

réf : A 2018 00068 / CHC

PARTIE NORMALISEE**L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ**

Le ---

Maître Christophe CHAMBAUD Notaire Associé, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité limitée dénommée "SELARL Christophe CHAMBAUD et Karine VISTORKY-CHAMBAUD, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial sis à PRECY SUR OISE (Oise), 15 rue du Martray, N° CRPCEN 60081, soussigné

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

VENTE D'IMMEUBLE**IDENTIFICATION DES PARTIES****1) Vendeur**

La société dénommée "**IMMOBAR 76**",
Société civile immobilière au capital de **MILLE EUROS (1.000,00 €)**, dont le siège social est à **PARIS 7ème arrondissement (75007), 250 Bis boulevard Saint Germain**.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **PARIS** et identifiée sous le numéro unique d'identification **538 149 576**.

Ci-après dénommé(e) "LE VENDEUR"
D'UNE PART

2) Acquéreur

La "**COMMUNAUTE DE COMMUNES CAUX AUSTREBERTHE**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département **Seine-Maritime**, ayant son siège à **PAVILLY (76570), place Général de Gaulle**.

Identifiée sous le numéro **247 600 646**.

Etant ici précisé, que conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 et de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, et compte tenu du prix de la présente acquisition, celle-ci n'a pas été précédée d'une demande d'avis du directeur des services fiscaux.

Ci-après dénommé(e) "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le vendeur :



- La société "**IMMOBAR 76**" est représentée par M---, ---PROFESSION, demeurant à ---, ici présent et acceptant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par M---, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ---, du --- dont une copie est demeurée ci-annexée ; ledit M--- agissant lui-même en qualité de ---, de la société et en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date à ---, du --- dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé.

En ce qui concerne l'acquéreur :

- La CC de **COMMUNAUTE DE COMMUNES CAUX AUSTREBERTHE** est représentée par M---, ---PROFESSION, demeurant à ---, ici présent et acceptant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Président de la communauté de communes, aux termes d'une procuration authentique en date à ---, du --- dont une copie est demeurée ci-annexée ; ledit Président agissant lui-même en sa qualité de Président de ladite communauté de communes, et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil communautaire suivant délibération en date du ---, dont une copie certifiée conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée, déclarant qu'aucun recours devant le tribunal administratif ne lui a été notifié.

CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS

BARENTIN (Seine-Maritime)

Une parcelle située à **BARENTIN (76360)**, sur laquelle se trouve une pompe de relevage.

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AR	0409	LE MESNIL ROUX	15 ca
Contenance totale				15 ca

HISTORIQUE CADASTRAL

1/ Pour parfaite compréhension des présentes, le VENDEUR a acquis initialement le 14 septembre 2012 les parcellaires suivants :

Commune de BARENTIN (76)

Section AR numéros 357, 360, 363, 376, 378 et 380,

Section AS numéros 38 et 43

2/ Suivant procès-verbal du cadastre en date du 18/09/2017 publié à ROUEN 1 le 18 septembre 2017 Volume 2017P numéro 4838, il a été procédé à la renumérotation suivante :

Commune de BARENTIN (76)

La parcelle Section AS numéro 38 est devenue la parcelle Section AR numéro 397.

3/ Suivant procès-verbal du cadastre en date du 18/09/2017 publié à ROUEN 1 le 18 septembre 2017 Volume 2017P numéro 4846, il a été procédé à la renumérotation suivante :

Commune de BARENTIN (76)

La parcelle Section AS numéro 43 est devenue la parcelle Section AR numéro 398.

4/ Suivant procès-verbal du cadastre en date du 05/09/2018 publié à ROUEN 1 le 07/0/2018 Volume 2018P numéro 4604, il a été procédé aux divisions suivantes :

Commune de BARENTIN (76)

La parcelle Section AR numéro 357 a été divisée en quatre nouvelles parcelles cadastrées Section AR numéros 400 à 403.

La parcelle Section AR numéro 360 a été divisée en quatre nouvelles parcelles cadastrées Section AR numéros 404 à 407.

La parcelle Section AR numéro 397 a été divisée en quatre nouvelles parcelles cadastrées Section AR numéros 408 à 411.

