

101453801
AP/GL/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE**

**A AMFREVILLE-SAINT-AMAND (Eure), 38 rue de la République, au bureau annexe de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Adrien PATY, notaire associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « Adrien PATY, Anne-Christine PELLETIER, Olfa CHERIF & Zeynep ERKUL, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à LE NEUBOURG (27110) 18 b place du Château, identifié sous le numéro CRPCEN 27061,**

A RECU LA PRESENTE :

VENTE ENTRE PERSONNES PUBLIQUES

A la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

L'établissement public de coopération intercommunale dénommé **CC ROUMOIS SEINE**, Communauté de communes, dont le siège est à BOURG-ACHARD (27310), 666 rue Adolphe Coquelin, identifiée au SIREN sous le numéro 200066405.

- ACQUEREUR -

La **COMMUNE DE AMFREVILLE-SAINT-AMAND**, Commune, personne morale de droit public située dans le département de l'Eure, dont l'adresse est à AMFREVILLE-SAINT-AMAND (27370), 2 rue de Blosserville, identifiée au SIREN sous le numéro 200056026.

QUOTITÉS VENDUES

La CC ROUMOIS SEINE vend la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

QUOTITÉS ACQUISES

La COMMUNE DE AMFREVILLE-SAINT-AMAND acquiert la totalité en pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

REPRESENTATION - DELIBERATIONS

- La Société dénommée CC ROUMOIS SEINE est représentée à l'acte par Monsieur Sylvain BONENFANT, Président de ladite Communauté de Communes, spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée respectivement en date pour du visée par la le et pour du visée par la le , dont les ampliations sont annexées .

- La COMMUNE DE AMFREVILLE-SAINT-AMAND est représentée à l'acte par Monsieur Jérôme DEBUS, agissant en sa qualité de Maire de ladite commune, et ayant spécialement pouvoirs à l'effet de présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ++++++ transmise en préfecture le +++++, et devenue exécutoire conformément aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, dont une copie est demeurée ci-jointe.

Ces délibérations ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que les collectivités dont il s'agit aient reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que les représentants le déclarent.

DOMAINE PUBLIC

L'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques permet la cession des biens du domaine public, à l'amiable, entre personnes publiques, sans déclassement préalable, afin de faciliter la gestion domaniale des collectivités territoriales et de leurs groupements.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "vendeur" désigne le vendeur représenté aux présentes.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne l'acquéreur représenté aux présentes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le vendeur et l'acquéreur.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meuble**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DES BIENS

Immeuble article un

A FOUQUEVILLE (EURE) 27370 21 F Rue de la République.

Une bande de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	286	LA GRANDE ROUTE	00 ha 03 a 84 ca
ZE	288	LA GRANDE ROUTE	00 ha 00 a 20 ca

Immeuble article deux

Dans un ensemble immobilier situé à FOUQUEVILLE (EURE) 27370 21 F Rue de la République.

Des locaux situés dans :

- 1°) Un bâtiment de plain-pied comprenant : un hall d'accueil desservant des bureaux, un local archives et une grande salle de réunion ;
- 2°) 74 Places de stationnement réparties sur deux parkings ;
- 3°) 2 places réservés PMR ;
- 4°) Borne de recharge électrique

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	292	La Grande Route	01 ha 76 a 96 ca

Les lots suivants :

Lot numéro un (1)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,

Un bureau

Et les trente-quatre millièmes (34 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux (2)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,

Un bureau

Et les trente-quatre millièmes (34 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trois (3)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,

Un bureau

Et les quarante millièmes (40 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,

Un bureau

Et les trente et un millièmes (31 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,

Un bureau

Et les trente et un millièmes (31 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro six (6)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,

Un bureau.

Et les quarante-deux millièmes (42 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro sept (7)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,

Un bureau.

Et les vingt millièmes (20 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro huit (8)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,

Un bureau.

Et les soixante et un millièmes (61 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,

Un bureau.

Et les trente millièmes (30 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix (10)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,

Un bureau.

Et les quatre-vingt-quatre millièmes (84 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro onze (11)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,
Un bureau.
Et les vingt-huit millièmes (28 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro douze (12)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,
Un bureau.
Et les trente-trois millièmes (33 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro treize (13)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,
Un bureau.
Et les vingt-sept millièmes (27 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,
Un bureau
Et les quarante-huit millièmes (48 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quinze (15)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,
Un bureau
Et les trente-six millièmes (36 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro seize (16)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,
Un bureau.
Et les trente-quatre millièmes (34 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix-sept (17)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,
Un bureau
Et les trente-huit millièmes (38 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix-huit (18)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,
Un bureau.
Et les trente-quatre millièmes (34 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix-neuf (19)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,

Un bureau.

