

réf : [A 2023 00182](#)

## **PARTIE NORMALISEE**

### **L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS**

**Le ---**

Maître Clémence WISSOCQ, Notaire à GUIDEL (56520), 9 rue du Capitaine Quillien,

Avec la participation de Maître Manuella PENEAU, notaire à PLOEMEUR (56270), assistant l'ACQUEREUR,

A ce, présent.

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

### **VENTE D'IMMEUBLE**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **1) Vendeur**

La "**COMMUNE DE GUIDEL**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Morbihan, ayant son siège à GUIDEL (56520), 11 place de Polignac.

Identifiée sous le numéro unique d'identification 215 600 784.

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

##### **2) Acquéreur**

La société dénommée "**FONCIER CONSEIL - SOCIETE EN NOM COLLECTIF**",

Société en nom collectif au capital de CINQ MILLIONS CENT MILLE EUROS (5.100.000,00 €), dont le siège social est à PARIS CEDEX 08 (), 19 rue de Vienne TSA 60030.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS 01 et identifiée sous le numéro unique d'identification 732 014 964.

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

### **3) Receveur municipal**

**Monsieur ---, en sa qualité de comptable des finances publiques de la "COMMUNE DE GUIDEL" pour donner quittance du prix.**

### **Ci-après dénommé(e) "LE RECEVEUR MUNICIPAL" ENCORE D'AUTRE PART**

#### **PRESENCE - REPRESENTATION**

##### En ce qui concerne le vendeur :

- La Commune de GUIDEL, est représentée par son Maire Monsieur Joël DANIEL, ici présent, agissant en qualité de Maire de ladite commune, et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du ++++ dont une copie certifiée conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée (ANNEXE ++++), déclarant que cette délibération a été publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales et n'a fait l'objet d'aucun recours devant le tribunal Administratif.

##### En ce qui concerne l'acquéreur :

La société dénommée **FONCIER CONSEIL - SOCIETE EN NOM COLLECTIF**, Société en nom collectif au capital de 5.100.000,00 €, dont le siège est à PARIS CEDEX 08 (75801), 19 rue de Vienne TSA 60030, identifiée au SIREN sous le numéro 732014964 et immatriculée sous le numéro 732014964 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, est représentée à l'acte par : Monsieur Yann LE GOUVELLO, Directeur Général Région Nord-Ouest, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à NANTES du 13 novembre 2023, **annexée aux présentes. (ANNEXE ++++)** Agissant au nom et pour le compte de Monsieur Stéphane LEPRETE, gérant de la société NEXITY REGIONS 13, société en nom collectif au capital de 100.000,00 €, dont le siège social est 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 PARIS Cedex 08, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 795338425.

La société dénommée NEXITY REGIONS 13 agissant elle-même en qualité de co-gérante de la société dénommée FONCIER CONSEIL, suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 17 septembre 2013. ».

##### En ce qui concerne le receveur municipal :

**--- est présent.**

#### **TERMINOLOGIE**

- Le mot "Vendeur" désigne le ou les "Vendeurs", présents ou représentés. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Les termes "le bien", "les biens", "les biens et droits immobiliers", "bien vendu", "biens vendus", "immeuble", "immeubles" ou "fractions d'immeuble" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

- Le mot "ensemble immobilier" désigne l'immeuble soumis au régime de la

copropriété dont dépendent les Biens.

- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

### **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 leur demeure ou siège respectif.

### **EXPOSE PREALABLE**

Le Conseil Municipal de la Commune de GUIDEL a, au regard du Code Général des Collectivités Territoriales et du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, procédé aux délibérations suivantes :

- Délibérations du Conseil municipal du 24 novembre 2009, du 16 juillet 2009 et du 25 janvier 2011, relatives aux études préalables à la création de la Zone d'Aménagement Concerté Centre et Saudraye,
- Délibération du Conseil municipal du 29 mai 2012 validant le choix du mode de réalisation de la ZAC Centre et Saudraye, ainsi, le conseil municipal de la Commune de GUIDEL a décidé de créer la Zone d'Aménagement Concerté Multisites Cœur de Ville et Saudraye, d'en délimiter le périmètre, d'arrêter le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone et d'exonérer de la part Communale de la Taxe d'Aménagement les constructions à y réaliser,
- Délibération du Conseil municipal du 29 mai 2012 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC Centre et Saudraye,
- Délibération du Conseil municipal du 28 janvier 2014 désignant la SNC Foncier Conseil (filiale d'aménagement de Nexity) comme aménageur-concessionnaire de la ZAC Centre et Saudraye, et autorisant la signature du traité de concession de ladite ZAC,
- Délibération du Conseil municipal du 31 mars 2015 approuvant le programme des équipements publics à réaliser au sein de la ZAC Centre et Saudraye, ainsi que le dossier de réalisation de ladite ZAC,
- Délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 approuvant la modification du nom de l'opération en "ZAC Cœur de Ville et Saudraye" ainsi que le dossier de réalisation modificatif de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;
- Délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 approuvant le projet d'actualisation du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté Cœur de Ville et Saudraye ;
- Délibération du conseil municipal du 30 novembre 2021 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye et ses annexes modifiées, précisant notamment les terrains apportés à titre de participation en nature à l'opération ;
- Délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> février 2023 autorisant la cession, à titre gracieux, des parcelles cadastrées CE 207 (165 m<sup>2</sup>) et CE 208 (2 m<sup>2</sup>), situées sur

l'Espace Bossier, représentant une surface totale de 167 m<sup>2</sup>, au bénéfice de Nexity Foncier Conseil, concessionnaire de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;

- Délibération du conseil municipal du 28 septembre 2023 validant l'engagement de la procédure de déclassement de parcelles communales en vue de permettre la réalisation du programme d'aménagement et de construction prévu sur le secteur Cœur de Ville, dans le cadre de la ZAC Cœur de Ville et Saudraye ;
- Délibération du conseil municipal du 20 novembre 2023 décidant du déclassement de 10 parcelles du domaine public communal, après avoir constaté leur désaffectation

- Délibération du 28 novembre 2023, autorisant la cession des biens objet des présentes et donnant tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tout acte de vente.