5/ Suivant procès-verbal du cadastre en date du 19/11/2021 publié à ROUEN 1 le --- Volume 2011P numéro ---, il a été procédé à la réunion de parcelles comme suit :

Commune de BARENTIN (76)

Les parcelles cadastrées section AR numéros 380, 398, 406 et 408 ont été réunies sous l'unique parcelle cadastrée section AR numéro 416 d'une surface de 33a 12ca.

6/ De sorte qu'à ce jour la propriété du VENDEUR, dont est issue la parcelle présentement vendue, est cadastrée comme suit :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AR	0363	LE MESNIL ROUX	08 a 23 ca
	AR	0376	LE MESNIL ROUX	04 a 13 ca
	AR	0378	CTRE COM DU MESNIL ROUX	01 a 09 ca
	AR	0400	CTRE COM DU MESNIL ROUX	56 ca
	AR	0401	CTRE COM DU MESNIL ROUX	01 a 95 ca
	AR	0402	CTRE COM DU MESNIL ROUX	45 ca
	AR	0403	CTRE COM DU MESNIL ROUX	34 ca
	AR	0404	BD DE NORMANDIE	19 a 15 ca
	AR	0405	136 BD DE NORMANDIE	92 a 63 ca
	AR	0407	136 BD DE NORMANDIE	14 ca
	AR	0409	LE MESNIL ROUX	15 ca
	AR	0410	LE MESNIL ROUX	07 a 99 ca
	AR	0411	LE MESNIL ROUX	01 a 78 ca
	AR	0416	218 BD DE NORMANDIE	33a 12ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Plan - L'immeuble figure sur une copie du plan cadastral demeurée ci-annexée.

Il est toutefois précisé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.



Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Il déclare également avoir pu observer en détail l'ensemble des biens vendus et prendre connaissance des éventuels vices apparents de l'immeuble. Il a également été mis en mesure de visiter l'immeuble accompagné d'un homme de l'art. Il reconnaît être informé que le bien est vendu en l'état, sous réserve de la mise en œuvre de la garantie des vices due le cas échéant par le vendeur.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Yannick LEHEURTEUR, notaire à BARENTIN, le 14 septembre 2012, publié au service de la publicité foncière de ROUEN 2, le 03 octobre 2012 volume 2012P numéro 5147

CONSTITUTION DE SERVITUDE

A - Utilisation de canalisation de tout à l'égout

Servitude d'écoulement des eaux usées - Il résulte du plan de récolement référencé DVROU 910 DOE.2 Indice 2 établi par la société COLAS le 26 mai 2014, complété et corrigé le 29 avril 2016, qu'une canalisation d'eaux usées traverse le site objet des présentes, en limite Nord-Est et Nord-Ouest. Cette canalisation part du boulevard de Normandie, à l'angle Est de la propriété, pour rejoindre le surplus de la zone industrielle à l'angle Ouest, en traversant les parcelles cadastrées section AR 378, 405, 409, 410, 411, et 416.

Un poste de refoulement a été réalisé sur la parcelle objet des présentes et a fait l'objet d'une identification cadastrale sous la section AR numéro 409 de la commune de BARENTIN.

Le VENDEUR déclare qu'en vertu d'un engagement de rétrocession cette parcelle est rétrocédée à la COMMUNAUTE DE COMMUNES CAUX AUSTREBERTHE, acquéreur aux présentes.

Cette canalisation figure sur le plan de récolement en pointillés "Marron". Chacun des deux bâtiments du site y est raccordé.

Il convient dès lors d'établir la convention de servitude suivante entre les fonds ci-dessous désignés :

Désignation du fonds dominant devenant la propriété de l'ACQUEREUR aux termes des présentes et ci-dessus plus amplement désigné, consiste en :

Une parcelle située à BARENTIN (76360), sur laquelle se trouve une pompe de relevage, cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AR	0409	LE MESNIL ROUX	15 ca
Contenance totale				15 ca

Références de publicité foncière du fonds dominant - Acquisition aux termes des présentes.

Désignation du fonds servant restant la propriété du vendeur, consiste en :

Un bâtiment à usage commercial situé à BARENTIN (76360), , cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance
	AR	0378	CTRE COM DU MESNIL ROUX	01 a 09 ca
	AR	0405	136 BD DE NORMANDIE	92 a 63 ca
	AR	0410	LE MESNIL ROUX	07 a 99 ca
	AR	0411	LE MESNIL ROUX	01 a 78 ca
	AR	0416	218 BD DE NORMANDIE	33 a 12 ca

Références de publicité foncière du fonds servant - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Yannick LEHEURTEUR, notaire à BARENTIN, le 14 septembre 2012, publié au service de la publicité foncière de ROUEN 2, le 03 octobre 2012 volume 2012P numéro 5147

Charges et conditions - Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant qui accepte, **une servitude réelle et perpétuelle d'utilisation de canalisation et d'écoulement des eaux usées**, qui grèvera le fonds servant et bénéficiera au fonds dominant.