Et les quarante-six millièmes (46 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt (20)

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune, un hall d'accueil commun et un dégagement commun,

Un bureau.

Et les deux cent vingt-sept millièmes (227 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante et un (51)

Au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune,

Un stationnement extérieur.

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-deux (52)

Au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune,

Un stationnement extérieur.

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-trois (53)

Au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune,

Un stationnement extérieur.

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-quatre (54)

Au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune,

Un stationnement extérieur.

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-cinq (55)

Au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune,

Un stationnement extérieur.

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-six (56)

Au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune,

Un stationnement extérieur.

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-sept (57)

Au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune,

Un stationnement extérieur.

Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-huit (58)

Au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune,
Un stationnement extérieur.
Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-neuf (59)

Au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune,
Un stationnement extérieur.
Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante (60)

Au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune,
Un stationnement extérieur.
Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante et un (61)

Au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune,
Un stationnement extérieur.
Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-deux (62)

Au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune,
Un stationnement extérieur.
Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-trois (63)

Au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune,
Un stationnement extérieur.
Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante-quatre (64)

Au rez-de-chaussée, accessible depuis la Rue de la République, puis par une aire de circulation commune,
Un stationnement extérieur.
Et les trois millièmes (3 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Plans

Sont demeurés ci-annexés :

- un extrait de plan cadastral.
- un extrait de plan Géoportail avec vue aérienne.
- une copie des plans des lots de l'état descriptif de division pour l'immeuble article deux.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

MENTION DE LA SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE – APPLICATION

La superficie de la partie privative des lots est de :

- 20,00 M² pour le lot numéro UN (1).

- 20,00 M² pour le lot numéro DEUX (2).
- 23,50 M² pour le lot numéro TROIS (3).
- 18,40 M² pour le lot numéro QUATRE (4).
- 18,00 M² pour le lot numéro CINQ (5).
- 24,50 M² pour le lot numéro SIX (6).
- 12,00 M² pour le lot numéro SEPT (7).
- 36,20 M² pour le lot numéro HUIT (8).
- 17,60 M² pour le lot numéro NEUF (9).
- 49,50 M² pour le lot numéro DIX (10).
- 16,70 M² pour le lot numéro ONZE (11).
- 19,60 M² pour le lot numéro DOUZE (12).
- 15,90 M² pour le lot numéro TREIZE (13).
- 28,10 M² pour le lot numéro QUATORZE (14).
- 21,00 M² pour le lot numéro QUINZE (15).
- 20,20 M² pour le lot numéro SEIZE (16).
- 22,30 M² pour le lot numéro DIX-SEPT (17).
- 20,00 M² pour le lot numéro DIX-HUIT (18).
- 27,10 M² pour le lot numéro DIX-NEUF (19).
- 134,00 M² pour le lot numéro VINGT (20).

Ainsi qu'il résulte de certificats établis par EUCLYD EUROTOP, 5 rue des Temps Modernes 27500 PONT-AUDEMER le 26 mai 2021 demeurés ci-annexés.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Edouard MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL notaire à BIHOREL le 22 juillet 2021 publié au service de la publicité foncière de EVREUX le , volume , numéro .

ACCÈS AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue par un rond-point par la Rue de la République et que ce rond-point et la Rue de la République empiètent en partie sur les parcelles vendues tel qu'il résulte du plan Géoportail susvisé.

L'**ACQUEREUR** atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Transferts d'actifs suivant acte reçu par Maître Adrien PATY notaire à LE NEUBOURG le 6 mars 2020, publié au service de la publicité foncière de LOUVIERS 1 le 2 avril 2020, volume 2020P, numéro 923.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de LOUVIERS 1 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de EVREUX auprès duquel l'acte sera déposé.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Transferts d'actifs suivant acte reçu par Maître Adrien PATY notaire à LE NEUBOURG le 6 mars 2020, publié au service de la publicité foncière de LOUVIERS 1 le 2 avril 2020, volume 2020P, numéro 923.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de LOUVIERS 1 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de EVREUX auprès duquel l'acte sera déposé.