Observation étant ici faite que cette délibération a fait l'objet du contrôle de légalité par la Préfecture du Morbihan et le vendeur déclare n'avoir reçu aucune observation de la part du Préfet. Toutefois, le VENDEUR déclare que le délai de recours des tiers à l'encontre de cette délibération n'est à ce jour pas purgé.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de cette situation dès avant ce jour et requiert néanmoins le Notaire soussigné de régulariser la présente vente.

Ceci exposé, il est passé à la vente objet des présentes.

### **OBJET DU CONTRAT**

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

### **DESIGNATION DES BIENS**

#### **ARTICLE 1**

GUIDEL (Morbihan)

Diverses parcelles situées à GUIDEL (56520), Rue du Patronage.

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CE	250		05 a 88 ca
	CE	252		02 a 88 ca
	CE	218		09 a 15 ca
	CE	219		22 a 05 ca
	CE	254		05 a 91 ca
	CE	259		93 a 47 ca
	CE	222		16 a 51 ca
	CE	224		02 ca
	CE	225		23 ca
	CE	226		43 ca
	CE	229		04 a 40 ca
	CE	230		01 a 13 ca
	CE	231		93 ca
Contenance totale				01 ha 62 a 99 ca

++++ les parcelles CE – 259 + CE - 218 doit faire l'objet d'une nouvelle division  
++++

Document modificatif du parcellaire cadastral – Certaines parcelles ci-dessus désignées sont détachées d'immeubles de plus grande importance cadastrés section CE, numéros 216, 217, 220, 221 et 241 , le surplus après division restant la propriété du vendeur, ainsi qu'il résulte d'un document modificatif du parcellaire cadastral (anciennement document d'arpentage), ci-annexé (**ANNEXE +++++**) dressé le 24 octobre 2023, par le cabinet NICOLAS, géomètre-expert à LORIENT, portant le numéro 4091K, qui sera déposé à l'appui de la formalité de publicité foncière relative au présent acte, et duquel il résulte les divisions ci-après :

Parcelle(s) mère(s)					Parcelle(s) fille(s)				
Référence		Contenance			Référence		Contenance		
section	numéro	ha	a	ca	section	numéro	ha	a	ca
CE	216		09	89	CE	249		04	01
---	---	---	---	---	<b>CE</b>	<b>250</b>	---	<b>05</b>	<b>88</b>
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
CE	217		07	56	CE	251		04	68
---	---	---	---	---	<b>CE</b>	<b>252</b>		<b>02</b>	<b>88</b>
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
CE	220		12	25	CE	253		06	34
---	---	---	---	---	<b>CE</b>	<b>254</b>		<b>05</b>	<b>91</b>
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
CE	221	01	53	18	CE	255		51	59
---	---	---	---	---	<b>CE</b>	<b>256</b>			<b>04</b>
---	---	---	---	---	CE	257		01	30
---	---	---	---	---	CE	258		02	59
---	---	---	---	---	<b>CE</b>	<b>259</b>		<b>97</b>	<b>66</b>
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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".

Déclassement : Lesdites parcelles ont fait l'objet d'une procédure de déclassement ainsi qu'il a été vu ci-avant.

## **ARTICLE 2**

GUIDEL (Morbihan)

Une maison individuelle située à GUIDEL (56520), 16 rue Marc Mouello, .  
Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CE	95	16 rue Marc Mouello	01 a 84 ca
Contenance totale				01 a 84 ca

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".

Ledit immeuble dépendant du domaine privé de la commune, ainsi déclaré par le VENDEUR.

### **ARTICLE 3**

GUIDEL (Morbihan)

---

Une maison individuelle située à GUIDEL (56520), 10, Place Jaffré, 10 place Jaffré,

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CE	102	place Jaffré	04 a 02 ca
	CE	104	10 place Jaffré	45 ca
Contenance totale				04 a 47 ca

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".

Ledit immeuble dépendant du domaine privé de la commune, ainsi déclaré par le VENDEUR.

### **ARTICLE 4**

GUIDEL (Morbihan)

---

Une maison individuelle située à GUIDEL (56520), 11 place Jaffré, .

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CE	0103	11 PL JAFFRE	56 ca
Contenance totale				56 ca

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".

Ledit immeuble dépendant du domaine privé de la commune, ainsi déclaré par le VENDEUR.

### **ARTICLE 5**

GUIDEL (Morbihan)

---

Une maison individuelle située à GUIDEL (56520), 10 rue Marc Mouello, .

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance
	CE	237	10 rue Marc Mouello	02 a 57 ca
Contenance totale				02 a 57 ca

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".

Ledit immeuble dépendant du domaine privé de la commune, ainsi déclaré par le VENDEUR.

## **ARTICLE 6**

GUIDEL (Morbihan)

Une maison individuelle située à GUIDEL (56520), 14 rue Marc Mouello, .  
Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance
	CE	233	14 rue Marc Mouello	02 a 98 ca
	CE	234	14 rue Marc Mouello	01 a 26 ca
Contenance totale				04 a 24 ca

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".

Ledit immeuble dépendant du domaine privé de la commune, ainsi déclaré par le VENDEUR.

**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.

Par ailleurs, l'ACQUEREUR déclare avoir l'intention de démolir les maisons à usage d'habitation ci-dessus visées et dispense expressément le Notaire soussigné d'en faire une plus ample description.

**Zone d'aménagement concerté** – Lesdits immeubles constituent la Zone d'aménagement concerté dénommée « Zone d'aménagement concerté multisites, Cœur de Ville et Saudraye ».

L'ensemble des pièces relatif à la constitution et création de la « **ZAC MULTISITES CŒUR DE VILLE ET SAUDRAYE** », sus-visée a été déposé au rang des minutes de Maître REDO, notaire associé à PLOEMEUR, suivant acte en date du 21 décembre 2017 publié au service de la publicité foncière de LORIENT, le 30 janvier 2018 volume 2018P numéro 799.

Observation étant ici faite que le traité de concession d'aménagement à la ZAC a été modifié par avenant approuvé par le Conseil Municipal en date du 30 novembre 2021.