Cette canalisation figure sur le plan de récolement en pointillés "Marron". Chacun des deux bâtiments du site y est raccordé

Chacun des propriétaires des fonds servants devra supporter le passage des eaux usées dans la canalisation présentes en son tréfonds.

L'entretien de la canalisation sera à la seule charge du propriétaire du fonds dominant sur lequel la canalisation est implantée, sauf autre convention lors de la rétrocession du poste de refoulement comme il a été dit ci-dessus.

En outre, les parties requièrent le service de la publicité foncière de faire mention de la constitution de servitude ci-dessus constatée.

Elles déclarent que celle-ci constitue une clause dépendante et essentielle du présent acte et ne donne pas lieu à la perception d'un tarif proportionnel.

B - Implantation de canalisation de refoulement eaux usées

Il résulte du plan de récolement référencé DVROU 910 DOE.2 Indice 2 établi par la société COLAS le 26 mai 2014, complété et corrigé le 29 avril 2016 qu'une canalisation de refoulement des eaux usées part de la pompe de relevage située sur la parcelle cadastrée section AR numéro 409, objet des présentes, pour rejoindre le boulevard de Normandie à l'angle Est du site.

Il est dressé une servitude d'implantation de canalisation de refoulement :

Désignation du fonds dominant devenant la propriété de l'ACQUEREUR aux termes des présentes et ci-dessus plus amplement désigné, consiste en :

Une parcelle située à BARENTIN (76360), sur laquelle se trouve une pompe de relevage, cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance
	AR	0409	LE MESNIL ROUX	15 ca
Contenance totale				15 ca

Références de publicité foncière du fonds dominant - Acquisition aux termes des présentes.

Désignation du fonds servant restant la propriété du vendeur, consiste en :
Un bâtiment à usage commercial situé à BARENTIN (76360), cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance
	AR	0378	CTRE COM DU MESNIL ROUX	01 a 09 ca

	AR	0416	218 BD DE NORMANDIE	33 a 12 ca
--	----	------	---------------------	------------

Références de publicité foncière du fonds servant - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Yannick LEHEURTEUR, notaire à BARENTIN, le 14 septembre 2012, publié au service de la publicité foncière de ROUEN 2, le 03 octobre 2012 volume 2012P numéro 5147.

Charges et conditions - Le propriétaire du fonds dominant aura à sa seule charge l'entretien et la réparation de la canalisation de refoulement figurant sur le plan joint. Cette canalisation servira au refoulement des eaux usées en provenance du poste de relevage.

Le propriétaire du fonds dominant aura accès en tout temps et à toute heure aux fins d'intervenir sur ces installations, sauf à prévenir le propriétaire du fonds servant 24 heures à l'avance sauf urgence.

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée à titre purement gratuit.

Toutefois, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties évaluent la présente constitution de servitude à la somme de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €)**.

C - Raccordement de la pompe de relevage au réseau électrique

Il résulte du plan de récolement référencé DVROU 910 DOE.2 Indice 2 établi par la société COLAS le 26 mai 2014, complété et corrigé le 29 avril 2016 que le raccordement au réseau électrique de la pompe de relevage, objet des présentes, s'effectue par des câbles situés dans une tranchée traversant les biens ci-après désignés restant à appartenir au vendeur, pour rejoindre le boulevard de Normandie à l'angle Est du site.

La tranchée et les réseaux électriques figurent en rouge sur le plan dont s'agit.

Il est dressé une servitude d'implantation de câbles électriques dans les termes suivants :

Désignation du fonds dominant devenant la propriété de l'ACQUEREUR aux termes des présentes et ci-dessus plus amplement désigné, consiste en :

Une parcelle située à BARENTIN (76360), sur laquelle se trouve une pompe de relevage, cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AR	0409	LE MESNIL ROUX	15 ca
Contenance totale				15 ca

Références de publicité foncière du fonds dominant - Acquisition aux termes des présentes.