OPERATION A PUBLIER

Constatation de la résiliation anticipée des baux emphytéotiques par confusion, sur la tête de l'ACQUEREUR, des qualités de propriétaire et de preneur:

Les parties rappellent:

1ent- En ce qui concerne l'immeuble article deux lots un (01), deux(02), quatre (04), cinq (05) et dix-sept (17)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Edouard MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL, notaire à ROUEN avec la participation de Maître Adrien PATY, notaire soussigné, en date du 22 juillet 2021, la CC ROUMOIS SEINE, venderesse aux présentes susnommée, a loué par bail à la COMMUNE D'AMFREVILLE-SAINT-AMAND, acquéreur aux présentes susnommée, pour une durée de DIX-HUIT (18) ANNÉES, ayant commencé savoir:

- à courir le 1er septembre 2021 pour se terminer le 31 août 2039 en ce qui concerne les lots 1, 2, 4 et 17,

- à courir le 1er août 2021 pour se terminer le 31 juillet 2039 en ce qui concerne le lot numéro 5, moyennant un loyer annuel de quinze mille quatre cent cinquante-trois euros et cinquante centimes (15 453,50 eur) originellement.

Ce loyer est payable au trimestre entre les mains de Monsieur le Comptable du Service de Gestion Comptable de Pont-Audemer, le loyer stipulé révisable à l'expiration de chaque année sur la base de l'indice du coût de la construction.

Outre le prix du bail, le locataire doit rembourser trimestriellement au bailleur, le montant des impôts et taxes de toute nature, présents ou futurs, afférents à la parcelle louée.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de EVREUX, le , volume , numéro .

2ent- En ce qui concerne l'immeuble article deux lots trois (03), et quatorze (14)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Edouard MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL, notaire à ROUEN avec la participation de Maître Adrien PATY, notaire soussigné, en date du 21 octobre 2021, la CC ROUMOIS SEINE, venderesse aux présentes susnommée, a loué par bail à la COMMUNE D'AMFREVILLE-SAINT-AMAND, acquéreur aux présentes susnommée, pour une durée de DIX-HUIT (18) ANNÉES, ayant commencé savoir:

- à courir le 1er novembre 2021 pour se terminer le 31 octobre 2039 en ce qui concerne le lot 3,

- à courir le 1er décembre 2021 pour se terminer le 30 novembre 2039 en ce qui concerne le lot numéro 14,

moyennant un loyer annuel de SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT

EUROS (7 998,00 EUR) originaiement.

Ce loyer est payable au trimestre entre les mains de Monsieur le Comptable du Service de Gestion Comptable de Pont-Audemer, le loyer stipulé révisable à l'expiration de chaque année sur la base de l'indice du coût de la construction.

Outre le prix du bail, le locataire doit rembourser trimestriellement au bailleur, le montant des impôts et taxes de toute nature, présents ou futurs, afférents à la parcelle louée.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de EVREUX, le , volume , numéro .

3ent- En ce qui concerne l'immeuble article deux lot quinze (15)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Edouard MEUNIER-GUTTIN-CLUZEL, notaire à ROUEN avec la participation de Maître Adrien PATY, notaire soussigné, en date du 22 décembre 2021, complété par un acte en date du 31 décembre 2021, la CC ROUMOIS SEINE, venderesse aux présentes susnommée, a loué par bail à la COMMUNE D'AMFREVILLE-SAINT-AMAND, acquéreur aux présentes susnommée, le lot quinze (15) pour une durée de DIX-HUIT (18) ANNÉES, ayant commencé à courir le 1er janvier 2022 pour se terminer le 31 décembre 2039, moyennant un loyer annuel de TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE-CINQ EUROS (3 255,00 EUR) originaiement.

Ce loyer est payable au trimestre entre les mains de Monsieur le Comptable du Service de Gestion Comptable de Pont-Audemer, le loyer stipulé révisable à l'expiration de chaque année sur la base de l'indice du coût de la construction.

Outre le prix du bail, le locataire doit rembourser trimestriellement au bailleur, le montant des impôts et taxes de toute nature, présents ou futurs, afférents à la parcelle louée.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de EVREUX, le , volume , numéro .

Par suite du présent acte:

- l'**ACQUEREUR** aux présentes se trouve propriétaire des biens, objet des baux emphytéotiques, ci-dessus rappelés,
- et lesdits baux emphytéotiques deviennent, par voie de conséquence, sans objet et se trouvent purement et simplement résiliés à compter de ce jour par confusion sur la tête de l'**ACQUEREUR** des qualités de propriétaire et de preneur.