**Bornage** - Pour se conformer aux dispositions de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme, il est ici précisé que le descriptif des parcelles ci-avant désignées ne résulte pas d'un bornage.

**Qualité du sol – Absence de remblai** - Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a jamais fait l'objet d'un remblai.

**Quotité des droits concernés** - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en

pleine propriété.

Quotités des droits acquis : l'ACQUEREUR acquiert la pleine propriété des biens ci-avant désignés.

## REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

### **ARTICLE 1**

Effet relatif - Les biens désignés sous l'ARTICLE 1 appartiennent au VENDEUR depuis des temps immémoriaux et avant le 01er janvier 1956.

### **ARTICLE 2**

Effet relatif - Acquisition suivant acte reçu par Maître CADIOU-MAHE, Notaire à PONT-AVEN, le 23 décembre 2008, publié au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 19 février 2009 volume 2009P numéro 1072.

### **ARTICLE 3**

Effet relatif - Acquisition suivant acte reçu par Maître COUZIGOU, Notaire à LORIENT, le 31 octobre 2012, publié au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 29 novembre 2012 volume 2012P numéro 7516.

### **ARTICLE 4**

Effet relatif - Acquisition suivant acte reçu par Maître COUZIGOU, Notaire à LORIENT, le 22 avril 2013, publié au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 14 mai 2013 volume 2013P numéro 2670.

### **ARTICLE 5**

Effet relatif - Suivant procès-verbal du cadastre dressé par ADM SDIF PLOERMEL le 13 avril 2023, publié au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 19 avril 2023 volume 2023P numéro 6105.

Acquisition suivant acte reçu par Maître REDO, Notaire à PLOEMEUR, le 30 avril 2013, publié au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 21 mai 2013 volume 2013P numéro 2800.

### **ARTICLE 6**

Effet relatif - Suivant procès-verbal du cadastre dressé par ADM SDIF PLOERMEL le 13 avril 2023, publié au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 19 avril 2023 volume 2023P numéro 6105.

Acquisition suivant acte reçu par Maître REDO, Notaire à PLOEMEUR, le 11 septembre 2012, publié au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 27 septembre 2012, volume 2012P numéro 6209.

## 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.

Absence de négociation - Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles, sans le concours ni la participation d'aucun intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

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.

### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **UN MILLION CENT TRENTE MILLE DEUX CENTS EUROS (1.130.200,00 €)**.

Lequel prix s'applique de la manière suivante :

#### **ARTICLE 1**

L'immeuble désigné sous l'ARTICLE 1 est cédé à titre gratuit.

La cession de l'ARTICLE 1 intervient à titre de participation en nature de la Commune de GUIDEL au bilan de la Zone d'Aménagement Concerté multisites (ZAC), Cœur de Ville et Saudraye.

En effet, par délibération du 28 janvier 2014, le conseil municipal de GUIDEL a désigné la SNC FONCIER CONSEIL, concessionnaire de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), multisites (ZAC), Cœur de Ville et Saudraye.

L'article L300-5 du code de l'urbanisme dispose :

*« I. — Le traité de concession d'aménagement précise les obligations de chacune des parties, notamment :*

*1° L'objet du contrat, sa durée et les conditions dans lesquelles il peut éventuellement être prorogé, ou modifié ;*

*2° Les conditions de rachat, de résiliation ou de déchéance par le concédant, ainsi que, éventuellement, les conditions et les modalités d'indemnisation du concessionnaire.*

*II. — Lorsque le concédant décide de participer au coût de l'opération, sous forme d'apport financier ou d'apport en terrains, le traité de concession précise en outre, à peine de nullité :*

*1° Les modalités de cette participation financière, qui peut prendre la forme d'apports en nature ;*

*2° Le montant total de cette participation et, s'il y a lieu, sa répartition en tranches annuelles ;*

3° Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par le concédant ; à cet effet, le concessionnaire doit fournir chaque année un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

a) Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;

b) Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;

c) Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

L'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'organe délibérant du concédant ou à l'autorité administrative lorsque le concédant est l'Etat. Le concédant a le droit de contrôler les renseignements fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Si le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, dès la communication de ces documents et, le cas échéant, après les résultats du contrôle diligenté par le concédant, ces documents sont soumis, dans un délai de trois mois, à l'examen de l'organe délibérant, qui se prononce par un vote.

L'apport financier mentionné aux trois premiers alinéas du II du présent article est approuvé par l'organe délibérant du concédant ou par l'autorité administrative lorsque celui-ci est l'Etat. Toute révision de cet apport doit faire l'objet d'un avenant au traité de concession, approuvé par l'organe délibérant du concédant ou par l'autorité administrative lorsque celui-ci est l'Etat.

III. — L'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Dans ce cas, le traité de concession est soumis aux dispositions du II, même si le concédant ne participe pas au financement de l'opération. Le concessionnaire doit également rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées.

IV. — L'article 52 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession n'est pas applicable aux concessions d'aménagement ».

Conformément à l'article L300-5 du code de l'urbanisme, la commune peut pratiquer un apport en numéraire ou céder au concessionnaire, des terrains lui appartenant, sous forme de participation en nature à l'opération.

Aux termes des articles 14 et 28.1 du traité de concession en date du 18/03/2014, la participation de la commune prend la forme d'un apport en nature à l'opération d'une partie du foncier dont elle propriétaire.

Conformément au traité de concession sus-visé, la présente vente intervient à titre de participation en nature de la commune au bilan de la ZAC.

Par suite de cet apport en nature de la Commune de GUEDEL, la cession des parcelles est faite sans prix.

## **ARTICLE 2**

L'immeuble désigné sous l'ARTICLE 2 est évalué à 273.000 €

### **ARTICLE 3**

L'immeuble désigné sous l'ARTICLE 3 est évalué à 230.000 €

### **ARTICLE 4**

L'immeuble désigné sous l'ARTICLE 4 est évalué à 97.200 €

### **ARTICLE 5**

L'immeuble désigné sous l'ARTICLE 5 est évalué à 230.000 €

### **ARTICLE 6**

L'immeuble désigné sous l'ARTICLE 6 est évalué à 300.000 €

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

### **DONT QUITTANCE**

L'acquéreur a payé ce prix comptant.