Désignation du fonds servant restant la propriété du vendeur, consiste en :

Un bâtiment à usage commercial situé à BARENTIN (76360), cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AR	0378	CTRE COM DU MESNIL ROUX	01 a 09 ca
	AR	0416	218 BD DE NORMANDIE	33 a 12 ca

Références de publicité foncière du fonds servant - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Yannick LEHEURTEUR, notaire à BARENTIN, le 14 septembre 2012, publié au service de la publicité foncière de ROUEN 2, le 03 octobre 2012 volume 2012P numéro 5147.

Charges et conditions - Les câblages électriques dont s'agit sont d'ores et déjà

installés et implantés.

Le propriétaire du fonds dominant supportera seul l'entretien et le coût de réparation de ces câblages, sauf dégradation par le propriétaire du fonds servant.

Le propriétaire du fonds dominant aura accès en tout temps et à toute heure aux fins d'intervenir sur ces installations, sauf à prévenir le propriétaire du fonds servant 24 heures à l'avance sauf urgence.

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée à titre purement gratuit.

Toutefois, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties évaluent la présente constitution de servitude à la somme de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €)**.

D - Accès aux biens vendus

L'accès au bien présentement vendu, à pied comme en véhicule de toutes sortes, par le propriétaire, ses employés ou commis, et plus généralement toute personne ayant intérêt à s'y rendre, s'effectue par les parcelles restant la propriété du VENDEUR et cadastrées section AR numéros 400, 401, 403, 404, 407 et 410.

Ces espaces ont vocation à devenir la propriété d'une association syndicale en cours de constitution.

Désignation du fonds dominant devenant la propriété de l'ACQUEREUR aux termes des présentes et ci-dessus plus amplement désigné, consiste en :

Une parcelle située à BARENTIN (76360), sur laquelle se trouve une pompe de relevage, cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AR	0409	LE MESNIL ROUX	15 ca
Contenance totale				15 ca

Références de publicité foncière du fonds dominant - Acquisition aux termes des présentes.

Désignation du fonds servant restant la propriété du vendeur, consiste en :

Un bâtiment à usage commercial situé à BARENTIN (76360), cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AR	0400	218 BD DE NORMANDIE	56 ca
	AR	0401	CTRE COM DU MESNIL ROUX	1 a 95 ca
	AR	0403	CTRE COM DU MESNIL ROUX	34 ca
	AR	0404	BD DE NORMANDIE	19 a 15 ca
	AR	0407	136 BD DE NORMANDIE	14 ca
	AR	0410	LE MESNIL ROUX	07 a 99 ca

Références de publicité foncière du fonds servant - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Yannick LEHEURTEUR, notaire à BARENTIN, le 14 septembre 2012, publié au service de la publicité foncière de ROUEN 2, le 03 octobre 2012 volume 2012P numéro 5147.

Charges et conditions - L'accès s'effectuera librement à toute heure du jour et de la nuit.

Le propriétaire du fonds dominant devra toutefois veiller à ce que les véhicules accédant aux biens soient de gabarit compatible avec les infrastructures et enrobés existant.

Dans l'attente de la création de cette association syndicale libre, les frais d'entretien des enrobés des voies d'accès et des parkings incomberont à chacun des propriétaires de



biens bâtis du site proportionnellement à la surface utile de chaque bâtiment du site.

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée à titre purement gratuit.

Toutefois, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties évaluent la présente constitution de servitude à la somme de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €)**.

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément, à l'exception de la TVA qui a été comprise dans le prix et qui sera acquittée par le vendeur.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix, taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20,00 % comprise, de **UN EURO (1,00 €)**.

Monsieur le président de la **COMMUNAUTE DE COMMUNES CAUX AUSTREBERTHE** oblige la communauté de commune qu'il représente à payer ce prix aussitôt après l'accomplissement de la formalité de publicité foncière.

Ce paiement sera effectué par le receveur municipal de ladite commune entre les mains du notaire soussigné, sur mandat établi au nom du "vendeur", mais payable sur l'acquit du notaire soussigné.

Le règlement de ce mandat entre les mains du notaire soussigné libérera entièrement et définitivement la communauté de commune envers le "vendeur" à l'égard du prix de la présente vente.

FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les conditions prévues à l'article 2418 du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 pour l'inscription des hypothèques légales spéciales, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à

tout cleric ou collaborateur de l'étude.