CONDITION PARTICULIERE

Compte-tenu des objectifs poursuivis par les parties et des conditions financières de la présente vente intervenant entre collectivités publiques, il est convenu que pour le cas où la Commune d'AMFREVILLE-SAINT-AMAND céderai dans un délai de 10 ans à compter de ce jour tout ou partie du terrain non bâti du **BIEN** objet de la présente vente, la Communauté de Communes ROUMOIS-SEINE ou tout autre collectivité qui aura pu s'y substituer, pourra si bon lui semble demander à la Commune d'AMFREVILLE-SAINT-AMAND ou tout autre collectivité qui aura pu s'y substituer, le reversement à son profit de la moitié du prix de cession de la partie non bâtie.

Cette possibilité de reversement n'à pas vocation à s'appliquer si la cession par la Commune d'AMFREVILLE-SAINT-AMAND est faite en vue d'implanter un équipement public tel qu'une caserne de centre départemental d'incendie et secours ou une caserne de gendarmerie.

Cette clause n'a également pas vocation à s'appliquer si la Commune d'AMFREVILLE SAINT AMAND cède une partie de l'assiette foncière du BIEN au Conseil Départemental de l'Eure en vue de régulariser l'emprise d'une partie de la voirie et du rond-point de la Route départementale 840 sur le **BIEN** objet de la présente vente.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

En ce qui concerne l'immeuble article un :

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance :

- en ce qui concerne la partie libre de toute location ou occupation, à compter du même jour par la prise de possession réelle, cette partie libre étant la suivante : lots 6 à 13, lot 16, lot 18 à 20 et lots 51 à 64,
- en ce qui concerne la partie occupée par l'**ACQUEREUR** à compter de ce jour, par la confusion sur sa tête de ses qualités de locataire de baux emphytéotiques et de propriétaire ainsi qu'il est exposé ci-dessus.

Les parties font leur affaire personnelle de tous comptes de prorata de loyers, remboursement éventuel de loyers d'avance ou dépôts de garantie et de tous comptes de charges.

Elles déclarent connaître les sommes en cause par la remise qui leur a été faite du dernier arrêté de compte mensuel.

PRIX

CONTRAT EN MAINS

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SEIZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (277 016,90 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, qui accepte, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'**ACQUEREUR** s'oblige à faire émettre le mandat administratif nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra à Monsieur Jérôme DEBUS, maire de la commune, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie simple des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par l'**ACQUEREUR**,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière d'EVREUX.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 24 mai 2024.

Cet avis est annexé.

IMPÔT SUR LA MUTATION

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SEIZE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (277 016,90 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 277 016,90	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET

PARTIE DEVELOPPÉE

EXPOSE

ABSENCE DE DÉCLASSEMENT PRÉALABLE

En application des dispositions de l'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les biens des personnes publiques peuvent être cédés entre celles-ci sans déclassement préalable lorsqu'ils sont destinés à l'exercice de des compétences de la personne publique qui les acquiert et qui relèveront de son domaine public.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

Concernant l'immeuble article un :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

Concernant l'immeuble article deux :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Concernant l'ensemble des immeubles

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

En ce qui concerne les immeubles articles un et deux :

Un état hypothécaire délivré le _____ et certifié à la date du _____ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Concernant l'immeuble article un :

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

Concernant l'immeuble article deux :

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs, il n'en existe pas d'autres que **celles ressortant du diagnostic assainissement ci-après visé et qui stipule que les eaux usées de la gendarmerie, des logements de la gendarmerie et des logements sociaux situés de l'autre côté de la RD 840 sont raccordées à l'installation d'assainissement de l'immeuble article deux.**

Aucun acte constatant l'existence de cette servitude n'a été publié au service de la publicité foncière compétent.