Quittancement de ce paiement est donné par M---, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Receveur municipal ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du notaire soussigné.

### **DECLARATIONS FISCALES**

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.

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 clerc ou collaborateur de l'étude.

Impôt sur la plus-value - Le représentant susnommé du vendeur déclare que la personne morale qu'il représente ne relève pas des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts, et qu'en conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du même code.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (art.1529 CGI) - La présente mutation **n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts**. En effet, bien que l'immeuble en faisant l'objet soit situé sur le territoire d'une commune ayant institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible, la présente opération n'est pas réalisée par une personne physique ou une société ou un groupement, soumis à l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value dans les conditions prévues à l'article 150 U du Code général des impôts.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles (art.1605 nonies CGI) - La présente mutation **n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts** instituant une taxe sur les terrains rendus constructibles du fait de leur classement postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application des articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme, le terrain vendu ayant été rendu constructible avant ou au plus tard le 13 janvier 2010 ainsi que le constate le certificat d'urbanisme délivré au titre de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, aucune déclaration fiscale ne sera déposée et **aucune taxe n'est due.**

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare :

Qu'il est propriétaire de la partie non bâtie depuis des temps immémoriaux ;

Et que les biens bâtis sont achevés depuis plus de cinq ans.

En conséquence, 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.**

Par ailleurs, compte tenu des engagements imposés dans le programme des constructions de la ZAC, la commune, qui agit en tant qu'autorité publique, dans le cadre de ses politiques démographique et urbanistique, n'est pas assujettie à la TVA.

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, la base d'imposition s'élève à la somme de UN MILLION CENT TRENTE MILLE DEUX CENTS EUROS (1.130.200,00 €).

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, l'acquéreur, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, déclare prendre l'engagement de revendre ledit immeuble dans les cinq ans de la présente acquisition conformément aux dispositions de l'article 1115 du même code.

L'**ACQUEREUR** demande à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts.

Il déclare à cet effet :

- Être une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts.
- Qu'il s'engage à revendre le bien acquis dans le délai maximum de cinq ans de ce jour.
- Qu'en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de PANTIN DGE IFU – 13, 8 rue Courtois à 93505 PANTIN CEDEX, où le redevable est identifié sous le numéro FR187 320 149 64 .
- Que son numéro SIREN est le 732 014 964 RCS PARIS.

Etant précisé que l'**ACQUEREUR** d'un bien qui a pris l'engagement de revendre peut y substituer, avant son échéance, un engagement de construire tel que prévu au II du A de l'article 1594-0 G du Code général des impôts. Cet engagement prend effet à compter de la date à laquelle il est souscrit auprès de l'administration et vaut accomplissement de l'engagement de revendre. La substitution doit faire l'objet d'une demande auprès du service des impôts effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception d'une déclaration faisant référence à la date de l'engagement de revendre auquel se substitue le

nouvel engagement. La déclaration précise l'objet et la consistance des travaux prévus par cet engagement ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

En conséquence, la taxe de publicité foncière sera perçue au **taux réduit** prévu à l'article 1594 F quinquies du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de UN MILLION CENT TRENTE MILLE EUROS (1.130.000,00 €) à laquelle l'on ajoute un minimum de perception pour l'ARTICLE 1.

#### **ARTICLE 1**

Minimum de perception

**Minimum de perception = 15,00 €**

#### **ARTICLE 2**

- Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de 273.000,00 €

**Montant de la CSI : 273.000 € x 0,10 % = 273,00 €**

#### **ARTICLE 3**

Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de 230.000,00 €

**Montant de la CSI : 230.000 € x 0,10 % = 230,00 €**

#### **ARTICLE 4**

Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de 97.200,00 €

**Montant de la CSI : 97.200 € x 0,10 % = 97,00 €**

#### **ARTICLE 5**

Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de 230.000,00 €

**Montant de la CSI : 230.000 € x 0,10 % = 230,00 €**

#### **ARTICLE 6**

Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de 300.000 €

**Montant de la CSI : 300.000 € x 0,10 % = 300,00 €**

**Montant total de la CSI = 1.130,00 €**

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	1.130.200,00	0,70 %	7.911,00
Frais d'assiette	7.911,00	2,14 %	169,00
Total			8.080,00

### 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

\*\*\*\*\*

PROJET

## **DEUXIEME PARTIE**

### **ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

L'acquéreur étant une personne morale, la présente acquisition n'est pas soumise aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation ou de réflexion de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

### **DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME**

En ce qui concerne l'urbanisme, les comparants, et plus particulièrement l'acquéreur, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, l'acquéreur ayant déclaré parfaitement connaître le bien vendu et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant au bien vendu.

### **INFORMATION RELATIVE AU PERMIS DE DEMOLIR ET DE CONSTRUIRE**

Un permis de démolir et de construire a été sollicité auprès de la mairie, par le dépôt d'une demande en date en date du ---, dont le récépissé est demeuré ci-annexé.

A ce sujet, l'acquéreur déclare qu'il a obtenu son permis de démolir et construire suivant arrêté --- en date du --- sous le numéro --- ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par la Mairie de GUIDEL.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé des dispositions de l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme, relatives à l'affichage en Mairie du permis et sur le terrain.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes informations relatives aux délais de recours contentieux et administratifs visés respectivement aux articles R.600-1 et L.424-5 du Code de l'urbanisme.

Observation étant ici faite que la présente vente n'était pas soumise à l'obtention préalable dudit permis de démolir et construire.

Parfaitement informé des risques et inconvénients liés à cette situation, l'acquéreur déclare vouloir en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR.

### **RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE**

Aux termes de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportés :

*"Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement."*

Le notaire avertit le nouveau propriétaire que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux.

## ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

L'immeuble constitue partie de la zone d'aménagement concerté dénommé « Zone d'aménagement concerté multisites, Cœur de ville et Saudraye », telle que définie aux articles L.311-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'**ACQUEREUR** étant lui-même l'aménageur de la Zone d'Aménagement Concerté, ayant donc parfaitement connaissance des charges et conditions de la zone, il ne lui a pas été remis de copie du cahier des charges.