DECLARATIONS FISCALES

Le notaire rédacteur a informé le débiteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit-être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera acquitté à cette même occasion.

En vue du dépôt de ladite déclaration, les associés déclarent :

Impôt sur la plus-value - Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité que la société venderesse a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes, et qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés ;

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du Code général des impôts comme étant consentie par une société ne relevant pas des articles 8 à 8 ter du même code.

A toutes fins utiles, il déclare également qu'elle dépend, pour ses déclarations de revenus, du [Centre des finances publiques de Paris 75007 7e arrondissement, 9 place Saint-Sulpice](#).

Taxe sur la valeur ajoutée - La présente mutation n'entre pas, conformément aux dispositions de l'article 261 5 2° du Code général des impôts, dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble en constituant l'objet étant achevé depuis plus de cinq ans.

Toutefois, le vendeur, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, déclare, conformément à l'article 260 5° bis du même code, vouloir opter pour l'acquittement de la taxe sur la valeur ajoutée sur le prix total exprimé conformément à l'article 266 2 du Code général des impôts.

A cet égard, ce dernier déclare :

Que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur imprimé CA-3 au service des impôts

;

Et que le numéro d'identification qui lui a été attribué est [FR43538149576](#).

Taxe sur la valeur ajoutée - La présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'acquéreur, collectivité publique, destinant le terrain acquis à [la construction de ---](#).

Toutefois, les parties demandent à bénéficier de l'exonération de TVA admise par l'administration dans son instruction du 22 février 1983 (BODGI 8 A-2-83) à la suite de la modification de l'article 1042 du Code général des impôts par l'article 21-I-1 de la loi de finances pour 1983.

Impôt sur la mutation - Le présent acte est également exonéré de toute perception au profit du Trésor en vertu de l'article 1042 du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière (art. 879 du Code général des impôts) - Exonération en raison de la qualité de l'acquéreur.

Contribution de sécurité immobilière pour la constitution de servitude (art. 879 du Code général des impôts) - Exonération en raison de la qualité de l'acquéreur.

Contribution de sécurité immobilière pour la constitution de servitude (art. 879 du Code général des impôts) - Exonération en raison de la qualité de l'acquéreur.

Contribution de sécurité immobilière pour la constitution de servitude (art. 879 du Code général des impôts) - Exonération en raison de la qualité de l'acquéreur.



Projet de liquidation des droits

néant

ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

URBANISME - DROITS DE PREEMPTION

CERTIFICAT D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme numéro ---, délivré le ---, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme est demeuré ci-annexé.

Ce document contient notamment les renseignements suivants :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- la liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

A ce sujet, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire du caractère informatif du certificat d'urbanisme, et font leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions de celui-ci.

DROIT(S) DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'immeuble étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application des articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code, a été notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'acquittement [présentée pour la première fois le 15 avril 2024](#).

Les délais impartis par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme s'étant écoulés depuis l'avis de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sans que le titulaire du droit de préemption ait fait connaître sa décision, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption en application de l'article R.213-7 du Code de l'urbanisme.

La cession dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions dudit article, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :

- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Ainsi qu'il résulte de [l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de la Seine Maritime](#).

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-25 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi [il y a moins de six mois](#), au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit :

- [l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre du plan de prévention des risques inondation- l'immeuble est situé en zone de sismicité 1 : risque très faible](#)

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la



localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L.125-5, dans sa rédaction issue de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Il reconnaît également avoir parfaitement conscience que les cartes éventuellement annexées ne permettent pas une identification précise et systématique de l'immeuble vendu et que leur interprétation comporte nécessairement des limites.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 et suivants ou L.128-2 du Code des assurances.

Secteur de cavités souterraines - L'immeuble n'est pas situé dans un secteur de cavités souterraines [tel que mentionné dans l'état des risques naturels et technologiques sus visé](#).

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du Département, il résulte que l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de **Seine-Maritime**, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Cette cartographie est demeurée ci-annexée au rapport ERRIAL, ci annexé.

Information complémentaire en cas de mise en location - Le notaire soussigné a rappelé aux parties qu'en cas de mise en location de l'immeuble, un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement. A ce sujet, il est ici précisé que les diagnostics réalisés en vue des présentes peuvent également être utilisés à cet effet, pourvu qu'ils soient encore valides au jour de la signature du contrat.