L'**ACQUEREUR** déclare être parfaitement informé de cette situation et en faire son affaire personnelle sans recours contre le **VENDEUR**.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Concernant l'immeuble article un :

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

Concernant l'immeuble article deux :

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Concernant l'ensemble des immeubles

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir de sinistre en cours à porter à la connaissance de l'assureur.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Concernant l'ensemble des immeubles

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

ABSENCE DE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions de l'article L 213-1 du Code de l'urbanisme, les présentes ne sont pas soumises au droit de préemption urbain.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

Concernant l'ensemble des immeubles

ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

Le **VENDEUR** précise que le bien vendu a été construit suivant permis de construire n°PC2726103D123 délivré par le Maire de FOUQUEVILLE le 2 avril 2004 et que les travaux ont été achevés le 28 février 2006. Une copie du permis de construire, de la déclaration d'ouverture de chantier et de la déclaration d'achèvement sont demeurés ci-annexés.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb- Non concerné

Concernant l'immeuble article un

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Concernant l'immeuble article deux

L'immeuble a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante- Non concerné

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Concernant l'immeuble article un

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Concernant l'immeuble article deux

L'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997 par suite, les dispositions susvisées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

Termites

Concernant l'immeuble article un

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Concernant l'immeuble article deux

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;

- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Concernant l'immeuble article un

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Concernant l'immeuble article deux

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Concernant l'immeuble article un

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Concernant l'immeuble article deux

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage de bureaux. Il n'y a pas lieu, conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, de produire de diagnostic de l'installation de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Concernant l'immeuble article un

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Concernant l'immeuble article deux

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage de bureaux. Il n'y a pas lieu, conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, de produire d'état de l'installation électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Concernant l'immeuble article un

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Concernant l'immeuble article deux

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du **BIEN** immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du **BIEN** à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (**BIEN** économe) à "G" (**BIEN** énergivore).

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents, interdiction avancée au 1er janvier 2023 si la consommation est supérieure à 450kwh/m2/an en énergie finale soit la consommation réelle à demeure (l'étiquette du diagnostic indique une consommation en énergie primaire, c'est-à-dire l'énergie finale plus la perte à fabrication plus la perte du réseau de distribution). En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. Depuis le 24 août 2022 aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E.

Depuis le 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue.

Un diagnostic établi par AC ENVIRONNEMENT, 64 rue Clément Ader-CS 70064, 42153 RIORGES le 21 novembre 2019, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 362,4 kWh/m².an (**étiquette E**)
- Émissions de gaz à effet de serre : 11,8 kg éqCO₂/m².an (**étiquette B**)
- Numéro d'enregistrement ADEME : 1927V3000043N
- Recommandation et préconisation de travaux : voir page 4 du diagnostic

Audit énergétique

Concernant l'immeuble article deux

Conformément aux dispositions de l'article L 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'immeuble individuel objet des présentes n'étant pas à usage d'habitation, il n'a pas été établi d'audit énergétique.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports

Concernant l'immeuble article un

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Concernant l'immeuble article deux

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Concernant l'immeuble article un

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Concernant l'immeuble article deux

Le **BIEN** n'étant pas à usage d'habitation, il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de cet article.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Concernant l'immeuble article un

Le **BIEN** dont il s'agit, compte tenu de son usage actuel et de sa situation, n'est concerné ni par l'exigence d'un raccordement à un assainissement collectif ni par l'exigence d'avoir un assainissement individuel, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

Concernant l'immeuble article deux

Le **VENDEUR** déclare savoir que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas desservi par le réseau d'assainissement, et qu'il utilise un assainissement individuel.

Le propriétaire de l'immeuble doit assurer l'entretien régulier de ses installations d'assainissement et les faire vidanger périodiquement par une personne agréée par le représentant de l'État dans le département. La commune assure le contrôle de conformité des installations d'assainissement non collectif aux dispositions réglementaires et procède à l'évaluation des dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement et aux prescriptions éventuelles.

Conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, l'**ACQUEREUR** est dûment informé que le raccordement à un réseau collectif est actuellement obligatoire dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service, sauf les cas où une prolongation de délai ou une exonération sont accordées par un arrêté du maire ou du président de la communauté de communes et approuvées par le représentant de l'Etat dans le département (alinéa 2 de l'article susvisé).

Le SPANC de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg a procédé à un contrôle en date du 21 octobre 2024 dont le compte rendu est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Installation non conforme à la réglementation : Travaux dans un délai de 4 ans

Danger pour la santé des personnes.

Absence d'installation : la mise en conformité de l'installation doit se faire dans les plus brefs délais.

Liste des travaux ou recommandations à effectuer sur l'installation :

Mettre en place un dispositif d'assainissement complet et conforme à la réglementation en vigueur, l'installation devra être adaptée à la capacité d'accueil des bâtiments ainsi qu'à la nature du sol en place.

Remettre en fonctionnement les deux pompes de relevage.

Procéder à un nettoyage/curage complet de l'installation d'assainissement.

Fournir le cahier de vie de l'installation d'assainissement.