## URBANISME COMMERCIAL

Pour le cas où l'activité projetée par l'acquéreur entre dans le champ d'application des articles L.752-1 et suivants du Code du commerce, et nécessite, par conséquent, l'autorisation de la commission d'aménagement commercial du département ou de l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme au sens du III de l'article 97 de la loi n°2022-217 du 22 février 2022.

A toutes fins utiles, les dispositions de l'article L.752-1 précité sont ci-après littéralement rapportées :

« Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet :

1° La création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ;

2° L'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet. Est considérée comme une extension l'utilisation supplémentaire de tout espace couvert ou non, fixe ou mobile, et qui n'entrerait pas dans le cadre de l'article L.310-2 ;

3° Tout changement de secteur d'activité d'un commerce d'une surface de vente supérieure à 2 000 mètres carrés. Ce seuil est ramené à 1 000 mètres carrés lorsque l'activité nouvelle du magasin est à prédominance alimentaire ;

4° La création d'un ensemble commercial tel que défini à l'article L.752-3 et dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000 mètres carrés ;

5° L'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;

6° La réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux ;

Pour les pépiniéristes et horticulteurs, la surface de vente mentionnée au 1° est celle qu'ils consacrent à la vente au détail de produits ne provenant pas de leur exploitation, dans des conditions fixées par décret.

7° La création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.

Par dérogation au 7°, n'est pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et n'emportant pas la création d'une surface de plancher de plus de 20 mètres carrés.

Le propriétaire du site d'implantation bénéficiant de l'autorisation d'exploitation commerciale est responsable de l'organisation de son démantèlement et de la remise en état

*de ses terrains d'assiette s'il est mis fin à l'exploitation et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant un délai de trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux.*

*Un décret en Conseil d'Etat détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées à l'avant-dernier alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le représentant de l'Etat dans le département de la carence du ou des propriétaires mentionnés au même alinéa pour conduire ces opérations. »*

L'acquéreur est également informé des dispositions des articles R.752 et R.752-6 du Code précité, qui disposent que « l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour un projet d'équipement commercial dont la réalisation engendre une artificialisation des sols ».

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'obtention de l'autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial compétente et des conséquences éventuelles sur son activité en cas de non-obtention.

### **DROIT DE PREEMPTION**

Droit de préemption urbain - L'immeuble étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture à ce droit 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. Toutefois, la présente cession n'a pas à être notifiée, le bénéficiaire du droit de préemption étant le propriétaire dudit immeuble.

### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE**

Dossier de diagnostic technique -

L'ACQUEREUR a dispensé expressément le VENDEUR de faire établir les différents diagnostics immobiliers déclarant avoir l'intention de démolir les biens bâtis objet des présentes.

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.
- à potentiel radon en zone 3 définie par voie réglementaire.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-25 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi, le 31 octobre 2023, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit :

**Zonage réglementaire sur la sismicité : zone 2 - faible**  
**Commune à potentiel radon de niveau 3**

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 ou L.128-2 du Code des assurances.

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile – Au vu de l'état risques et pollutions demeuré ci-annexé, l'immeuble dont s'agit n'est pas concerné par l'aléa retrait – gonflement des argiles.

Etude Géotechnique - L'immeuble n'étant pas situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux définie par arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques majeurs, les dispositions des articles L.132-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, ne sont pas applicables.

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées des maisons à usage d'habitation ci-avant désignées, le VENDEUR déclare qu'elles sont raccordées directement et de manière autonome au réseau collectif d'assainissement public.

Ainsi qu'il a été vu ci-avant, l'ACQUEREUR envisage de les démolir.

En conséquence, il a dispensé expressément le VENDEUR de faire établir un contrôle des raccordements au réseau collectif.

Parfaitement informé des risques et inconvénients liés à cette situation, il déclare vouloir en faire son affaire strictement personnelle sans recours contre le VENDEUR.

Mérule - L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule au sens de l'article L.131-3 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble.

Le notaire a rappelé aux parties l'obligation incombant à l'occupant ou à défaut au propriétaire de l'immeuble de déclarer la présence de mérule en mairie en vertu de l'article L.126-5 du code précité.

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.

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble n'a fait l'objet d'aucune

exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

A ce sujet et à 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."*

Le propriétaire, qui reconnaît avoir été informé par le notaire des dispositions exposées ci-dessus, déclare que le terrain objet des présentes n'a jamais supporté une telle exploitation soumise à déclaration ou autorisation préfectorale. Il ajoute en outre n'avoir pas eu connaissance de traces de pollution dans le sous-sol du bien objet des présentes.

Le propriétaire déclare, en outre, qu'à sa connaissance :

- l'activité éventuellement exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 susvisé ;
- le terrain n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée ;
- il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement (tels que l'amiante, polychlorobiphényles par exemple) ;
- il n'a lui-même jamais exercé dans les lieux d'activités pouvant entraîner des dangers de cette nature ou de nature radioactive.

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.

Bornage - Ainsi qu'il est dit dans la partie normalisée, le vendeur déclare que la superficie du terrain sur lequel reposent les constructions présentement vendues ne résulte pas d'un bornage. A ce sujet, l'acquéreur reconnaît avoir été averti :

- que la superficie figurant ci-dessus est la superficie indiquée par le service du cadastre que celle-ci n'a aucune valeur administrative et ne saurait engager la responsabilité de ce service.

- qu'à ce jour aucun procès-verbal de bornage n'a été établi. Il déclare faire son affaire personnelle de cet état de chose sans recours possible contre le vendeur ou le notaire.

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.

Il est en outre expressément convenu que l'immeuble sera délivré sans garantie concernant l'appartenance ou la mitoyenneté des murs ou des haies.

A ce sujet, l'attention de l'acquéreur a été tout particulièrement attirée sur le fait que seul un bornage contradictoirement effectué avec les propriétaires riverains, par l'intermédiaire d'un géomètre, est susceptible de fournir une garantie des limites exactes de propriété des biens, et que la certitude de l'appartenance des murs, haies ou clôtures délimitant lesdits biens ne peut résulter que d'un tel bornage ou de titres de propriété antérieurs.