Etat environnemental de l'Immeuble – Secteurs d'information sur les sols

Le Notaire informe les Parties des dispositions de l'article L. 125-7 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article ».

Dans l'attente de l'élaboration par l'Etat des secteurs d'informations sur les sols mentionnés à l'article L. 125-6 du code de l'environnement, le Vendeur déclare que les informations environnementales dont il dispose sont exposées aux paragraphes suivants relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement et aux déchets.

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le vendeur déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement,

et à sa connaissance, l'immeuble vendu n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée susceptible d'entraîner un risque de pollution, autres que celles qui pourraient être révélées dans les fiches de consultations ci-après visées.

Reproduction de l'article L.514-20 du Code de l'environnement - A titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Déclarations du VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

Que le bien présentement vendu est utilisé à usage de pompe de relevage.

Qu'ont été interrogées les bases environnementales suivantes :

- Auprès du site GEORISQUES
- Auprès du site ERRIAL

Une copie de l'ensemble de ces consultations est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

En conséquence, l'ACQUEREUR ne pourra se prévaloir de la non-exécution de son obligation d'information par le VENDEUR pour demander l'application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'Environnement ci-dessus rappelées.

Biens archéologiques immobiliers -L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001.

Ils sont présumés appartenir à l'Etat.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.

Lorsque le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, conformément à l'article L.541-3 du Code du patrimoine, la personne qui assure cette exploitation verse à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresse ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement sont calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

Biens archéologiques mobiliers - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter



de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L.531-14 dudit code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

A cet égard, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Raccordements aux réseaux - L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que, faute de convention contraire dans le présent acte, ni le raccordement des installations qui seraient présentes dans les biens vendus aux divers réseaux publics ou privés (d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision ou autres), ni la conformité aux normes actuellement en vigueur des raccordements éventuellement existants, ne lui sont garantis par le vendeur. Tous travaux qui deviendraient nécessaires au titre de l'un quelconque de ces points seraient donc à sa charge exclusive sans recours contre ledit vendeur.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit, conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, il déclare notamment :

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

Il s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, le service de la publicité foncière a délivré à la date du ---, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Concernant les taxes foncières, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures et à l'année en cours.
- L'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits présentement vendus appartiennent à la société dénommée IMMOBAR 76, VENDEUR aux présentes, savoir :

- Le terrain pour l'avoir acquis de la commune de BARENTIN, aux termes d'un acte reçu par Me LEHEURTEUR, notaire à BARENTIN (76), le 14 septembre 2012,

Moyennant un prix TTC de SEPT CENT TRENTE SIX MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS DIX SEPT CENTS (736.796,17 €), dont une TVA d'un montant de 49.956,17 Euros, payé comptant et quittancé à l'acte,

Dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de ROUEN 2 (devenu ROUEN 1), le 03 octobre 2012 volume 2012P numéro 5147.

- Les constructions, pour les avoir fait édifier suivant permis de construire délivré par la mairie de BARENTIN le 11 juin 2012 sous le numéro PC 76 057 12 0009

La déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux a été dressée le 10 octobre 2014 et remise en mairie de BARENTIN le 04 novembre 2014. La chantier a été déclaré achevé le 30 septembre 2014.

Par attestation en date du 07 avril 2015, la mairie de BARENTIN a confirmé que la conformité des travaux n'avait pas été contestée.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété de l'immeuble n'est pas établie plus avant, à la réquisition expresse du nouveau propriétaire qui déclare se contenter de celle établie ci-dessus.

Il sera subrogé dans tous les droits de l'ancien propriétaire pour prendre connaissance et se faire délivrer copies, extraits ou expéditions, à ses frais, de tous actes et décisions judiciaires concernant le bien objet des présentes.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la



prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

RESOLUTION

Les parties conviennent que la résolution du présent contrat ne pourra résulter que d'une décision de justice ou de l'application d'une clause résolutoire, et ce, par dérogation à l'article 1224 du Code civil.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données

personnelles, les parties 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.

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

Si les parties estiment, après avoir contactées 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.

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 des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur **DIX-SEPT** pages.
La partie normalisée comprenant **DIX** pages.

Fait et passé à **PRECY SUR OISE**,
En l'étude du notaire soussigné.
Les jour, mois et an susdits,
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.