Mettre en place un système de traitement et/ou exutoire adapté à la capacité d'accueil des bâtiments ainsi qu'à la nature du sol en place ou rendre et maintenir accessible le système de traitement et/ou exutoire par l'ajout de regards et/ou de réhausses afin de déterminer ses caractéristiques et son fonctionnement pour permettre au service du SPANC de vérifier le système de traitement et/ou exutoire du dispositif d'assainissement.

Déterminer le volume et les caractéristiques du dispositif de prétraitement des eaux usées en place, si besoin mettre en place un système de prétraitement des eaux usées adapté à la capacité d'accueil des bâtiments.

Vérifier que l'ensemble des points d'eaux usées des bâtiments de la gendarmerie, des logements et du Pôle Médical sont raccordés au système de prétraitement.

Remplacer tous les couvercles cassés.

Mettre en place une ventilation secondaire de diamètre 100mm munie d'un extracteur statique ou éolien au-dessus du faitage.

Fournir au SPANC la dernière facture de vidange.

Fournir au SPANC le nombre de personnes présentes sur l'ensemble des bâtiments afin de déterminer précisément le nombre d'équivalent habitant utilisant la filière d'assainissement. »

Le VENDEUR s'engage à effectuer à ses frais exclusifs dans le délai d'un an à compter des présentes les travaux de remise aux normes de l'assainissement individuel et à produire à l'ACQUEREUR un nouveau rapport de contrôle réalisé par le Service Public de l'Assainissement de la Communauté de Communes du Pays du Neubourg, constatant la conformité après travaux de cette installation.

Etat des risques

Concernant l'ensemble des immeubles

Un état des risques délivré par NOTARISQUES URBA le 19 novembre 2024 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'ACQUEREUR déclare que ledit état lui a été remis le .

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 (très faible).

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Recul du trait de côte

L'immeuble n'est pas situé sur une commune exposée au recul du trait de côte, listée par le décret n° 2022-750 du 29 avril 2022.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Etat des risques de pollution des sols

Concernant l'ensemble des immeubles

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Concernant l'ensemble des immeubles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux

gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone aléa faible.

Une copie de la cartographie est annexée à l'état des risques susvisé.

INFORMATION DE L'ACQUÉREUR SUR LES ANOMALIES RÉVÉLÉES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Concernant l'ensemble des immeubles

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

ZONE DE CAVITÉS SOUTERRAINES

Les parties sont averties de l'existence dans le secteur géographique de l'immeuble de cavités souterraines abandonnées dont la situation et les caractéristiques ne sont pas précisément identifiées, et que les conséquences résultant de l'effondrement de cavités souterraines sont imputables au propriétaire du sol à ce moment-là.

A titre d'information, il est ci-annexé et visé par l'ACQUEREUR un plan issu de l'atlas des cavités souterraines de l'Eure.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Concernant l'ensemble des immeubles

Par arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2016 de Monsieur le Préfet de l'Eure et de Madame la Préfète de la Région Normandie, Préfète de Seine-Maritime, a été créée la CC ROUMOIS SEINE issue de la fusion de plusieurs Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, dont la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'AMFREVILLE LA CAMPAGNE, Communauté de Communes, personne morale de droit public située dans le Département de l'Eure, dont l'adresse était à FOUQUEVILLE (27370) 21 F rue de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 242700383.

Par conséquent suivant acte reçu par Maître Adrien PATY notaire à LE NEUBOURG, le 6 mars 2020, il a été constaté le transfert de propriété du bien objet des présentes de l'ancienne entité dissoute dénommée COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'AMFREVILLE LA CAMPAGNE à nouvelle entité créée dénommée CC ROUMOIS SEINE.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LOUVIERS 1 le 2 avril 2020, volume 2020P, numéro 923.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURE

Concernant l'immeuble article un :

Lesdits bien appartenait à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'AMFREVILLE LA CAMPAGNE pour les avoir échangé avec des immeubles lui appartenant avec :

- en ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZE n°288 : Monsieur Jérôme Bertrand Albert DEBUS, célibataire, né à EVREUX (27000) le 15 juillet 1968
- en ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZE n°286 : Monsieur Jacques Pierre MASSETEAU, et Madame Paulette Louise Mauricette DORLEANS,

Nés savoir : Monsieur à AMFREVILLE LA CAMPAGNE (27370) le 21 octobre 1916 et Madame à ELBEUF (76500) le 10 octobre 1926,

Suivant acte reçu par Maître Patricia CLAYETTE, notaire à LE NEUBOURG, les 11 et 15 mars 2004.