Malgré ces mises en garde, et compte tenu du coût d'une opération de bornage, l'acquéreur a expressément déclaré :

- ne pas vouloir procéder à un bornage,
- accepter l'acquisition des biens en prenant à sa charge le risque de litige et de contestation pouvant exister à l'avenir en l'absence d'un tel bornage,
- faire cette acquisition à ses risques et périls concernant l'aléa pouvant exister quant à la décision du tribunal en cas de litige sur les limites de propriété.

### **DIAGNOSTIC PORTANT SUR LES DECHETS SUITE A UNE DEMOLITION OU A UNE RENOVATION SIGNIFICATIVE**

L'ACQUEREUR rappelle avoir l'intention de démolir les maisons à usage d'habitation ci-avant désignées.

Aussi, il reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné des dispositions de l'article R.126-10 du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles le maître de l'ouvrage doit, préalablement au dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, faire réaliser par un professionnel de la construction remplissant les conditions de l'article R.126-12 dudit code un diagnostic portant sur les produits de construction, les équipements constitutifs du bâtiment, les matériaux et les déchets de l'immeuble devant être démoli.

Dans le délai de 90 jours suivant l'achèvement des travaux de démolition ou de rénovation significative, le maître d'ouvrage devra établir un formulaire de récolement défini par l'article R.126-14 dudit code. Dans ce même délai, il devra transmettre ledit formulaire accompagné du diagnostic sus-énoncé au Centre Scientifique et Technique du Bâtiment.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé de cette situation et déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

Frais de viabilisation - L'acquéreur s'engage à supporter :

- les frais de raccordement du bien vendu aux différents réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz, d'électricité, de téléphone, et de tous autres le cas échéant ;
- le coût de toutes extensions de réseau le cas échéant ;
- le coût de la réalisation d'un accès au domaine public conforme aux prescriptions administratives en la matière.

- les taxes fiscales et parafiscales relatives à la délivrance du permis de construire.

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 30 octobre 2023**, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

Une copie de cet état hypothécaire est demeurée ci-annexée. (**ANNEXE ++++)**)

### **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**

**ARTICLE 1**

Les biens désignés sous l'ARTICLE 1 appartiennent au VENDEUR depuis des temps immémoriaux et avant le 01er janvier 1956.

**ARTICLE 2**

Les biens désignés sous l'ARTICLE 2 appartiennent au VENDEUR pour les avoir acquis de :

Monsieur Jacques Louis LE DOUSSAL, né à QUIMPERLE le 24 février 1952, demeurant à ARZANO (29300) La Lande Saint Laurent,

Aux termes d'un acte reçu par Maître CADIOU-MAHE, Notaire à PONT-AVEN, en date du 23 décembre 2008,

Moyennant le prix principal de 185.000,00 euros, dûment quittancé depuis lors, ainsi déclaré.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 19 février 2009 volume 2009P numéro 1072.

Originellement, lesdits immeubles appartenaient à Monsieur Jacques LE DOUSSAL, pour les avoir acquis de :

Madame Marie Josèphe LOMENECH, épouse de Monsieur François EVEN, née à GUIDEL le 29 avril 1923, demeurant à PLOEMEUR - lieu-dit « Kerloes »,

Aux termes d'un acte reçu par Maître KERORGANT, Notaire à LORIENT, le 13 mai 1987,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 24 juin 1987 volume 5038 numéro 1.

Suivant procès-verbal de remaniement cadastral du 10 mai 2005, publié au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 19 mai 2005 volume 2005P numéro 3291 la parcelle cadastrée AC 39 est devenue CE 95.

**ARTICLE 3**

Les biens désignés sous l'ARTICLE 3 appartiennent au VENDEUR pour les avoir acquis des Consorts LE BOURHIS,

Aux termes d'un acte reçu par Maître COUZIGOU, Notaire à LORIENT, en date du 31 octobre 2012,

Moyennant le prix principal de 230.000,00 euros, dûment payé depuis lors, ainsi déclaré.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 29 novembre 2012 volume 2012P numéro 7516.

**Du chef de la communauté BOURHIS-LE BECHENNEC**

Originellement, lesdits immeubles dépendaient de la communauté légale de biens meubles et acquêts existant entre Monsieur et Madame LE BOURHIS/LE BECHENNEC, pour les avoir acquis, au nom et pour le compte de leur communauté, de :

Madame Marie Anne LE CLANCHE, née à GUIDEL le 26 février 1891, célibataire, demeurant à HENNEBONT (56700) Cité Thorez,

Monsieur Joseph Jean Marie LOYER, né à QUEVEN le 13 février 1912 et

Madame Marie Anne Augustine JAFFREZOU, son épouse, née à REDENE le 14 novembre 1907, demeurant ensemble à GUIDEL - Le Rhun,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Eugène KERORGANT, Notaire à PONT-SCORFF, le 09 novembre 1970,

Moyennant le prix principal de 32.000 francs, payé comptant à concurrence de 25.000,00 francs, et le surplus, soit la somme de 7.000,00 francs, converti en une rente annuelle et viagère de sept cents francs au profit de Mademoiselle LE CLANCHE, depuis décédée, ainsi déclarée.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LORIENT le 14 décembre 1970, volume 82 numéro 11.

#### Décès de Monsieur Guy LE BOURHIS

Monsieur Guy Mathurin LE BOURHIS, né à CLOHARS-CARNOET (29360) le 15 août 1929, époux de Madame Yvonne Marie Angélique Michelle LE BECHENNEC, demeurant à PARIS (75013) - 83, rue de l'Amiral Mouchez, est décédé à PARIS le 11 janvier 1996, laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Yvonne Marie Angélique Michelle LE BECHENNEC, son épouse,

Pour veuve commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de GUIDEL le 23 janvier 1959,

Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître KERORGANT, Notaire à LORIENT, de la plus forte quotité disponible entre époux, soit en pleine propriété seulement, soit en pleine propriété et usufruit, soit en usufruit seulement, au choix de la donataire.

Usufruitière du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code civil, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation ci-dessus.

Et pour seuls héritiers, ensemble pour le tout ou chacun divisément pour moitié, sauf les droits du conjoint survivant :

- Monsieur Dominique Jean Guy LE BOURHIS, né à PARIS (75015) le 08 février 1960, demeurant à SAINT-MAMMES (77670) 44, rue Sablonnières,
- Monsieur Jean-Noël LE BOURHIS, né à PARIS (75014) le 23 décembre 1962, demeurant à AUBERVILLIERS (93300) 25, rue Firmin Gémier,

Ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé après ce décès par Maître LE CAGNEC, Notaire à LORIENT, le 30 août 1996.

Etant ici précisé qu'aux termes de cet acte, Madame Yvonne LE BOURHIS, née LE BECHENNEC, a déclaré opter pour l'usufruit de tous les biens meubles et immeubles composant la succession de son époux.

La transmission des biens et droits immobiliers a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître LE CAGNEC, Notaire à LORIENT, le 30 août 1996, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 22 octobre 1996 volume 1996P numéro 5124.

#### **ARTICLE 4**

L'immeuble désigné sous l'article 4 appartient au vendeur pour l'avoir acquis de Madame Maryse KERLAU, épouse de Monsieur Jean-Pierre JEANNET, née à TOULON (83000) le 2 mars 1962 demeurant à QUIMPERLE ( 29300 ) 5 rue Joseph le PENVEN.

Madame Marie Pierre Elise KERLAU épouse de Monsieur Alain Christian Louis GERARD, née à SAINT-GILLES (30800) le 18 octobre 1965 et demeurant à GESTEL ( 56530 ) 12 rue du prés joli

Et Monsieur Gaëtan William DEMAISON, né à PLOEMEUR le 8 juillet 1982 et demeurant à LORIENT ( 56100 ) 16 rue de Liège,

Aux termes d'un acte reçu par Maitre Denis COUZIGOU, Notaire à LORIENT en date du 22 avril 2013,

Moyennant le prix principal de 97.200,00 euros, dûment acquitté depuis lors, ainsi déclaré.

Une expédition de cet acte à été publiée au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 14 mai 2013 volume 2013P numéro 2670

Originellement, ledit immeuble dont s'agit appartenait indivisément aux consorts KERLAU , susnommés, par suite des faits et actes suivants :

##### A ) Du chef de Monsieur Pierre KERLAU

Ledit immeuble appartenait à Monsieur Pierre KERLAU décédé depuis ainsi qu'il sera dit ci-après, pour l'avoir acquis de :

Madame Bernadette Claire LE MONTAGNER épouse GAUTIER, demeurant à GUIDEL – Le Bourg,

Madame Josiane Marie Joséphine LE MONTAGNER épouse GIRON, demeurant à GUIDEL - 15 parc aux Geais,

Madame Andrée Jeanne Marie LE MONTAGNER épouse BIENVENU, demeurant à GUIDEL lieu-dit « Guidel Plages »,

Madame Marie Claire LE MONTAGNER épouse LE CAHAIN, demeurant à GUIDEL - lotissement du Stanco,

Madame Marie Thérèse Eugénie LE MONTAGNER épouse TUDAL, demeurant à QUEVEN - 14 rue kerlaran,

Aux termes d'un acte reçu par Maitre Eugène KERORGANT, notaire à Lorient en date du 17 mars 1986,

Moyennant le prix principal de 150.000,00 francs, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte à été publiée au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 24 avril 1986 volume 4717 numéro 3.

##### B) Décès de Monsieur Pierre Yves KERLAU :

Monsieur Pierre Yves KERLAU en son vivant retraité, né à CLOHARS-CARNOET (29300) le 11 mars 1936, divorcé de Madame Marie Louise COHEN suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de QUIMPER le 13 janvier 1976 et non remarié, demeurant à GUIDEL - 11 Place Jaffré et décédé à LORIENT le 12 Juin 2012, laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Maryse KERLAU,  
- Madame Marie Pierre Elise KERLAU,  
Susnommées,  
Ses deux enfants,  
Héritières ensemble pour le tout ou chacune divisément pour un tiers,  
- Et Monsieur Gaëtan William DEMAISON, susnommé,  
Son petit-fils, venant par représentation de Madame Sylvaine Christiane Marie-José KERLAU, sa mère, fille du défunt, née à LORIENT le 02 novembre 1963, et prédécédée à LORIENT le 26 juillet 2005.

Habile à se dire et porter héritier pour un tiers.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître COUZIGOU, Notaire à LORIENT, le 02 août 2012.

L'attestation immobilière constatant le transfert des biens et droits immobiliers a été reçue par Maître COUZIGOU, Notaire à LORIENT, le 05 décembre 2012, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 28 décembre 2012, volume 2012P numéro 8085.

#### **ARTICLE 5**

L'immeuble désigné sous l'article 5 appartient au VENDEUR pour l'avoir acquis de :

Madame Camille CRASSIN, née à LORIENT le 28 décembre 1992, demeurant à GUIDEL – 07, rue Merlin l'Enchanteur,

Et Monsieur Marin CRASSIN, né à LORIENT le 10 janvier 1997, demeurant à GUIDEL – 07, rue Merlin l'Enchanteur,

Aux termes d'un acte reçu par Maître REDO, Notaire à PLOEMEUR, le 30 avril 2013,

Moyennant le prix principal de 230.000,00 euros, dûment quittancé depuis lors, ainsi déclaré.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 21 mai 2013 volume 2013P numéro 2800.

Et suivant procès-verbal du cadastre dressé par ADM SDIF PLOERMEL le 13 avril 2023, publié au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 19 avril 2023 volume 2023P numéro 6105, la parcelle cadastrée section CE – 98 est devenue la parcelle cadastrée section CE numéro 237.

#### **Du chef de Monsieur Philippe CRASSIN**

Antérieurement, ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur Philippe CRASSIN, né à LORIENT le 31 août 1965, divorcé de Madame Marie-Christine REOUR, demeurant à GUIDEL – 10, rue Marc Mouelleo, pour l'avoir acquis de :

Monsieur Bruno Joseph André GILLARD et Madame Catherine Yvonne LE GENTIL, son épouse, demeurant ensemble à GUIDEL – 10, rue Marc Mouello,

Aux termes d'un acte reçu par Maître LANCELOT, Notaire à LORIENT, le 02 mai 2006,

Moyennant le prix principal de 205.000,00 euros, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 08 juin 2006 volume 2006P numéro 3935.