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage, et notamment la renonciation par chacune des parties à l'action en répétition.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LOUVIERS 1 le 17 mai 2004, volume 2004P, numéro 1539.

Suivi d'une attestation rectificative établie par ledit notaire le 9 juillet 2004 publié au service de publicité foncière de LOUVIERS 1 le 15 juillet 2004 volume 2004P numéro 2228.

Origine plus antérieure

1°) En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZE n°288 :

Du chef de Monsieur Jérôme DEBUS:

Cet immeuble appartenait à Monsieur Jérôme Bertrand Albert DEBUS, pour l'avoir acquis de Monsieur Marcel Lucien BEAUCOUSIN, époux de Madame Geneviève Micheline BRIOSNE, né à AMFREVILLE-LA-CAMPAGNE (27370) le 3 avril 1927, aux termes d'un acte reçu par Maître BERNIER, notaire à LE NEUBOURG, le 6 février 1999.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 10.896 Francs, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de LOUVIERS, les 25 mars et 19 mai 1999, volume 1999P numéro 956.

Du chef des consorts BEAUCOUSIN

Originellement cet immeuble dépendait avec d'autres de la communauté de biens réduite aux acquêts, ayant existé entre Monsieur Zacharie Louis René BEAUCOUSIN, et Madame Léantine Juliette LEBON, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Paul LEFEBVRE, notaire à LE NEUBOURG le 19 novembre 1919, au moyen de diverses acquisitions ou échanges transcrits antérieurement au premier janvier 1956.

Décès de Monsieur Zacharie BEAUCOUSIN:

Monsieur Zacharie Louis René BEAUCOUSIN, né à FOUQUEVILLE le 16 avril 1889, en son vivant sans profession, époux de Madame Léantine Juliette LEBON, est décédé en son domicile à AMFREVILLE LA CAMPAGNE le 18 septembre 1956, laissant :

- Son épouse survivante,

Commune en biens aux termes de son contrat de mariage sus-énoncé,

Bénéficiaire de l'usufruit sur la totalité des biens meubles et immeubles dépendant de la succession de son mari - tant en vertu du contrat de mariage sus-énoncé, - que de la donation entre époux reçue par Maître Gaston LEFEBVRE, notaire à LE NEUBOURG le 13 mai 1956, enregistré.

Observation ici faite que suivant acte reçu par Maître LEFEBVRE sus-nommé le 14 septembre 1957, Monsieur BEAUCOUSIN a consenti à l'exécution pure et simple de la donation universelle en usufruit faite par Monsieur BEAUCOUSIN à son épouse.

- Et son fils unique : Monsieur Marcel Lucien BEAUCOUSIN, époux de Madame Geneviève BRIOSNE. né à AMFREVILLE LA CAMPAGNE le 3 avril 1927.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété reçu par Maître LEFEBVRE, notaire sus-nommé le 24 juin 1957.

L'attestation de propriété reçue par ledit notaire le 14 septembre 1957, a été publiée au bureau des hypothèques de LOUVIERS le 3 décembre 1957 volume 918 numéro 19.

Décès de Madame Léantine BEAUCOUSIN née LEBON :

Madame Léantine Juliette LEBON, en son vivant retraitée, née à IVILLE le 14 mai 1893, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Zacharie BEAUCOUSIN, est décédée à EVREUX, où elle se trouvait momentanément le 17 janvier 1980, laissant pour lui succéder :

- Son fils unique : Monsieur Marcel Lucien BEAUCOUSIN, sus-nommé. Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété reçu par Me Christian MEUNIER, notaire à LE NEUBOURG le 15 décembre 1980.

L'attestation de propriété reçue par ledit notaire le même jour, a été publiée au bureau des hypothèques de LOUVIERS le 28 janvier 1981 volume 3296 numéro 9.

2°) En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZE n°286

Cet immeuble appartenait à Monsieur MASSETEAU Jacques Pierre, et Madame DORLEANS Paulette Louissette Mauricette, son épouse, susnommés, pour l'avoir échangé, contre un autre de même valeur, avec à Monsieur Jean Paul Louis HEUGHEBAERT et Madame Danielle Bernadette Thérèse LEVAVASSEUR, son épouseaux termes d'un acte reçu par Maître FARGEAU, notaire à AMFREVILLE LA CAMPAGNE, le 15 novembre 1975.