Décès de Monsieur Philippe CRASSIN

Monsieur Philippe CRASSIN, ci-dessus plus amplement nommé, est décédé à LORIENT le 05 décembre 2009, laissant pour recueillir sa succession, savoir :

- Madame Camille CRASSIN,
- Et Monsieur Marin CRASSIN,

Susnommés,

Ses deux enfants, héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour moitié.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître REDO, Notaire à PLOMEUR, le 08 février 2010.

L'attestation immobilière constitutive à ce décès a été dressée par Maître REDO, Notaire à PLOEMEUR, le 07 avril 2011, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 03 mai 2011 volume 2011P numéro 3112.

Du chef de la Communauté GUILLARD / LE GENTIL

Ledit immeuble appartenait à Monsieur et Madame GILLARD pour les avoir acquis, au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Monsieur Henri Paul Michel REYNAUD, et Madame Annie LE NAOUR, son épouse, demeurant ensemble à GUIDEL (56520) 10 rue Marc Mouello,

Aux termes d'un acte reçu par Maître LANCELOT, notaire à LORIENT, le 17 octobre 1997, moyennant le prix de 530.000,00 Francs payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de LORIENT le 1<sup>er</sup> décembre 1997, volume 1997P, numéro 6128.

Du chef de Monsieur et Madame REYNAUD

Ledit bien appartenait à Monsieur et Madame RAYNAUD au moyen de l'acquisition faite de :

Monsieur Bernard Jean Luc CRAHE, comptable, et Madame Denise Monique Jeannine RABAS, secrétaire, son épouse, demeurant ensemble à GUIDEL (56520), 10 rue Marc Mouello,

Suivant acte reçu par Maître BOUROLLEC, notaire à QUIMPERLE, le 18 août 1995.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 460.000,00 Francs payé comptant.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de LORIENT, le 5 octobre 1995, volume 1995P, numéro 4843.

Du chef de Monsieur et Madame CRAHE

L'immeuble dont s'agit dépendait de la communauté légale d'acquêts existant entre Monsieur et Madame CRAHE/RABAS, pour l'avoir acquis de :

Monsieur Louis Marie LE CABELLEC, et Madame Marie Madeleine Anne HENRIO, son épouse, demeurent ensemble à GUIDEL (56520) 10 rue Marc Mouello.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BOUROLLEC, notaire à QUIMPERLE, le 2 octobre 1982.

Moyennant le prix de 120.000,00 Francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de LORIENT, le 14 octobre 1982, volume 3671, numéro 4.

**ARTICLE 6**

L'immeuble désigné sous l'article 6 appartient à la commune de GUIDEL pour l'avoir acquis de :

Monsieur Thierry Hubert Donatien Marie DE VANEL DE LISLEROY, né à GRENOBLE le 01<sup>er</sup> avril 1956, et Madame Henriette Louise Marie DU PARC, son épouse, née à PARIS (75016) le 02 février 1955, demeurant ensemble à GUIDEL (56520) 14, rue Marc Mouello,

Aux termes d'un acte reçu par Maître REDO, Notaire à PLOEMEUR, en date du 11 septembre 2012,

Moyennant le prix principal de 300.000,00 euros, payé depuis lors, ainsi déclaré.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 27 septembre 2012 volume 2012P numéro 6209.

Aux termes d'un procès-verbal du cadastre dressé par ADM SDIF PLOERMEL en date du 13 avril 2023, publié au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 19 avril 2023 volume 2023P numéro 6105, la parcelle cadastrée section CE – 96 a été divisée en deux parcelles cadastrées section CE numéros 233 et 234.

Aux termes d'un procès-verbal de remaniement dressé par ADM CDIF LORIENT, en date du 10 mai 2005, publié au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 19 mai 2005, volume 2005P numéro 3291, les parcelles cadastrées section AC numéros 38 et 634 ont été réunies en la parcelle cadastrée section CE numéro 96.

Antérieurement, l'immeuble dont s'agit dépendait de la communauté de biens existant entre Monsieur DE VANEL DE LISLEROY et Madame DU PARC, susnommés, pour l'avoir acquis au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Monsieur Henri René BRETEAU, né à SAN (Mali) le 07 juin 1934, et Madame Anne Marie Jeanne QUERE, son épouse, née à MAEL CARHAIX le 10 octobre 1941, demeurant à GUIDEL (56520) 14, rue Marc Mouello,

Aux termes d'un acte reçu par Maître LE CAGNEC, Notaire à LORIENT, le 01<sup>er</sup> décembre 2000,

Moyennant le prix principal de 118.910,23 euros, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LORIENT 1 le 23 janvier 2001, volume 2001P numéro 467.

**ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent expressément le Notaire soussigné d'établir ici plus longuement l'origine de propriété déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

**Titres - Correspondances et renvoi des pièces**

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 en l'Etude de Maître PENEAU, notaire à PLOEMEUR.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en son siège.

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.

### **DECLARATIONS D'ETAT CIVIL**

Le représentant de la société "ACQUEREUR" déclare :

Que la société "ACQUEREUR" est une société française et a son siège social en France.

Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée.

Que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

Que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

### **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.

### **IMPREVISION**

Les parties déclarent être informées qu'en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'elles, et à défaut d'avoir accepté d'en supporter le risque, celle-ci pourra demander une renégociation du contrat à son cocontractant, et que, conformément aux dispositions de l'article 1195 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, en cas de refus ou d'échec de la renégociation, elles pourront recourir à un juge.

### **MEDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles

pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <http://www.mediation.notaires.fr>

## 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.

## PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

## 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 délégué, 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 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 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. 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

### **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 **TRENTE ET UNE** pages.

La partie normalisée comprenant **QUATORZE** pages.

Fait et passé à **GUIDEL**,

**En l'étude du notaire soussigné.**

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.