Cet échange a eu lieu sans soulte.

Une expédition de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de LOUVIERS, le 19 novembre 1975, volume 2416 numéro 18.

Concernant l'immeuble article deux :

1°) Du chef de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'AMFREVILLE LA CAMPAGNE

Ledit bien alors cadastré section ZE n°230 appartenait à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'AMFREVILLE LA CAMPAGNE pour l'avoir acquis de :

Madame Marie-Jeanne Denise Emilie Andrée HERVIEUX, épouse de Monsieur Paul Yvon Joanny BRIOTET, née à ROUEN (76000), le 21 juin 1952.

Suivant acte reçu par Maître Patricia CLAYETTE, notaire à AMFREVILLE-LA-CAMPAGNE, suppléante de Maître Laurent MAERTEN, notaire démissionnaire à AMFREVILLE LA CAMPAGNE, le 1er juin 2002.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de soixante mille neuf cent quatre-vingts euros (60 980,00 eur), payé depuis.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LOUVIERS 1, le 17 juin 2002 volume 2002P, numéro 1818.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Patricia CLAYETTE, notaire à LE NEUBOURG, les 11 et 15 mars 2004, publiée au service de la publicité foncière de LOUVIERS 1 le 17 mai 2004, volume 2004P, numéro 1539,

La parcelle cadastrée section ZE n°230 a été divisée en plusieurs parcelles cadastrées section ZE n°290, 291 et 292.

2°) Du chef de Mme Marie-Jeanne BRIOTET

Le bien appartenait à Madame Marie-Jeanne BRIOTET en pleine propriété à la suite des faits et actes suivants :

1°) Pour l'avoir acquis en pleine propriété, sous l'usufruit légal de l'article 767 du Code Civil de sa mère, à la suite du décès de son père :

Monsieur Jean Emile HERVIEUX, en son vivant retraité, époux de Madame Denise Marie Louise TESSIER, demeurant à MONT SAINT AIGNAN (76130), 5 Parc du Cailly,

Né à ETREPAGNY (27), le 9 Février 1909,

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me WATTRE, Notaire à NEUFCHATEL EN BRAY, le 25 Avril 1949, préalablement à son union célébrée à la Mairie de ROUEN, le 30 Avril 1949.

Décédé à ROUEN (76), 1 rue de Germont, le 26 Juin 1982, laissant pour recueillir sa succession :

* Conjoint survivant : Madame Denise Marie Louise TESSIER, Née à NEUFCHATEL EN BRAYE, le 24 Octobre 1927,

Soumise au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me WATTRE, Notaire à NEUFCHATEL EN BRAYE, le 25 Avril 1949, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de ROUEN, le 30 avril 1949,

Ayant droit en vertu du contrat de mariage (article 4ème), outre la moitié en pleine propriété des bénéficiaires de la communauté, à l'usufruit pendant sa vie, de l'autre moitié dépendant de la succession de son défunt mari.

Attributaire en vertu de l'article 13ème du même contrat de mariage de tous les objets mobiliers dépendant de la communauté, autre que les deniers comptants, titres rente set créances de toute nature.

Usufruitière légale en vertu de l'article 767 du Code Civil du quart des biens composant la succession du Défunt.

* Héritier réservataire unique : Madame Marie-Jeanne BRIOTET née HERVIEUX, venderesse aux présentes.

Descendante légitime, héritière pour la totalité sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi qu'il est attesté dans un acte de notoriété dressé par Me Alain PIETTE, Notaire à ROUEN, le 3 Septembre 1982.

L'attestation de propriété après le décès de Monsieur HERVIEUX a été reçu par le même notaire le 11 Décembre 1982, et publiée au bureau des hypothèques de LOUVIERS, le 20 Juin 1985, volume 3973, numéro 2.

2°) Renonciation à usufruit de Madame Denise TESSIER, veuve HERVIEUX, suivant acte reçu par Me PIETTE, Notaire à ROUEN, le 11 Décembre 1982, aux termes duquel Madame Veuve HERVIEUX a renoncé purement et simplement à l'usufruit lui appartenant, en vertu de l'article 767 du Code Civil, sur la pièce de terre lui appartenant à FOUQUEVILLE, objet de la présente vente.

Cet acte de renonciation a été publié au bureau des hypothèques de LOUVIERS, le 21 Juin 1985, volume 3073, numéro 8.

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse de son siège social.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse de son siège social.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la

profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET