

L'AN DEUX MIL TREIZE
LE VINGT SEPT FÉVRIER

En l'étude ci-après désignée.

Maître Georges RABBE, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Thierry BRUNET, Thierry DEBON et Georges RABBE", Notaires Associés" titulaire d'un office notarial à la résidence de JARGEAU (Loiret) 28 boulevard Jeanne d'Arc, soussigné,

Administrateur délégué par Monsieur le Président de la Chambre des Notaires du Loiret, administrateur commis par jugement du Tribunal de Grande Instance d'Orléans en date du 4 décembre 2012, pour remplacer dans ses fonctions Maître FOURNIER Pascal, Notaire à SERMAISES-DU-LOIRET (Loiret), 37 rue de Paris.

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

Avec la participation de Maître Jean-Pierre BIGOT, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Daniel GILLES, Paul CEYRAC, Corinne de BUHREN, Elisabeth MONTES, Jean-Pierre BIGOT, Anne GUICHARD, Bertrand LUCAS", Notaires Associés" titulaire d'un office notarial à la résidence de PARIS (1er) 3 rue de Turbigo, conseil du VENDEUR.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

VENDEUR

La société dénommée "CMCIC LEASER", société à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 64.399.232 Euros, dont le siège social est à PARIS 2^{ème}, 48

COPIE

KS

rue des Petits Champs, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 332 778 224.

Ladite société ci-après dénommée dans le corps de l'acte "LE VENDEUR" "CREDIT BAILLEUR" étant fait observer que les déclarations faites en son nom et les obligations contractées par elle le seront par son représentant ci-après nommé, sans que cela soit rappelé à chaque fois.

ACQUEREUR

La société dénommée "CHRYSO", société par actions simplifiée, au capital de 403.665,00 Euros, dont le siège social est à ISSY LES MOULINEAUX (92446) 19 place de la Résistance, immatriculée au RCS de NANTERRE et identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 964 200 497.

Ladite société ci-après dénommée dans le corps de l'acte "L'ACQUEREUR" "CREDIT PRENEUR" étant fait observer que les déclarations faites en son nom et les obligations contractées par elle le seront par son représentant ci-après nommé, sans que cela soit rappelé à chaque fois.

Observation étant ici faite que ladite société a été constituée originairement sous forme de "société anonyme" et qu'elle a été transformée en "société par actions simplifiée" aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 22 mai 1995, demeurée annexée aux présentes après mention.

Observation étant ici faite que le siège social de ladite société était originairement fixé à CHILLY MAZARIN (Essonne) 2bis rue de la Division Leclerc qu'il a été transféré à ISSY LES MOULINEAUX (92446) 19 place de la Résistance, aux termes d'une décision du Président en date du 27 juillet 1998, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de cette immatriculation audit registre du commerce demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

DENOMINATION

Les dénominations "VENDEUR" et "ACQUEREUR" définissent l'identité des "contractants" sans égard au nombre, à la personnalité physique ou morale de ceux-ci, à leur intervention directe ou par mandataire.

ETAT - CAPACITE

Chacune des parties déclare selon sa nature de personne physique ou morale :

- confirmer l'exactitude des indications la concernant telles qu'elles figurent ci-dessus,
- qu'elle jouit de la plénitude de ses droits et capacité,
- qu'elle ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre sa capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de ses biens.

9 ce

FC

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

PRESENCE ou REPRESENTATION

1°) La Société dénommée **CMCIC LEASE** est représentée par Mademoiselle Clémence PIERZO, clerc de notaire en l'étude de Maître Jean-Pierre BIGOT, à PARIS (75001), 3 rue de Turbigo, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs, avec faculté de substituer consentie, aux termes d'un acte authentique en date du 22 octobre 2008, reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire à PARIS (75001), dont une copie demeurera ci-annexée.

Monsieur Frédéric JENIN agissant en tant que Président du directoire, comme ayant été nommé à cette fonction suivant décision du Conseil de Surveillance en date du 26 juin 2006 et renouvelé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil de surveillance en date du 16 mai 2011 avec les pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société, contracter en son nom et l'engager pour les actes et opérations entrant dans l'objet social.

Une copie certifiée conforme de la délibération du 26 juin 2006 est demeurée annexée à la minute de l'acte reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire à PARIS, le 22 octobre 2008.

Une copie certifiée conforme de la délibération du 16 mai 2011 est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire à PARIS, le 14 décembre 2011.

2°) La société dénommée "CHRYSO" est représentée par :

Monsieur Franck GIMER, agissant en qualité de Directeur France de ladite société, demeurant à 45300 SERMAISES, 7 rue de l'Europe, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Olivier LEGRAIN, Directeur Général de ladite société aux termes d'une décision en date du 25 février 2013 dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

EXPOSE

L'ACQUEREUR sus-dénotmé, a en sa qualité de CREDIT PRENEUR demandé au VENDEUR/CREDIT BAILLEUR, de lever l'option d'achat des biens immobiliers, en exécution des dispositions du contrat de crédit-bail immobilier du 14 mai 1993 plus amplement analysé en la seconde partie des présentes.

CECI EXPOSE, il est passé à la VENTE, objet des présentes :

5

CP

FR

ENGAGEMENT DES PARTIES

Le VENDEUR ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, vend par les présentes, sous les charges et conditions ci-après déterminées,

A L'ACQUEREUR ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, qui accepte expressément,

Les BIENS dont la désignation suit, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve; lesdits biens étant ci-après désignés dans le corps de l'acte sous le vocable "LE BIEN", "LES BIENS", "L'IMMEUBLE" ou "L'ENSEMBLE IMMOBILIER".

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour en avoir été CREDIT PRENEUR, le tout ainsi qu'il est expliqué ci-après.

DESIGNATION DES BIENS VENDUS EDIFIES EN VERTU DU BAIL A CONSTRUCTION EN DATE DU 14 MAI 1993

1°) Droits au bail à construction pour le temps restant à courir

Description du bail à construction

Le droit au bail à construction portant sur le bien décrit ci-dessous, a été consenti par la Société CHRYSO, ACQUEREUR aux présentes, pour une durée de 25 ans expirant le 13 mai 2018, aux termes d'un acte reçu par Maître GUERIN, notaire à PARIS, le 14 mai 1993.

Description du terrain objet du bail à construction

COMMUNE DE SERMAISES (Loiret)

Un terrain sur lequel est édifié un bâtiment à usage industriel.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section G numéro 541 lieudit "Le Croc au Renard" pour une contenance de 17 ares 34 centiares

2°) Descriptions des constructions sises sur le terrain

Un terrain sur lequel est édifié

- un bâtiment n°4 Nord à usage de stockage, bureaux et conditionnement comprenant un rez-de-chaussée et un étage partiel,

- un bâtiment n°4 Centre à usage de magasin et bureaux comprenant un rez-de-chaussée et un étage partiel.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section G numéro 541 lieudit "Le Croc au Renard" pour une contenance de 17 ares 34 centiares

9 6 FG

Tels que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec leur aisances, dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans exception ni réserve, notamment tous immeubles par destination.

EFFET RELATIF

Acte reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire à PARIS, le 26 janvier 2004, contenant dépôt des pièces relatives à l'apport-fusion par la société BATICENTRE à la société CMCIC LEASE, publié au bureau des hypothèques de PITHIVIERS le 25 février 2004 volume 2004 P numéro 516.

Ledit acte a été suivi d'une attestation rectificative publiée au même bureau des hypothèques le 14 avril 2004 volume 2004P numéro 976.

Bail à construction suivant acte reçu par Maître Pierre BERTRAND, Notaire à PARIS, le 14 mai 1993, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PITHIVIERS le 7 juillet 1993 volume 1993 P numéro 1691.

PROPRIETE-JOUISSANCE

Transfert de propriété :

L'ACQUEREUR sera titulaire, pour le temps restant à courir, des droits résultant du bail à construction et propriétaire des constructions édifiées en vertu de ce bail à compter de ce jour, il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance :

L'ACQUEREUR conservera la jouissance de l'immeuble vendu, à compter de ce jour par la confusion sur sa tête de ses qualités de PRENEUR EN CREDIT BAIL et de PROPRIETAIRE.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de ZERO EURO ET DIX HUIT CENTIMES CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (0,18 Euros TTC) se décomposant comme suit :

- Prix hors taxes de ZERO EURO ET QUINZE CENTIMES (0,15 euros),
- Taxe sur la valeur ajoutée d'un montant de ZERO EURO ET TROIS CENTIMES (0,03 euros).

Le tout déterminé conformément aux dispositions conventionnelles de la présente promesse de vente incluse dans l'acte de crédit-bail analysé dans l'EXPOSE ci-dessus, payable de la façon suivante :

5

4

R

PAIEMENT DU PRIX

Le prix, soit la somme de ZERO EURO DIX HUIT CENTIMES (0,18 Euros) a été payé comptant ce jour par l'ACQUEREUR au VENDEUR par la comptabilité du notaire soussigné.

Duquel prix, le VENDEUR, consent à l'ACQUEREUR bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

REGIME FISCAL

1) Impôt sur la mutation

Option à la TVA

Le VENDEUR déclare :

* que la présente opération est en principe exonérée de la taxe à la valeur ajoutée, en application des dispositions de l'article 261, 5, 2° du Code général des impôts ; les BIENS VENDUS étant achevés depuis plus de 5 ans.

* qu'il réalise la présente opération immobilière dans le cadre d'une activité économique et qu'il se considère comme assujéti à la taxe à la valeur ajoutée conformément aux dispositions de l'article 256 A du Code général des impôts.

* qu'en conséquence, en application de l'article 260, 5° du même code, il décide d'opter pour une taxation à la taxe à la valeur ajoutée ;

* s'obliger en qualité de redevable légal, à acquitter la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimé CA3 auprès du Service des Impôts dont il dépend pour le paiement de la TVA situé à PANTIN (93505) 8, rue Courtois où il est identifié tel qu'indiqué ci-après.

De son côté l'ACQUEREUR est redevable des droits d'enregistrement prévus par l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

Le droit de mutation dû en application des articles 683 et 1594 D du Code Général des Impôts sera liquidé sur le prix de vente, abstraction faite de la valeur vénale du bien, conformément à l'instruction 7C-2-11 n°4 du 18 avril 2011.

* il n'y a pas lieu à régularisation et reversement de la taxe sur la valeur ajoutée par application des dispositions de l'article 207 II 3 de l'Annexe II du Code Général des Impôts, la présente vente est consentie comme la conséquence de la convention de crédit-bail immobilier sus-analysée.

9

6

R

Vente en droits d'enregistrement

Les parties déclarent :

*que les BIENS VENDUS sont achevés, au sens de l'article 258 de l'Annexe II du Code Général des Impôts, depuis plus de cinq ans,

*que la présente vente est consentie comme conséquence de la convention de crédit-bail immobilier sus-analysée et par application des dispositions de la Loi N° 66-455 du 2 Juillet 1966 modifiée et complétée par l'Ordonnance N° 67-837 du 28 Septembre 1967, ainsi que de la circulaire du 30 septembre 1968.

En conséquence, la présente mutation est soumise aux droits d'enregistrement prévus par l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

Le droit de mutation dû en application des articles 683 et 1594 D du Code Général des Impôts sera liquidé sur le Prix, abstraction faite de la valeur vénale du bien, conformément à l'instruction 7 C 2-11 du 18 avril 2011.

2) Impôt sur la plus-value

Le VENDEUR déclare :

-qu'il est une société commerciale assujettie à l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 206 du Code Général des Impôts,

-que la présente vente n'est donc pas soumise à la Loi N° 76-660 du 19 Juillet 1976, codifiée sous l'article 150-U du Code Général des Impôts, relative à la taxation des plus-values réalisées par des personnes physiques ou morales assujetties à l'impôt sur le revenu,

-qu'elle dépend, pour ses déclarations fiscales, du Service des Impôts de : Direction des Grandes Entreprises Service IFU 4 - 6/8, rue Courtois 93505 PANTIN CEDEX où elle est identifiée sous les numéros suivants FR 14332778224

-que les biens vendus sont compris au bilan dans le poste des immobilisations.

3) Contribution de sécurité immobilière

Pour les besoins de la perception prévue à l'article 879 du CGI, et les émoluments des présentes, L'ACQUEREUR déclare que la valeur vénale des BIENS VENDUS s'élève à UN MILLION SEPT CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (1.780.000,00 Euros).

4) Calcul des droits de mutation

S'agissant de la vente conclue en exécution d'un contrat de crédit bail immobilier, la base de calcul de la taxe de publicité foncière est constituée par le prix de la vente tel qu'il résulte du présent acte.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

9
C
FG

PARTIE DEVELOPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la société CMCIC LEASE

Suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 23 septembre 2003, la société dénommée BATIOC CENTRE, par abréviation BATICENTRE, société anonyme au capital de 3.803.202 euros, dont le siège social est à ORLEANS (Loiret), 5 rue Robert Bothereau, identifiée au SIREN sous le numéro 732 029 327 RCS ORLEANS, a fait apport à titre de fusion à la société CMCIC LEASE de la totalité de son patrimoine actif et passif.

Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 1^{er} décembre 2003, les actionnaires de la société CMCIC LEASE ont approuvé purement et simplement ce projet de fusion et constaté que la fusion par voie d'absorption de la société BATICENTRE par la société CMCIC LEASE est devenue définitive à compter du jour de l'assemblée, avec effet rétroactif au 1er juillet 2003.

Un exemplaire du procès-verbal de cette assemblée a été enregistré à la recette des impôts RP VIVIENNE le 1er décembre 2003 bordereau 2003/606 case n° 17 aux droits de 270 euros.

Ces pièces ont été déposées au rang des minutes de l'Office notarial dénommé en tête des présentes, suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, le 26 janvier 2004 publié au bureau des hypothèques de PITHIVIERS le 25 février 2004 volume 2004 P numéro 516.

Ledit acte a été suivi d'une attestation rectificative publiée au même bureau des hypothèques le 14 avril 2004 volume 2004P numéro 976.

Du chef de la société CHRYSO

- Acquisition

De la Commune de SERMAISES (Loiret),

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHARDONNERBAU, Notaire à SERMAISES (Loiret), le 23 mars 1987.

Moyennant le prix principal de CINQ CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE CENT CINQUANTE FRANCS (583.150,00 Francs) HORS TAXE payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet a été publiée au bureau des hypothèques de PITHIVIERS le 2 avril 1987 volume 3226 numéro 16.

- Bail à construction

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre BERTRAND, Notaire à PARIS, le 14 mai 1993,

La société dénommée "CHRYSO SA" a donné à bail à construction l'immeuble objet des présentes à la société dénommée "BATIOC CENTRE" par abréviation "BATICENTRE", société anonyme au capital de 7.575.000 Francs, dont le siège social

↑ G RZ

est à PARIS (8^{ème}) 105 boulevard Haussmann, identifiée au SIREN sous le numéro 732 029 327 RCS PARIS.

Ledit bail est consenti pour une durée de vingt cinq années commençant à courir le 14 mai 1993 pour se terminer le 13 mai 2018, sous diverses charges et conditions que les parties dispensent le notaire soussigné de rapporter aux présentes et moyennant un loyer annuel de cinq mille francs, payable en un terme égal et d'avance pour la première fois le 1^{er} juillet 1993 ; ledit loyer de base révisable annuellement en fonction des variations de l'indice de la construction.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PITHIVIERS le 7 juillet 1993 volume 1993 P numéro 1691.

ORIGINE ANTERIEURE DES BIENS VENDUS

Pour l'origine de propriété antérieure des biens présentement vendus, les parties déclarent vouloir se référer à celle littéralement rapportée sur une note demeurée ci-annexée après mention.

ANALYSE DU CREDIT-BAIL IMMOBILIER

1) CREDIT BAIL IMMOBILIER DU 14 MAI 1993

Suivant acte reçu par Maître Paul CEYRAC, notaire associé à PARIS, le 14 mai 1993, publié au bureau des hypothèques de PITHIVIERS le 9 juillet 1993 volume 1993 P numéro 1713,

La Société BATICENTRE, au droit de laquelle se trouve aujourd'hui la société CMCIC LEASE, a donné à bail, conformément aux dispositions de l'article 1er de la Loi 64-455 du 2 Juillet 1966 et de l'Ordonnance n° 67-837 du 28 Septembre 1967, à L'ACQUEREUR, l'ensemble immobilier présentement vendu.

Ce crédit-bail a été consenti dans le cadre d'un investissement hors taxe de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS, financé par le CREDIT-BAILLEUR au moyen d'un prêt par la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU CENTRE ET DU CENTRE OUEST (SODECO) d'un montant de 1.700.000,00 Francs et d'une subvention non remboursable des collectivités locales d'un montant net de 800.000,00 Francs;

La durée du contrat a été fixée à dix huit ans à compter du 1^{er} juillet 1993.

Audit contrat, le CREDIT-BAILLEUR a conféré au CREDIT-PRENEUR la faculté d'acquérir l'ensemble immobilier objet du bail, après paiement de la totalité des loyers dus et l'exécution de toutes les charges prévues audit contrat ; cette levée d'option pouvant être levée à l'expiration du crédit-bail ou par anticipation à compter de la dixième année suivant la date d'effet du contrat.

Le prix de vente en fin de contrat a été fixé à UN franc, soit 0,15 Euros

Ce crédit-bail a eu lieu sous diverses charges et conditions que les parties déclarent parfaitement connaître.

6 9 16

II) - FUSION ABSORPTION BATICENTRE/CMCIC LEASE

La société BATICENTRE a été absorbée par la société CMCIC LEASE ainsi que cela est expliqué dans l'origine de propriété.

DEMANDE DE LEVEE D'OPTION

En exécution des dispositions du crédit-bail sus-énoncé, la société CHRYSO a fait part au VENDEUR de son intention de réaliser la vente dont la promesse est contenue dans le contrat de crédit-bail immobilier sus-relaté, et ce aux termes d'un courrier en date du 20 mai 2011 dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.

SITUATION LOCATIVE

Les BIENS VENDUS sont libres de toute location à l'exception de celle résultant du crédit-bail immobilier susvisé, les BIENS étant occupés uniquement par le CREDIT-PRENEUR en vertu dudit contrat de crédit-bail immobilier dans le cadre de son activité industrielle ou commerciale.

CONSEQUENCE DE LA PRESENTE VENTE

Comme conséquence de la présente vente et de la confusion intervenue le jour de l'entrée en jouissance de la qualité de la société CHRYSO, de locataire en crédit-bail et de propriétaire des biens vendus, les parties constatent que la convention du crédit-bail ci-dessus relatée devient caduque de plein droit.

Le représentant ès-qualités du VENDEUR déclare :

- que l'acquéreur a dûment exécuté toutes ses obligations au titre du contrat de crédit-bail, que tous comptes entre les parties au titre de ce contrat ont été entièrement et définitivement apurés.
- qu'en conséquence, les parties n'ont plus rien à se réclamer mutuellement au titre de l'exécution du contrat de crédit-bail immobilier.

S'il se révélait cependant que l'acquéreur soit débiteur vis-à-vis du VENDEUR de sommes quelconques au titre de charges relatives au crédit-bail, il devrait s'en acquitter sans délai à première demande. Il en serait ainsi notamment de tous impôts afférents aux biens vendus, qui seraient nonobstant la présente vente, émis au nom du VENDEUR pour la période postérieure aux présentes et dont il serait fiscalement redevable à raison de la non mise à jour des matrices cadastrales.

De même, il en serait ainsi, des sommes que CMCIC LEASE pourrait être éventuellement amener à payer au titre d'un redressement fiscal lié à cette opération de crédit bail immobilier.

Le représentant du VENDEUR déclare faire réserve expresse et exclusive au profit de la société qu'il représente de tous droits lui appartenant à l'encontre de L'ACQUEREUR pour le recouvrement de ces sommes.

↑
Ce 

Toutes les sommes visées ci-dessus qui ne seraient pas réglées par l'ACQUEREUR au VENDEUR, dans les huit (8) jours de l'appel de fonds effectué par le VENDEUR, produiront intérêts au taux fixé au contrat de crédit-bail analysé aux présentes, tout mois commencé étant considéré comme entier et ce après l'expiration du délai de huit (8) jours de la notification de l'appels de fonds.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite, consentie et acceptée sous les charges, clauses et conditions habituelles et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que L'ACQUEREUR s'oblige expressément, compte tenu de sa qualité de PRENEUR en crédit-bail, à exécuter et accomplir, savoir :

ETAT CONTENANCE VICES APPARENTS ET CACHES :

Prendre les biens immobiliers sus-désignés dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, pour les avoir lui-même choisis en sa qualité de preneur à crédit-bail, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR, notamment en raison des fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie. De même, le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne l'état du sol et du sous-sol et des constructions, les vices de toute nature, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasitaires dont ils peuvent être affectés dans la mesure, où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 juin 1999 sont respectées, le défaut d'alignement, les mitoyennetés, la désignation ou la contenance sus-indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins s'il en existe, excédât-elle même un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR.

En particulier et par application de l'article 1627 du Code Civil, le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie quelconque, même pour les vices cachés, et ce, par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1641 du Code Civil.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la situation de l'immeuble et ne pourra réclamer au CREDIT-BAILLEUR quelque garantie que ce soit notamment en raison des vices apparents ou cachés dont les BIENS VENDUS pourraient être affecté, du non-respect ou de l'absence de tous actes ou autorisations administratives ou autres.

Il en sera de même pour l'ensemble des travaux réalisés sur les BIENS VENDUS par le CREDIT-PRENEUR depuis l'acquisition desdits biens par le CREDIT-BAILLEUR.

SERVITUDES

Souffrir les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, publiques ou privées, pouvant grever lesdits biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR, et sans que la présente clause puisse donner à

6 9 56

Il s'oblige à rembourser, à première demande du **VENDEUR**, la totalité de la taxe foncière pour l'année en cours.

Etant ici précisé qu'en exécution du crédit-bail qui met tous les impôts et taxes à la charge du **CREDIT-PRENEUR / ACQUEREUR**, celui-ci verse ce jour par la comptabilité du Notaire Soussigné au **VENDEUR** qui le reconnaît, une provision d'un montant de 11.664,00 euros, au titre de la taxe foncière due pour l'année en cours. La régularisation de cette provision sera effectuée par le **VENDEUR** dès réception du rôle.

En outre, L'**ACQUEREUR** devra garantir le **VENDEUR** contre les réclamations et redressements de l'administration fiscale afférents aux dits impôts, taxes,

ABONNEMENTS:

Prendra à sa charge, à compter du transfert de propriété, tous contrats, traités ou abonnements qui ont été contractés par le **VENDEUR** pour les besoins des **BIENS VENDUS** et notamment à l'eau, au gaz, à l'électricité ou à toute autre fourniture.

Il acquittera à compter du même jour toutes les redevances, cotisations et taxes pouvant être dues à ce sujet.

AUTORISATION D'EXPLOITER ;

De faire son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives qui seraient éventuellement nécessaires à l'exercice de l'activité envisagée dans les locaux.

FRAIS :

L'**ACQUEREUR** paiera tous les frais, droits et émoluments, calculés sur la valeur vénale des **BIENS VENDUS**, des présentes et de leurs suites et conséquences.

L'**ACQUEREUR** reconnaît ;

- l'existence des relations contractuelles qui l'unissent au **VENDEUR** en vertu du contrat de crédit-bail, et le caractère essentiellement financier de ce contrat de crédit-bail.

- qu'en sa qualité de **CREDIT-PRENEUR** en crédit-bail, tous les risques liés aux **BIENS VENDUS** lui ont été transférés.

URBANISME CERTIFICAT D'URBANISME

Il a été délivré concernant l'**IMMEUBLE** objet des présentes, par la Mairie de **SERMAISES**, le 21 novembre 2011, un certificat d'urbanisme demeuré annexé aux présentes après mention, dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme

6 5 H

applicables à un terrain situé à Le Croc Au Renard 45300 Sermaises (cadastré G-541), présentée le 19 octobre 2011 par Me BIGOT Jean-Pierre demeurant 3 rue de Turbigo, Paris (75000), et et enregistrée par la mairie de Sermaises sous le numéro CUa 045 310 11 00030;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27/02/2008;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitation administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables.

- art L.111-1-4, art R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone UI
- Cavité souterraine à proximité.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Faisceau Hertzien

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption par délibération du 25 mai 2011 au bénéfice de la commune.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigé à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe locale d'équipement

6

9

FG

Taux en % : 3,00

-Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % : 0,90

-Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % : 0,25

-Redevance d'archéologie préventive

Taux en % : 0,50

- La nouvelle taxe d'aménagement au taux de 5% remplacera la TLE à compter du 1^{er} mars 2012.

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

-Participation pour raccordement à d'égout (délibération du C.M. en date du 22/12/09).

Le plan cadastral est demeuré annexé aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance de ces pièces d'urbanisme dont les originaux sont demeurés ci-annexés après mention. Il fera son affaire personnelle des stipulations contenues aux termes de ces documents, à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur.

DROIT DE PREEMPTION

Bien que l'immeuble soit situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption, la vente entre dans les prévisions d'exclusion de ce droit figurant à l'article L 213-1, alinéa 5d du Code de l'Urbanisme, comme étant consentie au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans le contrat de crédit-bail immobilier précité et conclu en application de l'article 1er, 2° de la Loi n° 66-455 du 2 Juillet 1966 avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même Loi.

G

R

ASSAINISSEMENT - EAUX USEES

L'acquéreur en sa qualité de **CREDIT-PRENEUR** en crédit bail déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble présentement vendu est raccordé à l'assainissement communal.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de la conformité dudit raccordement.

CONSTRUCTIONS

Les parties déclarent que les constructions ci-dessus désignées ont fait l'objet, savoir :

I/ Concernant l'extension de l'usine de production :

-d'un permis de construire délivré suivant arrêté préfectoral en date du 2 décembre 1991 sous le numéro 45 310 91 MP017,

L'ACQUEREUR déclare :

- être parfaitement informé qu'il n'a pas été déposé de déclaration d'achèvement des travaux et qu'il n'a pas été délivré de certificat de conformité,

- en connaître les conséquences et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le **VENDEUR** de la conformité ou non de la construction, voulant et entendant acquérir l'immeuble objet des présentes en son état actuel, et s'engageant à effectuer tous travaux, à ses frais qui seraient prescrits par l'autorité compétente, en vue d'obtenir la délivrance du certificat de conformité.

L'ACQUEREUR déclare avoir été expressément averti des sanctions résultant de l'absence de certificat de conformité, dans la mesure où les travaux effectués ne seraient pas conformes aux prescriptions contenues dans le permis de construire.

II/Concernant la construction d'un atelier de production :

-d'un permis de construire délivré suivant arrêté préfectoral en date du 13 août 1992 sous le numéro 45 310 92 MP017,

-d'une déclaration d'achèvement des travaux souscrite indiquant que les travaux ont été achevés le 20 décembre 1992.

-et d'un certificat de conformité délivré le 4 août 1995.

ASSURANCES DE RESPONSABILITE ET DE DOMMAGES

L'ACQUEREUR déclare en sa qualité de **CREDIT-PRENEUR** que l'immeuble a été achevé depuis plus de dix ans et qu'en conséquence il n'entre plus dans le champ de la garantie de l'assurance dommages ouvrage.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

L'acquéreur en sa qualité de crédit preneur déclare que les constructions n'entrent pas dans le champ d'application de la Loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993 et du Décret d'application N° 94-1159 du 26 décembre 1994.

C R

ENVIRONNEMENT

A) EXPOSE PREALABLE AUX DECLARATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

Compte tenu de sa qualité de CREDIT-PRENEUR à crédit-bail des biens vendus et du transfert des risques audit CREDIT-PRENEUR, conformément aux stipulations du contrat de crédit-bail sus-visé dans l'exposé qui précède, L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé de l'état du terrain, des bâtiments et des équipements objet des présentes, (conformément à l'article 8-1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et conformément audit droit commun des obligations).

LE VENDEUR déclare qu'aux vues des déclarations ci-après visées de L'ACQUEREUR par ailleurs CREDIT-PRENEUR, que L'IMMEUBLE objet des présentes relève de la réglementation sur les Installations Classées.

L'ACQUEREUR DECLARE :

- que l'activité précédemment exercée par lui-même ou un sous locataire dans les locaux objets du crédit-bail immobilier d'origine du 14 mai 1993, relève de la réglementation relative aux installations classées conformément aux dispositions de l'article L 512-1 du Code de l'Environnement, le tout ainsi qu'il résulte du courrier de la Préfecture de la Région Centre en date du 1^{er} février 2010 et des arrêtés préfectoraux en date des 15 mars 2010, 7 août 2007, 2 mai 2005, 13 juillet 2004, 17 juin 2003, 14 octobre 2002 et 15 décembre 1997.

Les copies dudit courrier, desdits arrêtés et des relevés BASOL et BASIAS demeureront annexées aux présentes après mention.

B) DECLARATIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS CLASSEES

Le notaire rappelle aux parties certaines des dispositions du Code de l'Environnement, savoir :

- Article L.514- 20 du code de l'environnement, disposant:

"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, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. "

CG

- Article L.512-18 nouveau du code de environnement,disposant :

"L'exploitant d'une installation classée relevant de la catégorie visée à l'article L. 516-1 est tenu de mettre à jour à chaque changement notable des conditions d'exploitation un état de la pollution des sols sur lesquels est sise l'installation. Cet état est transmis par l'exploitant au préfet, au maire de la commune concernée, et le cas échéant au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme concerné ainsi qu'au propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation. Le dernier état réalisé est joint à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat, réalisant ou constatant la vente des terrains sur lesquels est sise l'installation.

Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'Etat"

En outre, aux termes de l'article 34-1 du décret du 21 septembre 1977, qui a été désormais codifié sous l'article L 512-17 du Code de l'environnement, qui concerne aussi bien les installations autorisées que les installations déclarées, prévoit, ce qui suit:

"- l'exploitant qui cesse son activité à l'obligation de remettre le site en état de sorte qu'il ne s'y manifeste plus aucun des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article 1 de la loi du 19 juillet 1976, article L 511-1 du code de l'environnement."

- Enfin, l'article L 541-2 du code de l'Environnement fait peser l'obligation d'élimination des "déchets", pouvant être présents sur le site vendu, sur toute personne qui les produit ou les détient et que d'autre part, l'article L 541-3 dudit code dispose que l'autorité de Police peut imposer des mesures aux frais du responsable.

Il précise que la notion de "responsable" peut être étendu comme le "Producteur", le "Détenteur", l'"Exploitant" ou le "Propriétaire".

Et qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées le cas échéant. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

L'ACQUEREUR, déclare et garantit ;

- Etre parfaitement informé de l'état du terrain, des bâtiments et des équipements objet des présentes, conformément à l'article 8-1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et conformément au droit commun des obligations.

- Avoir sollicité en vue des présentes les services préfectoraux toutes informations utiles concernant la situation des biens au regard de ladite réglementation.

Cette déclaration eu égard aux engagements qu'elle représente est corroborée par Une lettre émanant de la Préfecture de la Région Centre en date du 1er février 2010 ci-dessus visée.

9

6 AB

- Que l'activité exploitée actuellement dans les locaux dont la vente est constatée à son profit en vertu des présentes n'a subi aucun changement notable des conditions d'exploitation au sens de l'article L512-18 sus relaté,

- Que l'activité exploitée actuellement relève des installations classées pour la protection de l'environnement et que l'immeuble a supporté des installations classées soumises à déclaration.

- Que le terrain vendu n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée, ou de la proximité d'une installation classée.

De même, qu'il n'a jamais exercé sur le terrain et les terrains voisins d'activités entraînant les dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols), et notamment celles visées par la Loi du 19 juillet 1976, telles que les installations classées.

- Qu'en outre, à sa connaissance, il n'y a eu aucune activité ayant entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactive,

- Ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;

- Qu'il n'a jamais déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, PCB ou PTC (polychlorobiphényles et polychloroterphényles) directement ou dans les appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement,

- Qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1er de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- Qu'il n'existe pas sur le terrain de transformateur électrique au pyralène et de cuves à fuel susceptibles de souiller le site.

L'ACQUEREUR en sa qualité de crédit preneur prend acte de ces déclarations relatives aux "Installations Classées" et aux "Déchets" ; et a pris connaissance de l'audit environnemental le tout de manière que le VENDEUR ne puisse voir sa responsabilité recherchée directement ou indirectement par l'administration, ou un tiers quelconque, pour tout dommage ou préjudice quels qu'ils soient.

Par suite des déclarations qui précèdent le VENDEUR, déclare :

- conformément aux dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'Environnement, que l'IMMEUBLE objet des présentes a supporté une installation soumise à autorisation au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement pendant qu'il en a été propriétaire ainsi qu'il est dit ci-avant.

9
6
AG

- qu'à sa connaissance le terrain vendu n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée, ou de la proximité d'une installation classée.

C) ENGAGEMENTS DE L'ACQUEREUR

En conséquence, L'ACQUEREUR en sa qualité de CREDIT PRENEUR prendra à sa charge, sans recours contre le VENDEUR, toute pollution éventuellement avérée sur le site, sans aucun recours quelconque contre le VENDEUR pour quelconque que ce soit ni à quelque titre que ce soit; de même, il assumera la charge de toutes opérations qui pourraient être prescrites par le Préfet, par voie d'arrêtés sur le fondement de la loi du 19 juillet 1976 sus-visée.

L'ACQUEREUR prend acte de ces déclarations relatives aux "Installations Classées" et aux "Déchets" ; le tout de manière que le VENDEUR ne puisse voir sa responsabilité recherchée directement ou indirectement par l'administration, ou un tiers quelconque, pour tout dommage ou préjudice quels qu'ils soient.

L'ACQUEREUR ne pourra prétendre à aucune indemnisation au titre d'une quelconque perte d'exploitation, perte de profit ou manque à gagner d'aucune sorte consécutif à des opérations de nettoyage ou de remise en état rendues nécessaires par d'éventuelles atteintes à l'environnement.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INFORMATION SUR LES SINISTRES

a) Rappel des dispositions légales et réglementaires

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

I - les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du Code de la construction et de l'habitation.

II - en cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

III - le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV - lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des

G *1/10*

présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V - en cas de non respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI.-Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. ”

b) Situation du bien au regard de la réglementation ci-dessus visée

Le VENDEUR déclare :

- que les biens objet des présentes ne sont pas situés dans une commune soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques ou Naturels, ainsi qu'il résulte de la liste mise à jour annexée à un arrêté préfectoral du département du Loiret, laquelle liste ne mentionne pas la commune de SERMAISES comme étant concernée, n'étant pas incluse tant dans un Plan de Prévention des Risques Naturel ou Technologiques .

- que la commune est située dans une zone de sismicité numéro 1.

Une copie de cet arrêté et de la liste des communes est demeurée ci-annexée après mention.

En conséquence est demeuré ci-annexé aux présentes après mention, l'original d'un état des risques en date du 27 février 2013, dûment signé par le VENDEUR, par lequel ce dernier déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone de sismicité numéro 1 (très faible).

c) Déclarations relatives aux sinistres visé au L.125-5 – IV du Code de l'Environnement

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

RAPPEL DES DECRETS

Le décret n°96-97 du 7 février 1996 complété par le décret numéro 97-855 du 12 septembre 1997 et par le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001 a précisé les mesures de protection que doivent prendre les propriétaires d'immeubles contre les risques sanitaires liés à l'exposition à l'amiante, et notamment leurs obligations, savoir;

*de rechercher, sous peine de sanction pénale (article 2 dudit décret) :

-la présence de flocages contenant de l'amiante dans les immeubles construits avant le 1er janvier 1980

- la présence de calorifugeages contenant de l'amiante dans les immeubles construits avant le 20 juillet 1996

- et la présence de faux plafonds contenant de l'amiante dans les immeubles construits avant le 1er juillet 1997.

Ces recherches doivent être effectuées par un contrôleur technique, au sens du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

En cas de présence de flocages ou de calorifugeages et si un doute persiste sur la présence d'amiante, les propriétaires doivent faire faire un ou des prélèvements par un contrôleur technique ou un technicien de la construction,

*de vérifier, le cas échéant, l'état de conservation, par un contrôleur technique, de ces matériaux en remplissant la grille d'évaluation (article 3) et, en fonction du résultat du diagnostic, procéder soit à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux, soit à une surveillance du niveau d'empoussièrément, soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante (article 4 dudit décret).

*de procéder à la constitution, à la conservation et à l'actualisation d'un dossier technique " Amiante " (article 8 dudit décret) au plus tard le 31 décembre 2005.

Le délai a été fixé au 1er janvier 2002 en cas de travaux de démolition devant intervenir après ladite date du 1er janvier 2002.

En outre, le décret n°2002-839 du 3 mai 2002, modifiant le décret n°96-97 du 16 février 1996 complété par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997 et le décret numéro 2001-840 du 13 septembre 2001, sus énoncés, a ajouté qu'un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante dont la liste figure en annexe dudit décret, doit avoir été effectué par un contrôleur technique ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle.

Ce constat doit indiquer la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits.

Il est précisé que ces obligations ont été transférées au **PRENEUR** en crédit-bail dans le cadre du contrat de crédit bail immobilier.

Le **PRENEUR** en crédit-bail déclare, dans le cadre de son obligation, qu'il a procédé aux recherches visées à l'article 2 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié et au repérage de matériaux et produits contenant de l'amiante ainsi qu'il résulte d'un dossier technique amiante établi.

Le **VENDEUR** déclare

Que l'immeuble vendu ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des dispositions des articles R.1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

9
6 16

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Le VENDEUR déclare et garantit eu égard aux documents transmis par l'ACQUEREUR en sa qualité de crédit-preneur qu'un dossier technique amiante comportant la fiche récapitulative visé par les dispositions de l'article R.1334-26 du Code de la Santé publique, a été régulièrement établi ; lequel diagnostic a été établi par le Cabinet APAVE Agence d'Orléans 12 Chemin du Pont Coteille Parc des Montées 45073 ORLEANS CEDEX 2, le 28 novembre 2008, ayant toute compétence pour effectuer ces missions suivant attestation de compétence ci-annexée, dont la conclusion est la suivante:

"Aucun matériau susceptibles de contenir de l'amiante n'a été recensé."

En outre, ce diagnostiqueur a contracté une police d'assurances professionnelle pour ce type de mission, ainsi que cela résulte d'une attestation dont copie est ci-annexée.

Il est demeuré ci-annexé aux présentes après mention et visé de l'ACQUEREUR l'original du dossier technique amiante comprenant notamment un exemplaire de la fiche récapitulative

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de la situation à cet égard et décharge le VENDEUR de toute obligation le concernant à cet égard , estimant celui-ci lui avoir fourni l'ensemble des pièces prescrites par les textes

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le BIEN étant affecté pour sa totalité à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 juillet 1998 et des décrets pris pour son application.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Le BIEN étant affecté pour sa totalité à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L.134-7 du Code de la Construction et de l'habitation relatives à la sécurité des installations intérieures d'électricité.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Le BIEN étant affecté pour sa totalité à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L.134-6 du Code de la Construction et de l'habitation relatives à la protection des acquéreurs et propriétaires des immeubles comportant une installation intérieure de gaz.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, tel qu'insérées par l'article 17 de l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005, ci-après littéralement rapportées, savoir ;

G 9 R

" L. 134-1 du Code de la Construction et-de l'Habitation :

" Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance. "

Les parties déclarent qu'aucun diagnostic de performance énergétique n'a été établi.

L'ACQUEREUR en sa qualité de **CREDIT PRENEUR** déclare

- avoir pris connaissance des dispositions ci-dessus relatées,

- que l'immeuble vendu entre dans la catégorie d'exclusion édictée par l'article R134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après rappelé :

" [...] La présente section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

[...] c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible qualité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ; [...]"

En conséquence, aucun diagnostic de performance énergétique n'a été établi, **L'ACQUEREUR** déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le **VENDEUR**.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

L'ACQUEREUR, en sa qualité de preneur du contrat de crédit-bail sus-analysé, déclare sous son entière responsabilité :

que le BIEN vendu n'est pas contaminé par les termites,

- qu'il n'a reçu du Maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication,

- que l'immeuble n'est pas situé dans une zone prévue par l'article 3 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999.

LEGIONELOSE

L'ACQUEREUR en sa qualité de **PRENEUR** en crédit bail déclare que les BIENS VENDUS ne sont pas climatisés et ne rentrent, par conséquent, pas dans le champ d'application de l'arrêté du 13 décembre 2004, relatif aux installations de refroidissement par dispersion d'eaux d'un flux d'air soumises à autorisation au titre de la rubrique numéro 2921.

6

9

15

SITUATION DU BIEN AU REGARD DE LA REGLEMENTATION SUR LA SECURITE DES ASCENSEURS EXISTANTS (S.A.E.)

Rappel du dispositif:

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent avoir été parfaitement informés de la réglementation applicable aux ascenseurs existants, et plus particulièrement, des lois ou réglementations ci-après relatées, savoir :

1 - des nouvelles dispositions instituées par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 et plus particulièrement de son titre II relatif "aux dispositions relatives à la sécurité des constructions" modifiant ou créant par son article 79 les articles L. 125-1 , L.1252 et L.125-2 à L. 125-2-4 du Code de la Construction et de l'Habitation par lesquels il est institué de nouvelles mesures de sécurité et d'entretien pour les "ascenseurs destinés à desservir de manière permanente les bâtiments et les constructions" mises à la charge du propriétaire de l'ascenseur.

Sont rappelées certaines des dispositions des articles ci-après :

Article L125-2-3 du C.C.H. (partie) :

"Les ascenseurs sont soumis à un contrôle technique périodique portant sur leur état de fonctionnement et sur la sécurité des personnes.

"Le contrôle technique est confié à une personne qualifiée ou compétente qui n'exerce aucune activité de fabrication, d'installation ou d'entretien des ascenseurs et ne détient aucune participation dans le capital d'une telle société (...)"

Article L.125-2-4 du C.C.H. (partie) :

Les conditions d'application de la présente section sont fixées par décret en Conseil d'Etat (...).

2 - des nouvelles dispositions instituées par le décret d'application pris en Conseil d'Etat, n° 2044-964 du 9 septembre 2004.

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées, notamment, des dispositions contenues sous les articles R.125-1 à R.125-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Elles déclarent avoir parfaite connaissance du fait qu'il a été institué des dispositions relatives "à la mise en sécurité des ascenseurs" ; à "l'entretien et au contrôle technique" de ces ascenseurs ainsi qu'un "droit d'information des occupants d'immeubles".

Par suite le vendeur déclare ne pas être soumis à la réglementation sus-visée, l'immeuble n'étant doté ni d'ascenseurs ni de montes charges, ce qui est confirmé par l'acquéreur en sa qualité de crédit preneur.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de PITHIVIERS.

6 ↗ 26

Et, si lors de l'accomplissement de cette formalité, il est révélé des inscriptions, transcriptions, publications ou mentions grevant l'immeuble vendu du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR s'oblige à en rapporter à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation ou le rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui lui aura été faite au domicile ci-après élu de l'état contenant lesdites inscriptions, publications, transcriptions ou mentions.

POUVOIRS

Les parties agissant dans un Intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous Clercs habilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de dresser tous actes rectificatifs, complémentaires ou modificatifs des présentes, concernant toute erreur afférente à l'état-civil des parties, à la désignation, à l'origine de propriété de l'immeuble objet des présentes, et aux déclarations fiscales, pour les mettre en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec les législation foncière et fiscale.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état et la capacité des parties

Les représentants de la société venderesse et de la société acquéreur déclarent ;

- que l'une et l'autre société sont des sociétés françaises et ont leur siège social en FRANCE ;
- que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée ;
- que ces sociétés ne sont pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres ;
- que leur mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare, sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation ou de réquisition,
- qu'il n'existe sur le bien vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation;
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de L'ACQUEREUR.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

9
6
15

NON APPLICATION DE LA LOI DU 13 DECEMBRE 2000 DITE LOI SRU

S'agissant de la vente d'un tènement immobilier à usage commercial, la présente vente est exclu du champ d'application de ladite loi et notamment des articles L 271-1 et L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX – ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement du prix de la présente vente au moyen de ses fonds propres et, le cas échéant, de concours bancaires.

Il reconnaît par ailleurs avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L.561-1 à L.574-4 du Code monétaire et financier, récemment modifiées par l'ordonnance n°2009-104 du 30 janvier 2009.

En application de ces dispositions, il déclare :

- que les fonds engagés par lui ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme (article L.561-15-I premier alinéa) ;
- que les opérations envisagées aux termes des présentes ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme (article L.561-16 premier alinéa).

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

ATTESTATION DE CONFORMITE

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

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte lui a été régulièrement justifiée, par la production d'extraits K Bis.

9

6

16

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et son revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalité d'actes.

A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la Conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins de statistiques.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial de Maître Pascal FOURNIER ADRESSE : SERMAISES CEDEX (45300) 37, rue de Paris, - Tél : 0238397011 - Fax : 0238390356 - Courriel : pascal.fournier@notaires.fr ou via le Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office à cpd-adsn@notaires.fr.

DONT ACTE sur VINGT HUIT pages

Dont SEPT pages pour la partie normalisée

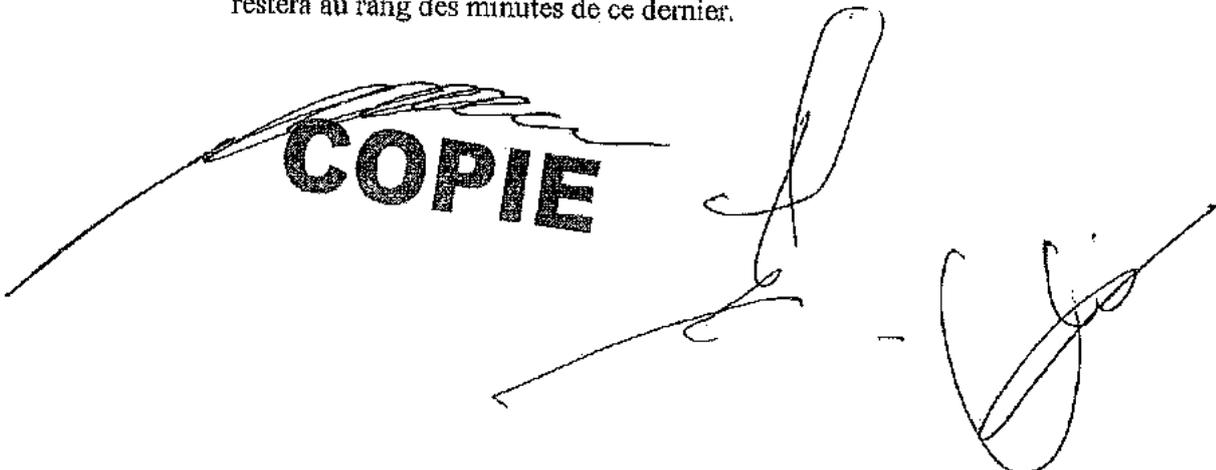
Fait et passé aux date et lieu indiqués en tête des présentes.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour.

Le présent acte sera porté au répertoire de l'Etude de Maître FOURNIER et restera au rang des minutes de ce dernier.

COPIE



L'AN DEUX MIL TREIZE
LE TRENTE DECEMBRE

En l'étude ci-après désignée,
Maître FOURNIER Pascal, Notaire à SERMAISES-DU-LOIRET (Loiret), 37
rue de Paris.

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

Avec la participation de Maître Jean-Pierre BIGOT, Notaire membre de la
Société Civile Professionnelle dénommée "Daniel GILLES, Paul CEYRAC, Corinne de
BUHREN, Elisabeth MONTES, Jean-Pierre BIGOT, Anne GUICHARD, Bertrand
LUCAS", Notaires Associés" titulaire d'un office notarial à la résidence de PARIS (1^{er})
3 rue de Turbigo, conseil du VENDEUR.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

VENDEUR

La société dénommée "CMCIC LEASE", société à Directoire et Conseil de
Surveillance, au capital de 64.399.232 Euros, dont le siège social est à PARIS 2^{ème}, 48
rue des Petits Champs, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au répertoire
SIREN sous le numéro 332 778 224.

Ladite société ci-après dénommée dans le corps de l'acte "LE VENDEUR"
"CREDIT BAILLEUR" étant fait observer que les déclarations faites en son nom et les

9 6 7

obligations contractées par elle le seront par son représentant ci-après nommé, sans que cela soit rappelé à chaque fois.

ACQUEREUR

La société dénommée "CHRYSO", société par actions simplifiée, au capital de 403.665,00 Euros, dont le siège social est à ISSY LES MOULINEAUX (92446) 19 place de la Résistance, immatriculée au RCS de NANTERRE et identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 964 200 497.

Ladite société ci-après dénommée dans le corps de l'acte "L'ACQUEREUR" "CREDIT PRENEUR" étant fait observer que les déclarations faites en son nom et les obligations contractées par elle le seront par son représentant ci-après nommé, sans que cela soit rappelé à chaque fois.

Observation étant ici faite que ladite société a été constituée originairement sous forme de "société anonyme" et qu'elle a été transformée en "société par actions simplifiée" aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 22 mai 1995, demeurée annexée aux présentes après mention. (*Annexe 1*)

Observation étant ici faite que le siège social de ladite société était originairement fixé à CHILLY MAZARIN (Essonne) 2bis rue de la Division Leclerc qu'il a été transféré à ISSY LES MOULINEAUX (92446) 19 place de la Résistance, aux termes d'une décision du Président en date du 27 juillet 1998, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention. (*Annexe 2*)

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de cette immatriculation audit registre du commerce demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention. (*Annexe 3*)

DENOMINATION

Les dénominations "VENDEUR" et "ACQUEREUR" définissent l'identité des "contractants" sans égard au nombre, à la personnalité physique ou morale de ceux-ci, à leur intervention directe ou par mandataire.

ETAT - CAPACITE

Chacune des parties déclare selon sa nature de personne physique ou morale :

- confirmer l'exactitude des indications la concernant telles qu'elles figurent ci-dessus,
- qu'elle jouit de la plénitude de ses droits et capacité,
- qu'elle ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre sa capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de ses biens.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

G LB f

PRESENCE ou REPRESENTATION

1°) La Société dénommée **CMCIC LEASE** est représentée par Mademoiselle Clémence PIERZO, clerc de notaire en l'étude de Maître Jean-Pierre BIGOT, à PARIS (75001), 3 rue de Turbigo, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs avec faculté de substituer consentie, aux termes d'un acte authentique en date du 22 octobre 2008, reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire à PARIS (75001), dont une copie demeurera ci-annexée. *(Annexe 4)*

Monsieur Frédéric JENIN agissant en tant que Président du directoire, comme ayant été nommé à cette fonction suivant décision du Conseil de Surveillance en date du 26 juin 2006 et renouvelé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil de surveillance en date du 16 mai 2011 avec les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société, contracter en son nom et l'engager pour les actes et opération entrant dans l'objet social.

Une copie certifiée conforme de la délibération du 26 juin 2006 est demeurée annexée à la minute de l'acte reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire à PARIS, le 22 octobre 2008.

Une copie certifiée conforme de la délibération du 16 mai 2011 est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire à PARIS, le 14 décembre 2011.

2°) La société dénommée "CHRYSO" est représentée par Mademoiselle Laura BARTHELEMY, clerc de notaire demeurant à SERMAISES (45300), 37 rue de Paris dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Olivier LEGRAIN, Président de ladite société aux termes d'une décision en date du 19 décembre 2013 dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention. *(Annexe 5)*

Monsieur Olivier LEGRAIN ayant agi en sa qualité de Président, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une décision du 21 juin 1999 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts.

EXPOSE

L'ACQUEREUR sus-dénommé, a en sa qualité de CREDIT PRENEUR demandé au VENDEUR/CREDIT BAILLEUR, de lever l'option d'achat des biens immobiliers, en exécution des dispositions du contrat de crédit-bail immobilier du 28 mars 1995 plus amplement analysé en la seconde partie des présentes.

CECI EXPOSE, il est passé à la VENTE, objet des présentes :

ENGAGEMENT DES PARTIES

Le VENDEUR ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, vend par les présentes, sous les charges et conditions ci-après déterminées,

4 LB S

A L'ACQUEREUR ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, qui accepte expressément,

Les BIENS dont la désignation suit, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve; lesdits biens étant ci-après désignés dans le corps de l'acte sous le vocable "LE BIEN", "LES BIENS", "L'IMMEUBLE" ou "L'ENSEMBLE IMMOBILIER".

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour en avoir été CREDIT PRENEUR, le tout ainsi qu'il est expliqué ci-après.

DESIGNATION DES BIENS VENDUS EDIFIES EN VERTU DU BAIL A CONSTRUCTION EN DATE DU 28 MARS 1995

1°) Droits au bail à construction pour le temps restant à courir

Description du bail à construction

Le droit au bail à construction portant sur le bien décrit ci-dessous, a été consenti par la Société CHRYSO, ACQUEREUR aux présentes, pour une durée de 25 ans expirant le 27 mars 2020, aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre BERTRAND, notaire à PARIS, le 28 mars 1995.

Description du terrain objet du bail à construction

COMMUNE DE SERMAISES (Loiret)

Un terrain sur lequel est édifié un bâtiment à usage industriel.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section G numéro 544 lieudit "Le Croc au Renard" pour une contenance de 30 ares 65 centiares

2°) Descriptions des constructions sises sur le terrain

Un terrain sur lequel est édifié un bâtiment numéro 11 comprenant une unité de production, un laboratoire et des bureaux service colorants.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section G numéro 544 lieudit "Le Croc au Renard" pour une contenance de 30 ares 65 centiares

Tels que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec leur aisances, dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans exception ni réserve, notamment tous immeubles par destination.

EFFET RELATIF

Acte reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire à PARIS, le 26 janvier 2004, contenant dépôt des pièces relatives à l'apport-fusion par la société BATICENTRE à la

G L B

société CMCIC LEASE, publié au service de la publicité foncière de PITHIVIERS, le 25 février 2004 volume 2004P numéro 516.

Ledit acte a été suivi d'une attestation rectificative publiée le 14 avril 2004 volume 2004P numéro 975.

Bail à construction suivant acte reçu par Maître Pierre BERTRAND, notaire à PARIS, le 28 mars 1995, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PITHIVIERS le 15 mai 1995 volume 1995P numéro 1134.

PROPRIETE-JOUISSANCE

Transfert de propriété :

L'ACQUEREUR sera titulaire, pour le temps restant à courir, des droits résultant du bail à construction et propriétaire des constructions édifiées en vertu de ce bail à compter de ce jour, il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance :

L'ACQUEREUR conservera la jouissance de l'immeuble vendu, à compter de ce jour par la confusion sur sa tête de ses qualités de PRENEUR EN CREDIT BAIL et de PROPRIETAIRE.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de ZERO EURO ET DIX HUIT CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (0,18 Euros TTC) se décomposant comme suit :

- Prix hors taxes de ZERO EURO ET QUINZE CENTIMES (0,15 euros),
- Taxe sur la valeur ajoutée d'un montant de ZERO EURO ET TROIS CENTIMES (0,03 euros).

Le tout déterminé conformément aux dispositions conventionnelles de la présente promesse de vente incluse dans l'acte de crédit-bail analysé dans l'EXPOSE ci-dessus, payable de la façon suivante :

PAIEMENT DU PRIX

Le prix, soit la somme de ZERO EURO DIX HUIT CENTIMES (0,18 Euros) a été payé comptant ce jour par l'ACQUEREUR au VENDEUR par la comptabilité du notaire soussigné.

Duquel prix, le VENDEUR, consent à l'ACQUEREUR bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

46 d

REGIME FISCAL

1) Impôt sur la mutation

Option à la TVA

Le VENDEUR déclare :

* que la présente opération est en principe exonérée de la taxe à la valeur ajoutée, en application des dispositions de l'article 261, 5, 2° du Code général des impôts ; les BIENS VENDUS étant achevés depuis plus de 5 ans.

* qu'il réalise la présente opération immobilière dans le cadre d'une activité économique et qu'il se considère comme assujéti à la taxe à la valeur ajoutée conformément aux dispositions de l'article 256 A du Code général des impôts.

* qu'en conséquence, en application de l'article 260, 5° du même code, il décide d'opter pour une taxation à la taxe à la valeur ajoutée ;

* s'obliger en qualité de redevable légal, à acquitter la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimé CA3 auprès du Service des Impôts dont il dépend pour le paiement de la TVA situé à PANTIN (93505) 8, rue Courtois où il est identifié tel qu'indiqué ci-après.

De son côté l'ACQUEREUR est redevable des droits d'enregistrement prévus par l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

Le droit de mutation dû en application des articles 683 et 1594 D du Code Général des Impôts sera liquidé sur le prix de vente, abstraction faite de la valeur vénale du bien, conformément à l'instruction 7C-2-11 n°4 du 18 avril 2011.

* il n'y a pas lieu à régularisation et reversement de la taxe sur la valeur ajoutée par application des dispositions de l'article 207 II 3 de l'Annexe II du Code Général des Impôts, la présente vente est consentie comme la conséquence de la convention de crédit-bail immobilier sus-analysée.

Vente en droits d'enregistrement

Les parties déclarent :

* que les BIENS VENDUS sont achevés, au sens de l'article 258 de l'Annexe II du Code Général des Impôts, depuis plus de cinq ans,

* que la présente vente est consentie comme conséquence de la convention de crédit-bail immobilier sus-analysée et par application des dispositions de la Loi N° 66-455 du 2 Juillet 1966 modifiée et complétée par l'Ordonnance N° 67-837 du 28 Septembre 1967, ainsi que de la circulaire du 30 septembre 1968.

4 4 9

En conséquence, la présente mutation est soumise aux droits d'enregistrement prévus par l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

Le droit de mutation dû en application des articles 683 et 1594 D du Code Général des Impôts sera liquidé sur le Prix, abstraction faite de la valeur vénale du bien, conformément à l'instruction 7 C 2-11 du 18 avril 2011.

2) Impôt sur la plus-value

Le VENDEUR déclare :

-qu'il est une société commerciale assujettie à l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 206 du Code Général des Impôts,

-que la présente vente n'est donc pas soumise à la Loi N° 76-660 du 19 Juillet 1976, codifiée sous l'article 150-U du Code Général des Impôts, relative à la taxation des plus-values réalisées par des personnes physiques ou morales assujetties à l'impôt sur le revenu,

-qu'elle dépend, pour ses déclarations fiscales, du Service des Impôts de : Direction des Grandes Entreprises Service IFU 4 - 6/8, rue Courtois 93505 PANTIN CEDEX où elle est identifiée sous les numéros suivants FR 14332778224

-que les biens vendus sont compris au bilan dans le poste des immobilisations.

3) Contribution de sécurité immobilière

Pour les besoins de la perception prévue à l'article 879 du CGI, et les émoluments des présentes, L'ACQUEREUR déclare que la valeur vénale des BIENS VENDUS s'élève à UN MILLION CINQUANTE DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (1.052.400,00 Euros).

4) Calcul des droits de mutation

S'agissant de la vente conclue en exécution d'un contrat de crédit bail immobilier, la base de calcul de la contribution de sécurité immobilière est constituée par le prix de la vente tel qu'il résulte du présent acte.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

4 6 d

PARTIE DEVELOPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la société CMCIC LEASE

Suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 23 septembre 2003, la société dénommée BATIROC CENTRE, par abréviation BATICENTRE, société anonyme au capital de 3.803.202 euros, dont le siège social est à ORLEANS (Loiret), 5 rue Robert Bothereau, identifiée au SIREN sous le numéro 732 029 327 RCS ORLEANS, a fait apport à titre de fusion à la société CMCIC LEASE de la totalité de son patrimoine actif et passif.

Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 1^{er} décembre 2003, les actionnaires de la société CMCIC LEASE ont approuvé purement et simplement le projet de fusion et constaté que la fusion par voie d'absorption de la société BATICENTRE par la société CMCIC LEASE est devenue définitive à compter du jour de l'assemblée, avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2003.

Un exemplaire du procès verbal de cette assemblée a été enregistré à la recette des impôts RP VIVIENNE le 1^{er} décembre 2003 bordereau 2003/606 case n°17 aux droits de 270 euros.

Ces pièces ont été déposées au rang des minutes de l'Office notarial dénommé en tête des présentes, suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, le 26 janvier 2004 publié au bureau des hypothèques de PITHIVIERS, le 25 février 2004 volume 2004P numéro 516.

Ledit acte a été suivi d'une attestation rectificative publiée au même bureau des hypothèques le 14 avril 2004 volume 2004P numéro 975.

Du chef de la société CHRYSO

- Acquisition

De la Commune de SERMAISES (Loiret),

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal FOURNIER, Notaire à SERMAISES (Loiret), le 4 juin 1991.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet a été publiée au bureau des hypothèques de PITHIVIERS le 8 juillet 1991 volume 1991P numéro 1457.

- Bail à construction

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre BERTRAND, Notaire à PARIS, le 28 mars 1995,

La société dénommée "CHRYSO SA" a donné à bail à construction l'immeuble objet des présentes à la société dénommée "BATIROC CENTRE" par abréviation "BATICENTRE", société anonyme au capital de 7.575.000 Francs, dont le siège social est aux ULIS (Essonne) 6 allée de Londres Parc tertiaire de Courtaboeuf, identifiée au SIREN sous le numéro 732 029 327.

6 2 B 7

Ledit bail est consenti pour une durée de vingt cinq années commençant à courir le 28 mars 1995 pour se terminer le 27 mars 2020, sous diverses charges et conditions que les parties dispensent le notaire soussigné de rapporter aux présentes et moyennant un loyer annuel de cinq mille francs, payable en un terme égal et d'avance pour la première fois le 28 mars 1995 ; ledit loyer de base révisable annuellement en fonction des variations de l'indice de la construction.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PITHIVIERS le 15 mai 1995 volume 1995 P numéro 1134.

ORIGINE ANTERIEURE DES BIENS VENDUS

Pour l'origine de propriété antérieure des biens présentement vendus, les parties déclarent vouloir se référer à celle littéralement rapportée sur une note demeurée ci-annexée après mention. (Annexe 6)

ANALYSE DU CREDIT-BAIL IMMOBILIER

I) CREDIT BAIL IMMOBILIER DU 28 MARS 1995

Suivant acte reçu par Maître Paul CEYRAC, notaire associé à PARIS, le 28 mai 1995, publié au bureau des hypothèques de PITHIVIERS le 16 mai 1995 volume 1995P numéro 1135,

La Société BATICENTRE, au droit de laquelle se trouve aujourd'hui la société CMCIC LEASE, a donné à bail, conformément aux dispositions de l'article 1er de la Loi 64-455 du 2 Juillet 1966 et de l'Ordonnance n° 67-837 du 28 Septembre 1967, à L'ACQUEREUR, l'ensemble immobilier présentement vendu.

Ce crédit-bail a été consenti dans le cadre d'un investissement hors taxe de DEUX MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, financé par le CREDIT-BAILLEUR au moyen d'un prêt par la SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU CENTRE ET DU CENTRE OUEST (SODECO) d'un montant de 1.650.000,00 Francs et d'une subvention non remboursable des collectivités locales d'un montant net de 1.000.000,00 Francs;

La durée du contrat a été fixée à dix huit ans à compter du 1^{er} avril 1995.

Audit contrat, le CREDIT-BAILLEUR a conféré au CREDIT-PRENEUR la faculté d'acquérir l'ensemble immobilier objet du bail, après paiement de la totalité des loyers dus et l'exécution de toutes les charges prévues audit contrat ; cette levée d'option pouvant être levée à l'expiration du crédit-bail ou par anticipation à compter de la dixième année suivant la date d'effet du contrat.

Ce crédit-bail a eu lieu sous diverses charges et conditions que les parties déclarent parfaitement connaître.

II) - FUSION ABSORPTION BATICENTRE/CMCIC LEASE

La société BATICENTRE a été absorbée par la société CMCIC LEASE ainsi que cela est expliqué dans l'origine de propriété.

4 4 7

DEMANDE DE LEVEE D'OPTION

En exécution des dispositions du crédit-bail sus-énoncé, la société CHRYSO a fait part au VENDEUR de son intention de réaliser la vente dont la promesse est contenue dans le contrat de crédit-bail immobilier sus-relaté, et ce aux termes d'un courrier en date du 21 septembre 2012 dont une copie est demeurée ci-annexée après mention. (Annexe 7)

SITUATION LOCATIVE

Les BIENS VENDUS sont libres de toute location à l'exception de celle résultant du crédit-bail immobilier susvisé, les BIENS étant occupés uniquement par le CREDIT-PRENEUR en vertu dudit contrat de crédit-bail immobilier dans le cadre de son activité industrielle ou commerciale.

CONSEQUENCE DE LA PRESENTE VENTE

Comme conséquence de la présente vente et de la confusion intervenue le jour de l'entrée en jouissance de la qualité de la société CHRYSO, de locataire en crédit-bail et de propriétaire des biens vendus, les parties constatent que la convention du crédit-bail ci-dessus relatée devient caduque de plein droit.

Le représentant ès-qualités du VENDEUR déclare :

- que l'acquéreur a dûment exécuté toutes ses obligations au titre du contrat de crédit-bail, que tous comptes entre les parties au titre de ce contrat ont été entièrement et définitivement apurés.

- qu'en conséquence, les parties n'ont plus rien à se réclamer mutuellement au titre de l'exécution du contrat de crédit-bail immobilier.

S'il se révélait cependant que l'acquéreur soit débiteur vis-à-vis du VENDEUR de sommes quelconques au titre de charges relatives au crédit-bail, il devrait s'en acquitter sans délai à première demande. Il en serait ainsi notamment de tous impôts afférents aux biens vendus, qui seraient nonobstant la présente vente, émis au nom du VENDEUR pour la période postérieure aux présentes et dont il serait fiscalement redevable à raison de la non mise à jour des matrices cadastrales.

De même, il en serait ainsi, des sommes que CMCIC LEASE pourrait être éventuellement amené à payer au titre d'un redressement fiscal lié à cette opération de crédit bail immobilier.

Le représentant du VENDEUR déclare faire réserve expresse et exclusive au profit de la société qu'il représente de tous droits lui appartenant à l'encontre de L'ACQUEREUR pour le recouvrement de ces sommes.

Toutes les sommes visées ci-dessus qui ne seraient pas réglées par L'ACQUEREUR au VENDEUR, dans les huit (8) jours de l'appel de fonds effectué par le VENDEUR, produiront intérêts au taux fixé au contrat de crédit-bail analysé aux

4 4 7

présentes, tout mois commencé étant considéré comme entier et ce après l'expiration du délai de huit (8) jours de la notification de l'appel de fonds.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite, consentie et acceptée sous les charges, clauses et conditions habituelles et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que **L'ACQUEREUR** s'oblige expressément, compte tenu de sa qualité de **PRENEUR en crédit-bail**, à exécuter et accomplir, savoir :

ETAT CONTENANCE VICES APPARENTS ET CACHES :

Prendre les biens immobiliers sus-désignés dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, pour les avoir lui-même choisis en sa qualité de preneur à crédit-bail, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le **VENDEUR**, notamment en raison des fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie. De même, le **VENDEUR** ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne l'état du sol et du sous-sol et des constructions, les vices de toute nature, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasitaires dont ils peuvent être affectés dans la mesure, où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 juin 1999 sont respectées, le défaut d'alignement, les mitoyennetés, la désignation ou la contenance sus-indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins s'il en existe, excédât-elle même un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**.

En particulier et par application de l'article 1627 du Code Civil, le **VENDEUR** ne sera tenu à aucune garantie quelconque, même pour les vices cachés, et ce, par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1641 du Code Civil.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la situation de l'immeuble et ne pourra réclamer au **CREDIT-BAILLEUR** quelque garantie que ce soit notamment en raison des vices apparents ou cachés dont les **BIENS VENDUS** pourraient être affecté, du non-respect ou de l'absence de tous actes ou autorisations administratives ou autres.

Il en sera de même pour l'ensemble des travaux réalisés sur les **BIENS VENDUS** par le **CREDIT-PRENEUR** depuis l'acquisition desdits biens par le **CREDIT-BAILLEUR**.

SERVITUDES

Souffrir les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, publiques ou privées, pouvant grever lesdits biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le **VENDEUR**, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en sa faveur des lois et décrets sur la transcription et la publicité foncière.

CP LB d

A cet égard, le **VENDEUR** déclare :

• qu'il n'a personnellement créé, ni laissé acquérir aucune servitude quelconque sur les **BIENS VENDUS**

- et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter:
 - de la situation naturelle des lieux
 - de la loi,
 - des anciens titres de propriété,
 - de toutes prescriptions administratives,
 - des règles d'urbanisme
 - et des énonciations du présent acte.

ASSURANCES

Ne continuera pas s'il en existe les polices d'assurances actuelles garantissant les biens souscrites directement par le **VENDEUR** et confère mandat à ce dernier, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

A cet effet, **L'ACQUEREUR** a souscrit une police d'assurance auprès de la Compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS dont le numéro de police est XFR0061777PR dont l'attestation de la Compagnie est ci-annexée. (*Annexe 8*)

Le **VENDEUR** résilie toutes les polices souscrites par lui à compter de ce jour.

L'ACQUEREUR a réglé dès avant ce jour au vendeur et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, le complément de loyer afférent à la prime d'assurance.

Sinistre assurances

Les parties déclarent qu'à ce jour le bien objet du présent acte ne fait pas l'objet d'un sinistre en cours, au titre de la garantie Tous Risques Bâtiment.

IMPOTS :

Acquittera, à compter du transfert de propriété, tous les impôts, contributions, redevances, taxes et autres charges quelconques de toute nature auxquels les **BIENS VENDUS** peuvent et pourront être assujettis (tant ceux antérieurs à l'entrée en jouissance au titre du crédit-bail que ceux postérieurs en sa qualité de propriétaire). Il fera opérer sans délai sur les rôles de la contribution foncière toutes mutations utiles.

Il s'oblige à rembourser, à première demande du **VENDEUR**, la totalité de la taxe foncière pour l'année en cours.

G L B d

Etant ici précisé qu'en exécution du crédit-bail qui met tous les impôts et taxes à la charge du **CREDIT-PRENEUR / ACQUEREUR**, celui-ci a versé dès avant ce jour et en dehors de la comptabilité du Notaire Soussigné au **VENDEUR** qui le reconnaît, le montant de la taxe foncière due pour l'année en cours.

En outre, **L'ACQUEREUR** devra garantir le **VENDEUR** contre les réclamations et redressements de l'administration fiscale afférents aux dits impôts, taxes,

ABONNEMENTS:

Prendra à sa charge, à compter du transfert de propriété, tous contrats, traités ou abonnements qui ont été contractés par le **VENDEUR** pour les besoins des **BIENS VENDUS** et notamment à l'eau, au gaz, à l'électricité ou à toute autre fourniture.

Il acquittera à compter du même jour toutes les redevances, cotisations et taxes pouvant être dues à ce sujet.

AUTORISATION D'EXPLOITER :

De faire son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives qui seraient éventuellement nécessaires à l'exercice de l'activité envisagée dans les locaux.

FRAIS :

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments, calculés sur la valeur vénale des **BIENS VENDUS**, des présentes et de leurs suites et conséquences.

L'ACQUEREUR a réglé ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, par la comptabilité du notaire soussigné, le montant des frais de gestion lié à la demande de levée d'option, d'un montant de **MILLE CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS TTC (1.196,00 euros)**

L'ACQUEREUR reconnaît ;

- l'existence des relations contractuelles qui l'unissait au **VENDEUR** en vertu du contrat de crédit-bail, et le caractère essentiellement financier de ce contrat de crédit-bail.

- qu'en sa qualité de **CREDIT-PRENEUR** en crédit-bail, tous les risques liés aux **BIENS VENDUS** lui ont été transférés.

URBANISME CERTIFICAT D'URBANISME

Il a été délivré concernant l'**IMMEUBLE** objet des présentes, par la Mairie de **SERMAISES**, le 29 mars 2013, un certificat d'urbanisme demeuré annexé aux présentes après mention (*Annexe 9*), dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme

6 LB 7

applicables à un terrain situé à Le Croc Au Renard 45300 Sermaises (cadastré G-544), présentée le 4 mars 2013 par Me BIGOT Jean-Pierre demeurant 3 rue de Turbigo, Paris (75000), et enregistrée par la mairie de Sermaises sous le numéro CUa 045 310 13 00006 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27/02/2008;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables.

- art L.111-1-4, art R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone UI

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption par délibération du 25 mai 2011 au bénéfice de la commune.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- TA Communale

Taux en % : 5,00

- TA départementale

q b of

Taux en % : 2,50

-Redevance d'archéologie préventive

Taux en % : 0,50

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Participation pour l'assainissement collectif.

Le plan cadastral est demeuré annexé aux présentes après mention. (*Annexe 10*)

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance de ces pièces d'urbanisme dont les originaux sont demeurés ci-annexés après mention. Il fera son affaire personnelle des stipulations contenues aux termes de ces documents, à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur.

DROIT DE PREEMPTION

Bien que l'immeuble soit situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption, la vente entre dans les prévisions d'exclusion de ce droit figurant à l'article L 213-1, alinéa 5d du Code de l'Urbanisme, comme étant consentie au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans le contrat de crédit-bail immobilier précité et conclu en application de l'article 1er, 2° de la Loi n° 66-455 du 2 Juillet 1966 avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même Loi.

ASSAINISSEMENT - EAUX USEES

L'acquéreur en sa qualité de CREDIT-PRENEUR en crédit bail déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble présentement vendu est raccordé à l'assainissement communal.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de la conformité dudit raccordement.

CP LB S

CONSTRUCTIONS

Les parties déclarent que les constructions ci-dessus désignées ont fait l'objet, savoir :

- I/ Concernant la construction du bâtiment de fabrication :
- d'un permis de construire délivré suivant arrêté préfectoral en date du 25 octobre 1993 sous le numéro 45 310 93 MP006,
 - d'une déclaration d'achèvement des travaux souscrite indiquant que les travaux ont été achevés le 30 janvier 1994.

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir parfaite connaissance de la situation de l'immeuble vendu au regard des conséquences qui en résulteront pour lui, d'un refus de délivrance de ce certificat par l'autorité compétente.
- faire son affaire personnelle sans recours contre le **VENDEUR** de la conformité ou non de la construction, voulant et entendant acquérir l'immeuble objet des présentes en son état actuel, et s'engageant à effectuer tous travaux, à ses frais qui seraient prescrits par l'autorité compétente, en vue d'obtenir la délivrance du certificat de conformité.

L'ACQUEREUR déclare avoir été expressément averti des sanctions résultant de l'absence de certificat de conformité, dans la mesure où les travaux effectués ne seraient pas conformes aux prescriptions contenues dans le permis de construire.

II/ Concernant l'extension de l'atelier :

- d'un permis de construire délivré suivant arrêté préfectoral en date du 1^{er} septembre 1994 sous le numéro 45 310 94 MP007,
- d'une déclaration d'achèvement des travaux souscrite indiquant que les travaux ont été achevés le 12 janvier 1995.
- et d'un certificat de conformité délivré le 4 août 1995.

Ces permis de construire, déclaration d'achèvement et certificat de conformité sont demeurés annexés aux présentes après mention. (*Annexe 11*)

ASSURANCES DE RESPONSABILITE ET DE DOMMAGES

L'ACQUEREUR déclare en sa qualité de **CREDIT-PRENEUR** que l'immeuble a été achevé depuis plus de dix ans et qu'en conséquence il n'entre plus dans le champ de la garantie de l'assurance dommages ouvrage.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

L'acquéreur en sa qualité de crédit preneur déclare que les constructions n'entrent pas dans le champ d'application de la Loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993 et du Décret d'application N° 94-1159 du 26 décembre 1994.

G L B d

ENVIRONNEMENT

A) EXPOSE PREALABLE AUX DECLARATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

Compte tenu de sa qualité de CREDIT-PRENEUR à crédit-bail des biens vendus et du transfert des risques audit CREDIT-PRENEUR, conformément aux stipulations du contrat de crédit-bail sus-visé dans l'exposé qui précède, L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé de l'état du terrain, des bâtiments et des équipements objet des présentes, (conformément à l'article 8-1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et conformément au droit commun des obligations).

LE VENDEUR déclare qu'aux vues des déclarations ci-après visées de L'ACQUEREUR par ailleurs CREDIT-PRENEUR, que L'IMMEUBLE objet des présentes relève de la réglementation sur les Installations Classées.

L'ACQUEREUR DECLARE :

- que l'activité précédemment exercée par lui-même ou un sous locataire dans les locaux objets du crédit-bail immobilier d'origine du 28 mars 1995, relève de la réglementation relative aux installations classées conformément aux dispositions de l'article L 512-1 du Code de l'Environnement, le tout ainsi qu'il résulte du courrier de la Préfecture de la Région Centre en date du 1^{er} février 2010 et des arrêtés préfectoraux en date des 15 mars 2010, 7 août 2007, 2 mai 2005, 13 juillet 2004, 17 juin 2003, 14 octobre 2002 et 15 décembre 1997.

Les copies dudit courrier, desdits arrêtés et des relevés BASOL et BASIAS demeureront annexées aux présentes après mention. (Annexe 12)

B) DECLARATIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS CLASSEES

Le notaire rappelle aux parties certaines des dispositions du Code de l'Environnement, savoir :

- Article L.514- 20 du code de l'environnement, disposant:

"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, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. "

4 LB /

- Article L.512-18 nouveau du code de l'environnement, disposant :

"L'exploitant d'une installation classée relevant de la catégorie visée à l'article L. 516-1 est tenu de mettre à jour à chaque changement notable des conditions d'exploitation un état de la pollution des sols sur lesquels est sise l'installation. Cet état est transmis par l'exploitant au préfet, au maire de la commune concernée, et le cas échéant au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme concerné ainsi qu'au propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation. Le dernier état réalisé est joint à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat, réalisant ou constatant la vente des terrains sur lesquels est sise l'installation.

Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'Etat"

En outre, aux termes de l'article 34-1 du décret du 21 septembre 1977, qui a été désormais codifié sous l'article L 512-17 du Code de l'environnement, qui concerne aussi bien les installations autorisées que les installations déclarées, prévoit, ce qui suit:

"- l'exploitant qui cesse son activité à l'obligation de remettre le site en état de sorte qu'il ne s'y manifeste plus aucun des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article 1 de la loi du 19 juillet 1976, article L 511-1 du code de l'environnement,"

- Enfin, l'article L 541-2 du code de l'Environnement fait peser l'obligation d'élimination des "déchets", pouvant être présents sur le site vendu, sur toute personne qui les produit ou les détient et que d'autre part, l'article L 541-3 dudit code dispose que l'autorité de Police peut imposer des mesures aux frais du responsable.

Il précise que la notion de "responsable" peut être étendue comme le "Producteur", le "Détenteur", l'"Exploitant" ou le "Propriétaire".

Et qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées le cas échéant. Elles deviennent alors des inéubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

L'ACQUEREUR, déclare et garantit ;

- Etre parfaitement informé de l'état du terrain, des bâtiments et des équipements objet des présentes, conformément à l'article 8-1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et conformément au droit commun des obligations.

- Avoir sollicité en vue des présentes les services préfectoraux toutes informations utiles concernant la situation des biens au regard de ladite réglementation.

Cette déclaration eu égard aux engagements qu'elle représente est corroborée par Une lettre émanant de la Préfecture de la Région Centre en date du 1^{er} février 2010 ci-dessus visée.

6 4 B 9

- Que l'activité exploitée actuellement dans les locaux dont la vente est constatée à son profit en vertu des présentes n'a subi aucun changement notable des conditions d'exploitation au sens de l'article L512-18 sus relaté,

- Que l'activité exploitée actuellement relève des installations classées pour la protection de l'environnement et que l'immeuble a supporté des installations classées soumises à déclaration.

- Que le terrain vendu n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée, ou de la proximité d'une installation classée.

De même, qu'il n'a jamais exercé sur le terrain et les terrains voisins d'activités entraînant les dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols), et notamment celles visées par la Loi du 19 juillet 1976, telles que les installations classées.

- Qu'en outre, à sa connaissance, il n'y a eu aucune activité ayant entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactive,

- Ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;

- Qu'il n'a jamais déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, PCB ou PTC (polychlorobiphéyles et polychloroterphényles) directement ou dans les appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement,

- Qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1er de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- Qu'il n'existe pas sur le terrain de transformateur électrique au pyralène et de cuves à fuel susceptibles de souiller le site.

L'ACQUEREUR en sa qualité de crédit preneur prend acte de ces déclarations relatives aux "Installations Classées" et aux "Déchets" ; et a pris connaissance de l'audit environnemental le tout de manière que le VENDEUR ne puisse voir sa responsabilité recherchée directement ou indirectement par l'administration, ou un tiers quelconque, pour tout dommage ou préjudice quels qu'ils soient.

Par suite des déclarations qui précèdent le VENDEUR, déclare :

- conformément aux dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'Environnement, que l'IMMEUBLE objet des présentes a supporté une installation soumise à autorisation au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement pendant qu'il en a été propriétaire ainsi qu'il est dit ci-avant.

G LB d

- qu'à sa connaissance le terrain vendu n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée, ou de la proximité d'une installation classée.

C) ENGAGEMENTS DE L'ACQUEREUR

En conséquence, L'ACQUEREUR en sa qualité de CREDIT PRENEUR prendra à sa charge, sans recours contre le VENDEUR, toute pollution éventuellement avérée sur le site, sans aucun recours quelconque contre le VENDEUR pour quelconque que ce soit ni à quelque titre que ce soit; de même, il assumera la charge de toutes opérations qui pourraient être prescrites par le Préfet, par voie d'arrêtés sur le fondement de la loi du 19 juillet 1976 sus-visée.

L'ACQUEREUR prend acte de ces déclarations relatives aux "Installations Classées" et aux "Déchets" ; le tout de manière que le VENDEUR ne puisse voir sa responsabilité recherchée directement ou indirectement par l'administration, ou un tiers quelconque, pour tout dommage ou préjudice quels qu'ils soient.

L'ACQUEREUR ne pourra prétendre à aucune indemnisation au titre d'une quelconque perte d'exploitation, perte de profit ou manque à gagner d'aucune sorte consécutif à des opérations de nettoyage ou de remise en état rendues nécessaires par d'éventuelles atteintes à l'environnement.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INFORMATION SUR LES SINISTRES

a) Rappel des dispositions légales et réglementaires

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

I - les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du Code de la construction et de l'habitation.

II - en cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

III - le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV - lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des

4 6 d

présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V - en cas de non respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI.-Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. ”

b) Situation du bien au regard de la réglementation ci-dessus visée

Le VENDEUR déclare :

- que les biens objet des présentes ne sont pas situés dans une commune soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques ou Naturels, ainsi qu'il résulte de la liste mise à jour annexée à un arrêté préfectoral du département du Loiret, laquelle liste ne mentionne pas la commune de SERMAISES comme étant concernée, n'étant pas incluse tant dans un Plan de Prévention des Risques Naturel ou Technologiques .

- que la commune est située dans une zone de sismicité numéro 1.

Une copie de cet arrêté et de la liste des communes est demeurée ci-annexée après mention. (Annexe 13)

En conséquence est demeuré ci-annexé aux présentes après mention (Annexe 14), l'original d'un état des risques en date du 30 décembre 2013, dûment signé par le VENDEUR, par lequel ce dernier déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone de sismicité numéro 1 (très faible).

c) Déclarations relatives aux sinistres visé au L.125-5 – IV du Code de l'Environnement

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

RAPPEL DES DECRETS

Le décret n°96-97 du 7 février 1996 complété par le décret numéro 97-855 du 12 septembre 1997 et par le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001 a précisé les mesures de protection que doivent prendre les propriétaires d'immeubles contre les risques sanitaires liés à l'exposition à l'amiante, et notamment leurs obligations, savoir;

*de rechercher, sous peine de sanction pénale (article 2 dudit décret) :

-la présence de flocages contenant de l'amiante dans les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1980

- la présence de calorifugeages contenant de l'amiante dans les immeubles construits avant le 20 juillet 1996

G LB A

- et la présence de faux plafonds contenant de l'amiante dans les immeubles construits avant le 1er juillet 1997.

Ces recherches doivent être effectuées par un contrôleur technique, au sens du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

En cas de présence de flocages ou de calorifugeages et si un doute persiste sur la présence d'amiante, les propriétaires doivent faire faire un ou des prélèvements par un contrôleur technique ou un technicien de la construction,

*de vérifier, le cas échéant, l'état de conservation, par un contrôleur technique, de ces matériaux en remplissant la grille d'évaluation (article 3) et, en fonction du résultat du diagnostic, procéder soit à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux, soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement, soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante (article 4 dudit décret).

*de procéder à la constitution, à la conservation et à l'actualisation d'un dossier technique " Amiante " (article 8 dudit décret) au plus tard le 31 décembre 2005.

Le délai a été fixé au 1er janvier 2002 en cas de travaux de démolition devant intervenir après ladite date du 1er janvier 2002.

En outre, le décret n°2002-839 du 3 mai 2002, modifiant le décret n°96-97 du 16 février 1996 complété par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997 et le décret numéro 2001-840 du 13 septembre 2001, sus énoncés, a ajouté qu'un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante dont la liste figure en annexe dudit décret, doit avoir été effectué par un contrôleur technique ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle.

Ce constat doit indiquer la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits.

Il est précisé que ces obligations ont été transférées au **PRENEUR** en crédit-bail dans le cadre du contrat de crédit bail immobilier.

Le **PRENEUR** en crédit-bail déclare, dans le cadre de son obligation, qu'il a procédé aux recherches visées à l'article 2 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié et au repérage de matériaux et produits contenant de l'amiante ainsi qu'il résulte d'un dossier technique amiante établi.

Le **VENDEUR** déclare

Que l'immeuble vendu ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des dispositions des articles R.1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

G LB d

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Le VENDEUR déclare et garantit eu égard aux documents transmis par l'ACQUEREUR en sa qualité de crédit-preneur qu'un dossier technique amiante comportant la fiche récapitulative visé par les dispositions de l'article R.1334-26 du Code de la Santé publique, a été régulièrement établi ; lequel diagnostic a été établi par APAVE, 12 Chemin du Pont Cotelle - 45073 ORLEANS CEDEX 2, le 23 décembre 2013, ayant toute compétence pour effectuer ces missions et dont la conclusion est la suivante:

Aucun matériau susceptible de contenir de l'amiante n'a été recensé.

En outre, ce diagnostiqueur a contracté une police d'assurances professionnelle pour ce type de mission, ainsi que cela résulte d'une attestation dont copie est ci-annexée.

Il est demeuré ci-annexé aux présentes après mention (*Annexe 15*) et visé de l'ACQUEREUR l'original du dossier technique amiante comprenant notamment un exemplaire de la fiche récapitulative

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de la situation à cet égard et décharge le VENDEUR de toute obligation le concernant à cet égard, estimant celui-ci lui avoir fourni l'ensemble des pièces prescrites par les textes

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le BIEN étant affecté pour sa totalité à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 juillet 1998 et des décrets pris pour son application.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Le BIEN étant affecté pour sa totalité à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L.134-7 du Code de la Construction et de l'habitation relatives à la sécurité des installations intérieures d'électricité.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Le BIEN étant affecté pour sa totalité à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L.134-6 du Code de la Construction et de l'habitation relatives à la protection des acquéreurs et propriétaires des immeubles comportant une installation intérieure de gaz.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, tel qu'insérées par l'article 17 de l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005, ci-après littéralement rapportées, savoir ;

" L. 134-1 du Code de la Construction et-de l'Habitation :

4 6 8

" Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance. "

Les parties déclarent qu'aucun diagnostic de performance énergétique n'a été établi.

L'ACQUEREUR en sa qualité de CREDIT PRENEUR déclare

- avoir pris connaissance des dispositions ci-dessus relatées,
- que l'immeuble vendu entre dans la catégorie d'exclusion édictée par l'article R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après rappelé :

" [...] La présente section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

[...] c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible qualité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ; [...]"

En conséquence, aucun diagnostic de performance énergétique n'a été établi, l'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

L'ACQUEREUR, en sa qualité de preneur du contrat de crédit-bail sus-analysé, déclare sous son entière responsabilité :

- que le BIEN vendu n'est pas contaminé par les termites,
- qu'il n'a reçu du Maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication,
- que l'immeuble n'est pas situé dans une zone prévue par l'article 3 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999,

LEGIONELOSE

L'ACQUEREUR en sa qualité de PRENEUR en crédit bail déclare que les BIENS VENDUS ne sont pas climatisés et ne rentrent, par conséquent, pas dans le champ d'application de l'arrêté du 13 décembre 2004, relatif aux installations de refroidissement par dispersion d'eaux d'un flux d'air soumises à autorisation au titre de la rubrique numéro 2921.

6 43 4

SITUATION DU BIEN AU REGARD DE LA REGLEMENTATION SUR LA SECURITE DES ASCENSEURS EXISTANTS (S.A.E.)

Rappel du dispositif:

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent avoir été parfaitement informés de la réglementation applicable aux ascenseurs existants, et plus particulièrement, des lois ou réglementations ci-après relatées, savoir :

1 - des nouvelles dispositions instituées par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 et plus particulièrement de son titre II relatif "aux dispositions relatives à la sécurité des constructions" modifiant ou créant par son article 79 les articles L. 125-1 , L.1252 et L.125-2 à L. 125-2-4 du Code de la Construction et de l'Habitation par lesquels il est institué de nouvelles mesures de sécurité et d'entretien pour les "ascenseurs destinés à desservir de manière permanente les bâtiments et les constructions" mises à la charge du propriétaire de l'ascenseur.

Sont rappelées certaines des dispositions des articles ci-après :

Article L.125-2-3 du C.C.H. (partie) :

"Les ascenseurs sont soumis à un contrôle technique périodique portant sur leur état de fonctionnement et sur la sécurité des personnes.

"Le contrôle technique est confié à une personne qualifiée ou compétente qui n'exerce aucune activité de fabrication, d'installation ou d'entretien des ascenseurs et ne détient aucune participation dans le capital d'une telle société (...)"

Article L.125-2-4 du C.C.H. (partie) :

Les conditions d'application de la présente section sont fixées par décret en Conseil d'Etat (...).

2 - des nouvelles dispositions instituées par le décret d'application pris en Conseil d'Etat, n° 2044-964 du 9 septembre 2004.

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées, notamment, des dispositions contenues sous les articles R.125-1 à R.125-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Elles déclarent avoir parfaite connaissance du fait qu'il a été institué des dispositions relatives "à la mise en sécurité des ascenseurs" ; à "l'entretien et au contrôle technique" de ces ascenseurs ainsi qu'un "droit d'information des occupants d'immeubles".

Par suite le vendeur déclare ne pas être soumis à la réglementation sus-visée, l'immeuble n'étant doté ni d'ascenseurs ni de montes charges, ce qui est confirmé par l'acquéreur en sa qualité de crédit preneur.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de PITHIVIERS.

G LB d

Et, si lors de l'accomplissement de cette formalité, il est révélé des inscriptions, transcriptions, publications ou mentions grevant l'immeuble vendu du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR s'oblige à en rapporter à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation ou le rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui lui aura été faite au domicile ci-après élu de l'état contenant lesdites inscriptions, publications, transcriptions ou mentions.

POUVOIRS

Les parties agissant dans un Intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tous Clercs habilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de dresser tous actes rectificatifs, complémentaires ou modificatifs des présentes, concernant toute erreur afférente à l'état-civil des parties, à la désignation, à l'origine de propriété de l'immeuble objet des présentes, et aux déclarations fiscales, pour les mettre en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec les législations foncière et fiscale.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état et la capacité des parties

Les représentants de la société venderesse et de la société acquéreur déclarent ;

- que l'une et l'autre société sont des sociétés françaises et ont leur siège social en FRANCE ;
- que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée ;
- que ces sociétés ne sont pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres ;
- que leur mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare, sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation ou de réquisition,
- qu'il n'existe sur le bien vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation;
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de L'ACQUEREUR.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

G L S

NON APPLICATION DE LA LOI DU 13 DECEMBRE 2000 DITE LOI SRU

S'agissant de la vente d'un tènement immobilier à usage commercial, la présente vente est exclu du champ d'application de ladite loi et notamment des articles L 271-1 et L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX – ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement du prix de la présente vente au moyen de ses fonds propres et, le cas échéant, de concours bancaires.

Il reconnaît par ailleurs avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L.561-1 à L.574-4 du Code monétaire et financier, récemment modifiées par l'ordonnance n°2009-104 du 30 janvier 2009.

En application de ces dispositions, il déclare :

- que les fonds engagés par lui ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme (article L.561-15-I premier alinéa) ;

- que les opérations envisagées aux termes des présentes ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme (article L.561-16 premier alinéa).

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

ATTESTATION DE CONFORMITE

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

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte lui a été régulièrement justifiée, par la production d'extraits K Bis.

G LB d

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et son revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalité d'actes.

A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la Conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins de statistiques.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial de Maître Pascal FOURNIER ADRESSE : SERMAISES CEDEX (45300) 37, rue de Paris, - Tél : 0238397011 - Fax : 0238390356 - Courriel : pascal.fournier@notaires.fr ou via le Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office à cpd-adsn@notaires.fr.

DONT ACTE sur VINGT HUIT pages

Dont SEPT pages pour la partie normalisée

Fait et passé aux date et lieu indiqués en tête des présentes.

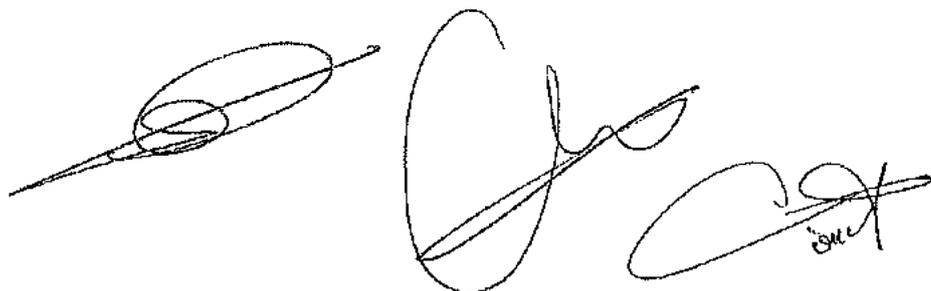
La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour.

Ledit acte comprenant :

- mots rayés nuls : aucun
- chiffres rayés nuls : aucun
- lignes rayées nulles : aucune
- barres tirées dans les blancs : aucune
- renvois : aucun

4⁶ d



30 Janvier 2015

ACTE RECTIFICATIF
A la VENTE
SIVOM DE SERMAISES
Au profit de
SAS CHRYSO
En date du
15 décembre 2010

2015 D N° 533
Volume: 2015 P. N° 973
Publié et enregistré le 19/02/2015 au SPF de PITHIVIERS
Droits: 125,00 EUR
CSI: 15,00 EUR
TOTAL: 140,00 EUR
Reçu: Cent quarante Euros



Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le responsable des finances publiques,

Danielle DECAMPENAIRE, Chef de Service des Finances Publiques

45300 SERMAISES

réf: A 1900 02181 / FF/MC

L'AN DEUX MIL QUINZE
Le TRENTE JANVIER

Maitre Pascal FOURNIER, Notaire soussigné à SERMAISES-DU-LOIRET
(Loiret), 37 rue de Paris,

A reçu le présent acte authentique à la requête de la personne ci-après
identifiée :

IDENTIFICATION DU REQUERANT

Monsieur Mathieu COCHEREAU, clerc de notaire, domicilié
professionnellement à SERMAISES, 37, rue de Paris, en l'étude de Maître Pascal
FOURNIER, notaire soussigné.

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur COCHEREAU est présent, agissant en vertu des pouvoirs qui lui
ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 15 décembre
2010, et qui sera analysé dans l'exposé qui suit.

Lequel, préalablement à l'acte rectificatif objet des présentes, a exposé ce qui
suit :

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par Me Pascal FOURNIER, notaire à
SERMAISES, le 15 décembre 2010, déposé au service de la publicité foncière de
PITHIVIERS, le 19 janvier 2011, sous les références 201100378, ayant fait l'objet
d'une notification de refus, le 20 janvier 2011, sous le numéro d'ordre 2011 U 5, au
motif d'insuffisance de provision à défaut d'avoir précisé les conditions d'application
de l'article 1594F quinquies.

Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION MULTIPLE DU
SECTEUR D'AMENAGEMENT DE LA REGION DE SERMAISES, par abréviation
"S.I.V.O.M DE SERMAISES" dont le siège social est à SERMAISES (45300), en la
mairie de Sermaises, immatriculé au RCS d'ORLEANS et identifié au répertoire
SIREN sous le n° 244 500 153,

A vendu à

La société dénommée "SAS CHRYSO", Société par actions simplifiée
pluripersonnelle, au capital de 403 665 Euros, dont le siège social est ISSY LES
MOULINEAUX (92446), 19 Place de la Sermaise, immatriculée au RCS de
NANTERRE et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 964 200 497

OC

Moyennant un prix principal de QUATRE VINGT DIX MILLE SIX CENTI QUATRE VINGT EUROS (98 680 €), payé comptant et quittancé à l'acte.

Sur la Commune de SERMAISES (45300) :

Un terrain non bâti, figurant au cadastre de la manière suivante:
Section G, n° 664, lieudit le croc au renard, pour une contenance de 90a 50ca,
Section G, n° 668, lieudit le croc au renard, pour une contenance de 8a 18ca.

Les parties déclarent qu'il a été indiqué à tort et par erreur dans cet acte en page 5 de l'acte au paragraphe "IMPOT SUR LA MUTATION", ce qui suit:

"L'ACQUEREUR requiert l'application du tarif de faveur prévu pour la mutation des immeubles ruraux par les dispositions de l'article 1594F quinquies D-I du Code général des impôts."

Ceci exposé, les parties ont requis le notaire soussigné d'établir le présent acte rectificatif en vue de réparer les erreurs et omissions constatées dans la vente sus énoncée.

ACTE RECTIFICATIF

Les rectifications suivantes doivent être faites à l'acte sus énoncé :

Page n° 5

Il y a lieu de supprimer les paragraphes suivants :

IMPOT SUR LA MUTATION

L'ACQUEREUR requiert l'application du tarif de faveur prévu pour la mutation des immeubles ruraux par les dispositions de l'article 1594 F quinquies D-I du Code général des impôts.

PROJET DE LIQUIDATION DES DROITS
(Art. 235 annexe III du CGI)

Taxe	Taux	Assiette (en Euro)	Euros
Taxe d'Etat :	0,1 %	98 680,00	98,68
Taxe départementale :	0,6 %	98 680,00	592,00
Droit de recouvrement :	2,3 %	592,00	15,00
Total des droits :			705,68

Et de les remplacer par :

IMPOT SUR LA MUTATION

L'ACQUEREUR déclare que la taxe de publicité foncière sera perçue au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

af

AC

ascal COMBAULT
Chef de Contrôle

Pour le Service de la Publicité Foncière
Le comptable des Finances Publiques
Danielle DUCAMPENAIRE

2015 D N° 945
Volume : N°
Reprise pour ordre le 20/03/2015 de la formule publiée le 19/02/2015
Voie 2015 P n° 372 au SPI de MITHYVIERES
Droits : Néant
CSF : Néant
Régis : Néant

PROJET DE LIQUIDATION DES DROITS
(Art 255 annexe III de la CGI)

Taxe	Taux	Assiette (en Euro)	Euros
Taxe communale :	1,2%	x 98 680,00	1 184,00
Taxe départementale :	4,5%	x 98 680,00	4 441,00
Droit de recouvrement :	2,37%	x 4 441,00	105,00
Total des droits :			5 730,00

Les parties déclarent que toutes les autres clauses de l'acte demeurent inchangées.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte rectificatif sera publié au service de la publicité foncière de PITHIVIERS.

DECLARATIONS FISCALES

Conformément aux dispositions de l'article 680 du Code général des impôts, le présent acte est passible du seul droit fixe des actes inanimés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE, rédigé sur **TROIS (3)** pages.

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

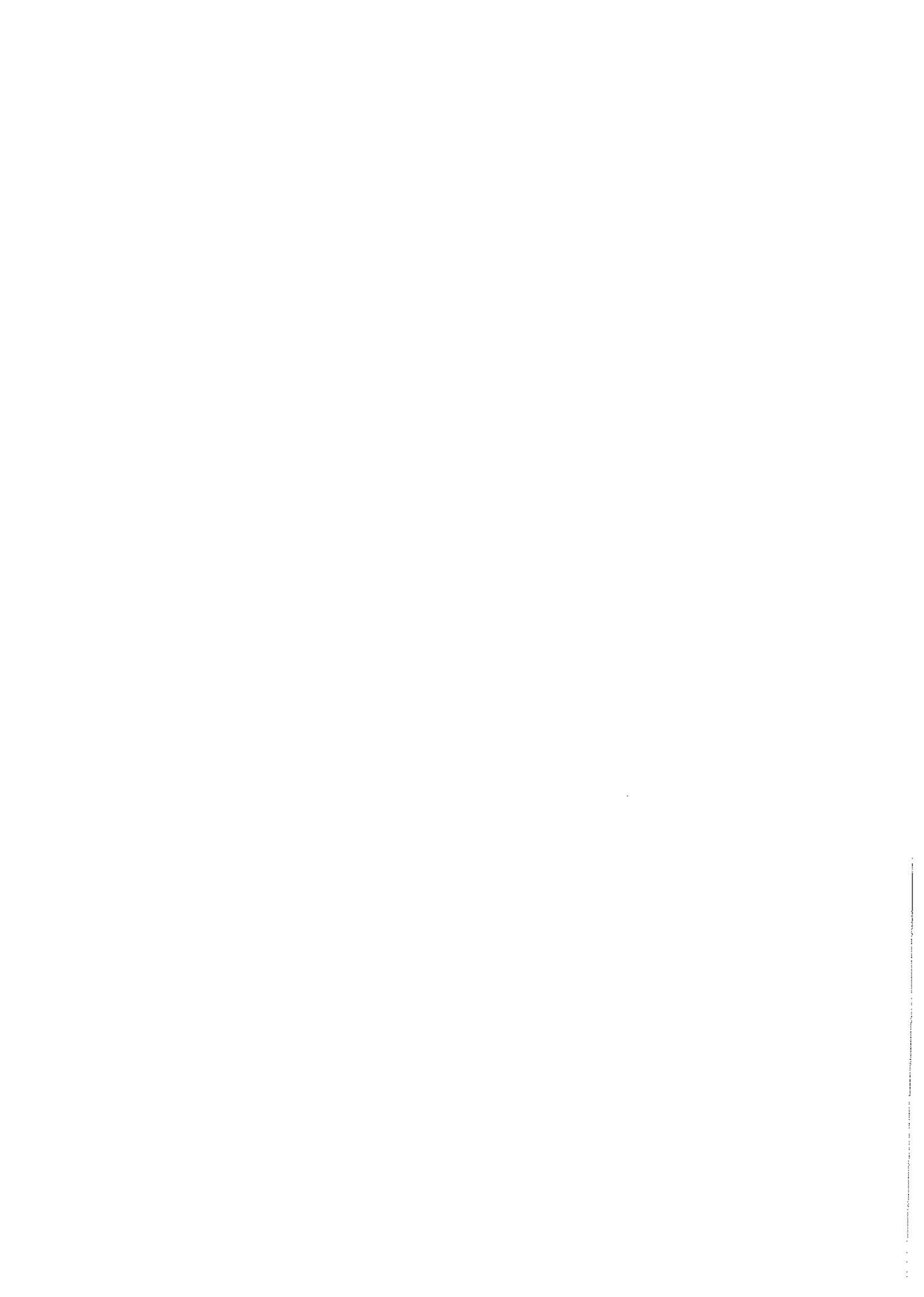
Les parties approuvent :	
- Renvois : au vu	d nc
- Mots rayés nuls : au vu	
- Chiffres rayés nuls : au vu	
- Lignes entières rayées nulles : au vu	
- Barres tirées dans les blancs : au vu	

Two handwritten signatures are present. The one on the left is a stylized signature, and the one on the right is a signature with the word 'notaire' written below it.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Rédigée sur QUATRE (4) pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original, par le Notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire approuve la mention sus énoncée.







NOTAIRES

Ambroise VÉRET
02 38 39 70 11

37 rue de Paris
45300 SERMAISES
Fax. 02 38 39 03 56

COPIE
11 OCT. 2021

Sermaises, le 5 octobre 2021

ATTESTATION DE VENTE et PUBLICATION

JE SOUSSIGNE Maître Ambroise VERET, Notaire à SERMAISES, 37 rue de Paris,

CERTIFIE et ATTESTE que suivant acte reçu par Me FOURNIER Pascal, son prédécesseur immédiat, en l'Etude, le 27 février 2006,

LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION MULTIPLE DU SECTEUR D'AMENAGEMENT DE LA REGION DE SERMAISES (Loiret) identifié sous le numéro SIREN 244 500 153 et le numéro SIRET 244 500 153 000 14.

Désigné ci-après sous le titre « S.I.V.O.M. de SERMAISES » domicilié en la Mairie de SERMAISES (Loiret)

Ci après dénommée "LE VENDEUR"

Le S.I.V.O.M. de SERMAISES régi par les articles 141 à 151 du Code de l'Administration communale, et par la loi du 16 juillet 1972, sur les fusions et regroupements de communes, autorisé à l'origine par Arrêté Préfectoral du 15 juin 1967, auquel a été substitué suites à diverses modifications et transformations, dudit Syndicat, un Arrêté Préfectoral du 16 novembre 1972.

A VENDU A :

La Société « CHRYSO », Société par Actions Simplifiée, au capital de 410 240,00 €, dont le siège social est à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts de Seine) 19 Place de la Résistance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 964 200 497.

Ci après dénommée "L'ACQUEREUR"

L'immeuble ci-après désigné :

J

vnotaires.sermaises@notaires.fr



NOTAIRES
IMMOBILIER
FISCALITÉ
PATRIMOINE
ENTREPRISES
RURALES

COMMUNE DE SERMAISES (Loiret)

Une parcelle de terrain située dite commune, lieudit « Le Croc au Renard » cadastrée comme suit :

- section G numéro 239, lieudit « Le Croc au Renard » pour une contenance de 43 a 54 ca ;
 - section G numéro 667, lieudit « Le Croc au Renard » pour une contenance de 4 a 16 ca ;
 - section G numéro 671, lieudit « Le Croc au Renard » pour une contenance de 1 ca.
- Soit ensemble une contenance vendue de 47 ares 71 centiares.

DIVISION CADASTRALE

1°) La parcelle cadastrée section G numéro 623, lieudit « Le Croc au Renard » pour une contenance de 18 a 47 ca a fait l'objet d'une division cadastrale en quatre nouvelles parcelles, savoir :

- La parcelle cadastrée section G numéro 667, lieudit « Le Croc au Renard » pour une contenance de 4 a 16 ca, objet des présentes.
- La parcelle cadastrée section G numéro 668, même lieudit, pour une contenance de 8 a 18 ca, restant appartenir au vendeur.
- La parcelle cadastrée section G numéro 669, même lieudit, pour une contenance de 4 a 98 ca, restant appartenir au vendeur.
- La parcelle cadastrée section G numéro 670, même lieudit, pour une contenance de 1 a 13 ca, restant appartenir au vendeur.

2°) La parcelle cadastrée section G numéro 643, lieudit « Le Croc au Renard » pour une contenance de 30 a 87 ca a fait l'objet d'une division cadastrale en deux nouvelles parcelles, savoir :

- La parcelle cadastrée section G numéro 671, lieudit « Le Croc au Renard » pour une contenance de 1 ca, objet des présentes.
- La parcelle cadastrée section G numéro 672, même lieudit, pour une contenance de 30 a 86 ca, restant appartenir au vendeur.

3°) La parcelle cadastrée section G numéro 240, lieudit « Le Croc au Renard » pour une contenance de 1 ha 03 a 60 ca a fait l'objet d'une division cadastrale en trois nouvelles parcelles, savoir :

- La parcelle cadastrée section G numéro 664, lieudit « Le Croc au Renard » pour une contenance de 90 a 50 ca, restant appartenir au vendeur.
- La parcelle cadastrée section G numéro 665, même lieudit, pour une contenance de 9 a 21 ca, restant appartenir au vendeur.
- La parcelle cadastrée section G numéro 666, même lieudit, pour une contenance de 1 a 80 ca, restant appartenir au vendeur.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 600 K dressé par le Cabinet JOUE, géomètre expert à MALESHERBES en date du 18 octobre 2005 vérifié par le service du Cadastre le 8 décembre 2005 qui sera publié en même temps que les présentes au bureau des hypothèques de PITHIVIERS.

AUTORISATION DE DIVISION DE PARCELLES REMEMBRÉES

Cette division a été autorisée par la Commission Départementale d'Aménagement Foncier du Loiret en date du 5 décembre 2005.

Ledit acte a été publié au service de publicité foncière d'ORLEANS 1, anciennement « Bureau des Hypothèques de PITHIVIERS » le 12 Avril 2006 volume 2006 P N°933.



Ambroise VÉRET
Notaire
SELARL V NOTAIRES
37, rue de Paris
45300 SERMAISES

Maître Ambroise VÉRET

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE G 0239



Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
CHRYSO	964200497	.	P	19 PL DE LA RESISTANCE 92130 ISSY LES MOULINEAUX

Fermer

SPDC - DV du, t=08/10/2021

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE G 0667



Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
SIVOM SECTEUR AMENAGT REGION SERMAISES	244500153	.	P	MAIRIE 18 RUE DE PARIS 45300 SERMAISES

Fermer

SPDC - DV du, t=08/10/2021

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE G 0671



Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
SIVOM SECTEUR AMENAGT REGION SERMAISES	244500153	.	P	MAIRIE 18 RUE DE PARIS 45300 SERMAISES

Fermer

SPDC - DV du, t=08/10/2021



NOTAIRES



Ambroise VÉRET
02 38 39 70 11
37 rue de Paris
45200 SERMAISES
Fax. 02 38 39 03 56

1001163 AV/SR

Objet: demande de correction urgente

COPIE

FINANCES PUBLIQUES
Service du CADASTRE ORLEANS
131 Faubourg Bannier
45042 ORLEANS CEDEX 1

Sermaises, le 8 octobre 2021

Messieurs,

En date du 27 février 2006, mon prédécesseur immédiat Maître Pascal FOURNIER a publié un acte de vente par le SIVOM de Sermaises au profit de la Société CHRYSO auprès de vos services (ancien bureau des Hypothèques de PITHIVIERS), dont vous trouverez une attestation jointe à la présente.

Or, l'interrogation de ce jour du fichier SPDC montre que les parcelles G0667 et G0671 de la commune de SERMAISES (45300) sont encore la propriété du vendeur à savoir le SIVOM de SERMAISES alors qu'elles ont été vendues à la Société CHRYSO en même temps que la parcelle G0239 et sur le même acte authentique du 27 février 2006.

Je vous remercie donc de bien vouloir procéder à la modification d'affectation de propriété des parcelles G0667 et G0671 au profit de la Société CHRYSO - 19 place de la Résistance 92130 ISSY LES MOULINEAUX (SIREN 964200497) et, de m'informer de cette mise à jour.

Vous remerciant par avance, *

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Maître Ambroise VERET



FAMILIAL
IMMOBILIER
FISCALITÉ
PATRIMOINE
ENTREPRISE
RURAL

vnotaires.sermaises@notaires.fr

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE G 0239



Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
CHRYSO	964200497	.	P	19 PL DE LA RESISTANCE 92130 ISSY LES MOULINEAUX

Fermer

SPDC - DV du, r=08/10/2021

Page 1 of 1

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE G 0667



Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
SIVOM SECTEUR AMENAGT REGION SERMAISES	244500153	.	P	MAIRIE 18 RUE DE PARIS 45300 SERMAISES

Fermer

SPDC - DV du, r=08/10/2021

Page 1 of 1

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE G 0671



Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
SIVOM SECTEUR AMENAGT REGION SERMAISES	244500153	.	P	MAIRIE 18 RUE DE PARIS 45300 SERMAISES

Fermer

SPDC - DV du, r=08/10/2021

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 820 820 886 (0,099 €/mn)

du lundi au vendredi

de 8h à 18h

Courriel : csl.orient.adespdc@dgi.finance.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 15/12/2011
valable six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office FOURNIER P.

SF1104695721

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 046				Commune : 310		SERMAISES				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
G	0415			RTE DE PITHIVIERS	1ha25a12ca					

OBSERVATIONS DU CONSERVATEUR DES HYPOTHEQUES

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

MINISTRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA REFORME DE L'ETAT

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE G 0415

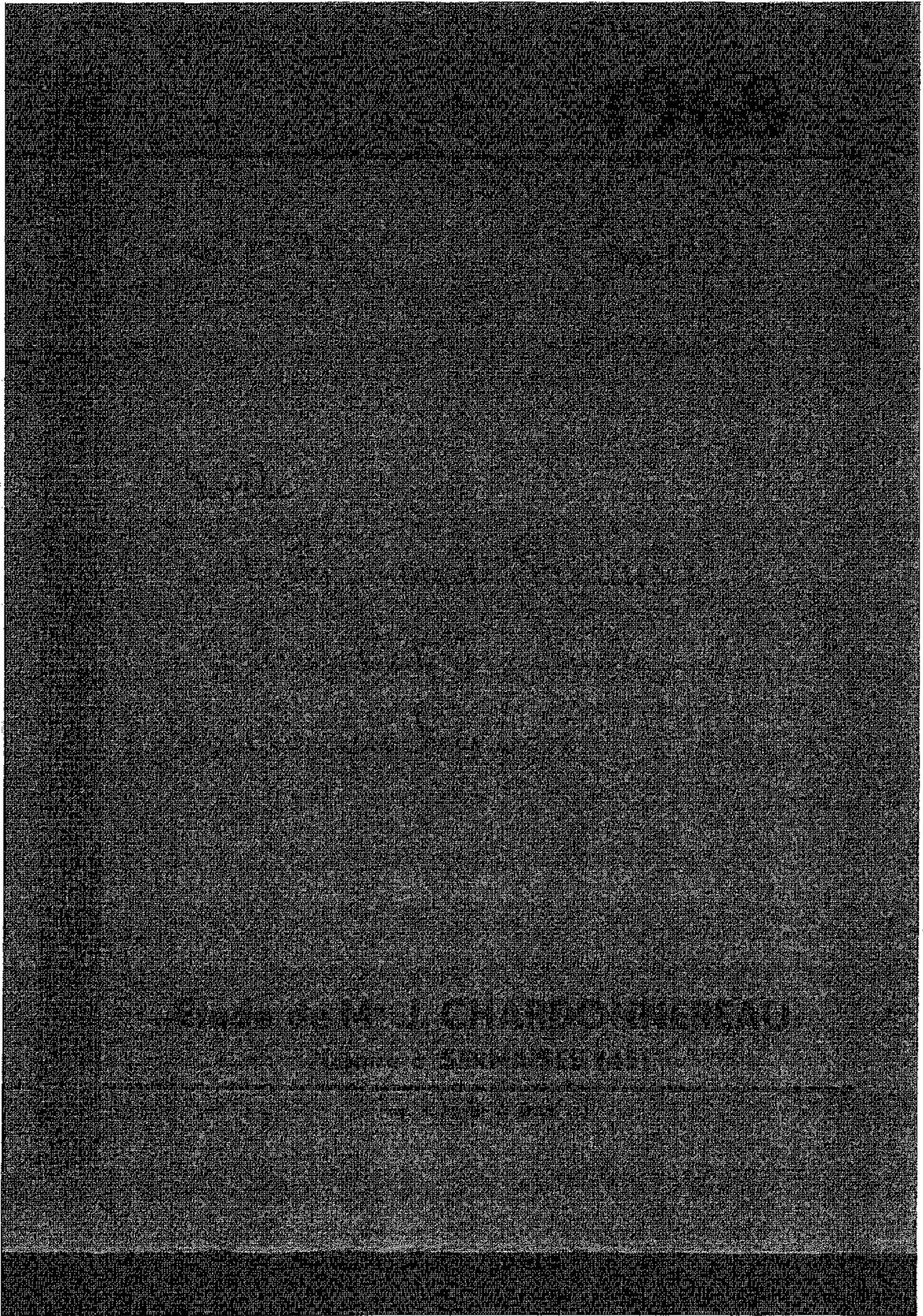


Personne(s) morale(s)

Raison sociale	Numéro SIREN	Stg	Droit	Adresse des titulaires de droit
SCI DU CROC AU RENARD	.	.	P	ZONE INDUSTRIELLE 7 RUE DE L'EUROPE 45300 SERMAISES

[Fermer](#)

SPDC - DV du 15/12/2011





003443

26 JAN 1968 PITHIVIERS B. DNE



P A R D E V A N T M^o Jacques
CHARDONNEREAU Notaire à Sermaises (Loi-
ret) soussigné.

ONT COMPARU :

1ent) - Monsieur Camille DUPRE, Maire
de la Commune de Sermaises (Loiret) cul-
tivateur demeurant à Dréville commune de
Sermaises.

Agissant en sa dite qualité de
Maire de la Commune de Sermaises et
spécialement autorisé à l'effet des
présentes en vertu d'une délibéra-
tion du Conseil Municipal de la com-
mune de Sermaises en date du dix juil-
let --- mil neuf cent soixante sept
dont un extrait certifié conforme
par Mr Dupré et vu et approuvé par
Mr le Sous-Préfet de Pithiviers à la
date du vingt février mil neuf cent
soixante huit, est demeuré ci-joint
et annexé après mention.

D'une part.

2ent) - Et Monsieur Jean-Pierre ROBERT
Administrateur de la Société Civile Immo-
bilière du Croc au Renard, demeurant à
Sceaux (Hauts de Seine) 31bis rue du Ly-
cée.

Agissant en sa dite qualité d'
Administrateur de la SOCIÉTÉ CIVILE
IMMOBILIÈRE DU CROC AU RENARD, Socié-
té civile particulière au capital de
cent mille francs, divisé en mille
parts de cent francs chacune, dont
le siège social est à Sceaux (Hauts
de Seine) 31 bis rue du Lycée, cons-
tituée aux termes d'un acte sous
signatures privées en date à Sceaux
du huit juin mil neuf cent soixante
sept, enregistré à Paris S.S.P. Socié-
té (duplicata) le seize juin suivant
526 D.

Enregistré
à Pithiviers A.C.
le 12 août 1968
F^o 12 B^o 241
Reçu: gratis

[Handwritten signatures and initials]

Mr Jean-Pierre ROBERT spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire de ladite société en date du vingt huit février ~~mais~~ mil neuf cent soixante huit, dont le procès-verbal est demeuré ci-joint et annexé après mention et après avoir été certifié sincère et véritable par Mr Jean Pierre Robert.

D'autre part.

LESQUELS, es qualités, préalablement à la vente faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

Exposé

I. Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné ce jourd'hui même non encore enregistré mais qui le sera en temps de droit, Mr DUPRE, ès qualités, comparant d'une part, a établi :

1ent)-le lotissement industriel d'un terrain situé à Sermaises lieudit "le croc au renard", d'une contenance totale de dix hectares cinquante trois ares cinquante deux centiares, appartenant :

-A la commune de Sermaises à concurrence de sept hectares soixante seize ares soixante centiares d'après le cadastre et sept hectares soixante seize ares soixante quatre centiares d'après arpentage, en vertu d'acquisitions amiables, d'expropriations et déclassement de voies publiques.

-et à : 1°La Société Coopérative Agricole de Beauce et Gatinais, 2°la Société Etablissements E. Cabrit et Fils, 3°Mr et Mme Imbault-Lhomme, 4°Mme Brouillet, 5°la Société Alser, 6°Et la Société d'Intérêt Collectif Agricole de la Région de Pithiviers (Sicap), à concurrence de deux hectares soixante seize ares quatre vingt huit centiares.

Et ce en treize lots plus le transformateur électrique appartenant à la Sicap et la voie publique.

Il a été précisé qu'après composition des lots les parcelles appartenant aux propriétaires sus nommés resteraient effectivement la propriété de ces personnes.

Ce lotissement a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du vingt cinq septembre mil neuf cent soixante trois, ladite déclaration d'utilité publique prorogée par arrêté préfectoral en date du vingt six avril mil neuf cent soixante six.

Le terrain appartenant à la Commune de Sermaises se compose d'un ensemble de parcelles sises à Sermaises (Loiret) lieudit "le Croc au Renard", d'une contenance de



003444



26 JAN 1968 - PITHIVIERS B.D. 11

sept hectares soixante seize ares soixante centiares d'après le cadastre et sept hectares soixante seize ares soixante quatre centiares d'après arpentage, en bordure de la route nationale n°721 d'Etampes à la Ferté-Saint-Aubin à l'ouest et de la S.N.C.F. au nord.

Figurant au cadastre rénové de ladite commune section G le croc au renard *avant division* :

- n°181 pour trois ares soixante quinze centiares,
- n°184 pour quinze ares cinquante six centiares
- n°185 pour treize ares cinquante cinq centiares
- n°186 pour quatre vingt six centiares,
- n°201 pour vingt six ares quatre vingt quinze centiares,
- n°202 pour dix neuf ares quarante centiares,
- n°203 pour quarante trois ares quatre vingt un centiares,
- n°205 pour soixante ares cinquante centiares,
- n°217 pour onze ares vingt centiares
- n°218 pour dix ares cinquante neuf centiares,
- n°221 pour vingt ares quatre vingt dix centiares,
- n°222 pour un hectare dix ares,
- n°223 pour quatre vingt seize ares trente et un centiares,
- n°224 pour quatre vingt douze ares trente six centiares,
- n°305 pour neuf ares quinze centiares,
- n°306 pour trois ares quarante deux centiares,
- n°307 pour huit ares quatre vingt quatorze centiares
- n°308 pour six ares quatre vingt douze centiares
- n°309 pour deux ares cinquante deux centiares,
- n°311 pour trente six ares dix sept centiares,
- n°312 pour six ares trente huit centiares,
- n°320 pour vingt huit centiares
- n°321 pour quatre vingt quatre centiares
- n°328 pour soixante trois centiares,
- n°329 pour quarante centiares,
- n°334 pour sept ares soixante treize centiares,
- n°337 pour vingt et un ares vingt neuf centiares,
- n°341 pour cinq ares treize centiares,
- n°342 pour quatre ares vingt sept centiares
- n°345 pour sept ares vingt centiares
- n°346 pour onze ares soixante centiares
- n°347 pour seize ares dix centiares,
- n°348 pour six ares soixante centiares,
- n°356 pour dix neuf ares quatre vingt douze centiares
- n°343 pour vingt neuf centiares,
- n°349 pour soixante dix sept centiares,
- n°351 pour dix neuf ares soixante trois centiares
- n°353 pour un are quarante et un centiares,

[Handwritten signatures and initials]

-n°357 pour deux ares,
-n°369 pour douze ares soixante deux centiares,
Soit sept hectares trente sept ares quatre vingt
quinze centiares,

Le surplus soit trente huit ares soixante cinq cen-
tiares étant en voie publique.

2ent) -Et le règlement de lotissement fixant les rè-
gles et servitudes d'intérêt général imposées dans ledit
lotissement.

Ont été annexés à cet acte :

1° La copie d'une lettre adressée par Mr le Maire de
Sermaises le six avril mil neuf cent soixante cinq à Mr le
Préfet du Loiret Direction Départementale de la Construc-
tion et de l'Urbanisme à Orléans contenant la demande d'
autorisation de lotissement form ulée par la Commune de
Sermaises,

2° La copie certifiée conforme par Mr le Maire de Ser-
maises de l'ampliation de l'arrêté de Mr le Préfet de la
Région Centre, Préfet du Loiret, en date du vingt huit juin
mil neuf cent soixante cinq, autorisant ce lotissement sous
la réserve exprimée ci-après :

"La voie nouvelle à créer à l'intérieur du lotissement
"et reliant la route nationale n°721 au chemin du chêne-
"teau devra avoir une chaussée d'au moins sept mètres de
"largeur".

3° Le plan de situation et le plan de lotissement com-
portant le tracé de la voirie, des conduites d'eau et d'é-
lectricité,

Un exemplaire de ces plans ainsi qu'un exemplai-
re du programme des travaux de viabilité à réaliser
par la commune de Sermaises et du règlement de lotis-
sment ont été joints à l'appui de la demande sus vi-
sée.

Conformément à la loi, les règles et servitudes d'in-
térêt général imposées dans le lotissement sont rapportées
littéralement ci-dessous :

Article 1 - Objet du présent règlement -

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles
et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotisse-
ment.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quel-



003445



== 26 JAN 1968 == PITHIVIERS B.D.M.E. ==

3

1

que titre que ce soit, tout ou partie dudit règlement.
Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in-extenso à l'occasion de chaque location qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.

Article 2 - Origine de propriété -

Les terrains figurant au plan annexé appartiennent à la commune pour les avoir acquis à l'amiable ou par voie d'expropriation.

Article 3 - Situation du lotissement et références cadastrales -

Le lotissement est situé à Sermaises-du-Loiret, en bordure de la ligne S.N.C.F. au lieudit "le croc au renard" et prend la dénomination de zone industrielle.

Il est limité au nord par la ligne S.N.C.F. à l'est par le chemin du chênateau et la parcelle de terre cadastrée section G N°225; au sud par le chemin du croc au renard à l'ouest par la route nationale n°721 et la parcelle n°G 180.

Article 4 - Description et réalisation du lotissement -

Le présent lotissement comprend treize lots numérotés de 1 à 13, lesdits lots sont strictement réservés à la création et à l'exploitation de fabriques, usines, ateliers, entrepôts, dépôts, classés ou non dans la nomenclature des établissements dangereux, insalubres ou incommodes, mais à l'exception de ceux rangés dans la première classe. Le groupage des lots est autorisé.

Article 5 - Servitudes générales d'urbanisme -

Les lotisseurs et acquéreurs ou éventuellement les locataires des lots sont tenus de se conformer aux règlements en vigueur et notamment aux règlements et plan sommaire d'urbanisme de la Commune.

Article 6 - Rappel de l'obligation du permis de construire -

Toutes les constructions de quelque nature et de quelque importance que ce soit, ne pourront être édifiées que si le propriétaire du lot a obtenu le permis de construire exigé par les textes en vigueur, ainsi que l'autorisation préfectorale prévue par la législation sur les établissements dangereux, incommodes ou insalubres.

Article 7 - Prohibition -

Sont interdites toutes constructions autres que celles à usage industriel; sont tolérées les constructions à

usage d'habitation destinée au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux.

Sont interdites les constructions provisoires ou de caractère précaire,

Est interdit sur tout le territoire du lotissement l'établissement de campings ou de villages de toile.

La surface des espaces verts plantés ne peut être inférieure au quart de la surface du terrain.

Article 8 - Règlements sanitaires -

Le lotissement est soumis dans toutes ses parties aux prescriptions du règlement sanitaire départemental ainsi qu'aux dispositions particulières visées par la législation et la réglementation en vigueur concernant l'épuration et le traitement des eaux résiduaires industrielles.

Article 8 bis - Travaux de viabilité non pris en charge par le lotisseur -

-Des travaux de raccordement à la voie ferrée,

-Les installations de distribution d'énergie électrique basse tension,

Les acquéreurs devront faire leur affaire personnelle de ces installations et effectuer au préalable les formalités nécessaires près de la S.N.C.F. ou de la S.T.C.A.P.

Article 9 - Constructions -

Implantation des constructions en bordure des voies

A l'exception de la route nationale n°721 où tous les bâtiments doivent observer une marge de recul au moins égale à trente mètres, les bâtiments doivent être édifiés à dix mètres au moins en retrait de l'alignement. Toutefois cette marge de recul peut être réduite à six mètres pour les constructions qui ne sont pas à usage industriel, telles que pavillons de gardiens, bureaux, services sociaux à condition que par leur implantation et leur volume, elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

Article 10 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives-

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être



003446



26 JAN 1968 - PITHIVIERS B.D. 112

au moins égale à cinq mètres.

Les établissements classés en raison des dangers d'explosion ou d'incendie ne peuvent être implantés à moins de dix mètres des limites séparatives. Toutefois cette distance peut être supprimée lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Les conditions d'implantation des constructions à usage d'habitation et de bureau par rapport aux limites séparatives sont celles fixées par l'article 11 H. du règlement local d'urbanisme.

Article 11 - Implantation des constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire -

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, doit toujours être ménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Les constructions à usage d'habitation et celles qui peuvent leur être assimilées par leur mode d'occupation et d'éclairage sont soumises aux règles fixées par l'article 12 H. du règlement local d'urbanisme.

Article 12 - Hauteur des constructions -

Lorsque la parcelle où le bâtiment est construit, bordée de la voie publique, la distance horizontale de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points (H-L). S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, dans le cas des voies privées la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

Lorsque les voies sont en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections dont aucune ne peut excéder trente mètres de longueur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

Si la distance entre deux voies d'inégale largeur ou de niveaux différents est inférieure à quinze mètres la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies est régie par la voie la plus large ou de niveau plus élevé. Il en est de même à l'angle de voies d'inégales largeurs.

Article 13 - Règles générales sur l'aspect des constructions -

De permis de construire peut être refusé ou n'être ac-

cy
[Handwritten signatures]

cordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions et en particulier celles édifiées à proximité de la route nationale, doivent présenter un aspect compatible avec un abord correct de l'arrivée en ville. Il peut notamment être interdit d'employer en parement extérieurs des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés non pourvus d'un parement.

Article 14 - Clôtures -

Les clôtures à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usines.

Les acquéreurs doivent, au moins provisoirement, clôturer leurs parcelles dans le mois suivant leur acquisition.

Article 15 - Tenue des parcelles et constructions -

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de l'agglomération ne s'en trouvent pas altérés.

Les espaces libres intérieurs et notamment les marges de recullement doivent, lorsque la nature du sol le permet, être aménagés en espaces verts comportant des arbres de haute tige.

En attendant que les travaux de construction soient entrepris, les acquéreurs doivent assurer l'entretien et le débroussaillage de leurs parcelles.

Il ne peut être fait d'autre publicité que celle se rapportant à l'établissement exploité sur la parcelle.

Une expédition dudit acte sera publiée au bureau des hypothèques de Pithiviers avant ou en même temps que les présentes.

II.-Les travaux d'aménagement et de viabilité prévus au projet de lotissement ont été exécutés par la commune de Sermaises, ainsi que Mr Dupré Maire le déclare.

Ceci exposé il est passé à la vente faisant l'objet des présentes.

Vente

Mr DUPRE, es qualité, comparant d'une part, a par ces présentes vendu enobligeant la commune de Sermaises à toutes les garanties ordinaires et de droit,

A la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CROC AU RENARD,

Ce qui est accepté par Mr Jean-Pierre ROBERT comparant d'autre part,

Les lots n°1 et 2 du lotissement industriel dont il est question dans l'exposé ci-dessus, lesdits lots consistant en :

LOT N°1-

Une parcelle de terre sise commune de SERMAISES (Loiret) lieudit le croc au renard, d'une contenance d'après arpentage de QUATRE VINGT DIX ARES TREIZE CENTIARES tenant au nord la S.N.C.F. au midi la voie nouvelle, à l'est le chemin du chêneteau et à l'ouest le lot n°2.

Figurant au cadastre rénové de ladite commune section G le croc au renard :

- n°370 pour quatre vingt six ares quarante centiares,
- n°371 pour trois ares soixante treize centiares.

LOT N°2-

Une parcelle de terre sise commune de SERMAISES lieudit le croc au renard, d'une contenance d'après arpentage de TRENTE QUATRE ARES QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIARES, tenant au nord la S.N.C.F. au midi la voie nouvelle, à l'ouest le lot n°3 et à l'est le lot n°4.

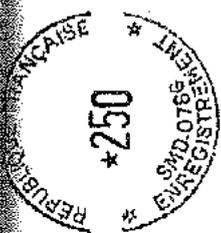
Figurant au cadastre rénové de ladite commune section G le croc au renard :

- n°372 pour un are cinquante trois centiares,
- n°373 pour trente trois ares quarante six centiares.

Ainsi que lesdites parcelles se poursuivent, étendent et comportent avec leurs aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve et tel au surplus qu'elles figurent au plan qui est demeuré ci-joint et annexé après mention et après avoir été certifié sincère et véritable par les parties.

Origine de propriété

L'origine de propriété de la totalité de l'immeuble appartenant à la commune de Sermaises est établie dans l'acte sus énoncé, à laquelle les parties déclarent se référer, mais il est précisé que les parcelles vendues appartiennent à la commune de Sermaises de la manière suivante :



14400



26 JAN 1968 - PITHIVIERS B.D.M.E.

5
1

ainsi qu'il résulte d'un extrait cadastral modèle 1 établi par le notaire assigné ce jourd'hui même et vu d'un extrait cadastral modèle 3

5110 delivré le 26/01/68

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Lot n° 1

La parcelle cadastrée section G N° 370 provient de la division et du regroupement des parcelles cadastrées section G le croc au renard, numéros :

- X-221 pour vingt ares quatre vingt dix centiares,
- X-342 pour quatre ares vingt sept centiares.
Acquises des conjoints VAURY-MARTIN (29 Juillet 1967)
- X-341 pour cinq ares treize centiares,
Acquise des conjoints HAMELIN (29 Juin 1964)
- X-311 pour trente six ares dix sept centiares,
Acquise de Melle BELLIER (27 Juin 1964).
- X-312 pour six ares trente huit centiares
- X-218 pour dix ares cinquante neuf centiares (partie).
Acquises de Mme MERCIER-PUYBONNIEUX (13 Août 1964).
- X-222 pour un hectare dix ares (partie).
Acquise des conjoints LACHENY (29 Juin 1964).

Et la parcelle cadastrée section G N° 371 provient de la voie publique par suite du déclassement du chemin latéral au chemin de fer, appartenant à la commune de Sermaises depuis plus de trente ans.

Lot n° 2

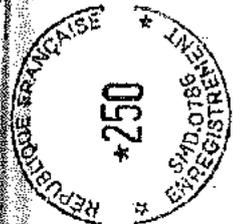
La parcelle cadastrée section G N° 372 provient de la voie publique par suite du déclassement du chemin latéral au chemin de fer, appartenant à la commune de Sermaises depuis plus de trente ans.

Et la parcelle cadastrée section G N° 373 provient de la division et du regroupement des parcelles cadastrées section G le croc au renard, numéros :

- X-218 pour dix ares cinquante neuf centiares (partie)
Acquise de Mme MERCIER-PUYBONNIEUX (13 Août 1964)
- X-217 pour onze ares vingt centiares,
Acquise de Mr Jean PACHOT (19 Septembre 1964).
- X-337 pour vingt et un ares vingt neuf centiares, (partie).
Acquise de Mr Henri COLLET (6 Mai 1965).
- X-222 pour un hectare dix ares (partie)
Acquise des conjoints LACHENY (29 Juin 1964).

Propriété.-Jouissance

La Société civile immobilière du croc au renard acquéreuse sera propriétaire des immeubles vendus à compter d'aujourd'hui; elle en aura la jouissance à compter d'aujourd'hui également par la prise de possession réelle, lesdits immeubles étant libres de location.



Charges et Conditions

I.-La présente vente est faite sous les charges et conditions particulières stipulées dans le lotissement établi suivant acte dressé par le notaire soussigné ce jourd'hui même, sus énoncé, portant règlement dudit lotissement, qui sont reproduites littéralement dans l'exposé ci-dessus.

Mr ROBERT es qualité fera son affaire personnelle de toutes ces charges et conditions, qu'il oblige la Société acquéreuse à exécuter et respecter.

II.-Elle a lieu en outre aux conditions générales ordinaires suivantes que Mr Robert es qualité oblige également la société acquéreuse à exécuter, savoir :

1° Elle prendra les lots de terrains vendus dans leur état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la commune de Sermaises, vendeuse, pour cause de mauvais état du sol ou du sous-sol, d'erreur dans la désignation ou la contenance sus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société acquéreuse.

2° Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever les immeubles vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la commune de Sermaises vendeuse et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet M. Dupré es qualité déclare que la commune de Sermaises n'a conféré ni laissé acquérir sur le terrain dont font partie les parcelles vendues aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autre que celles pouvant résulter soit des stipulations du lotissement sus énoncé, fixant l'aménagement et les charges et conditions du lotissement dudit terrain et rapportées plus haut dans l'exposé, soit des dispositions du plan sommaire d'urbanisme de la commune de Sermaises.

3° Elle acquittera, à compter de ce jour, tous impôts, contributions et autres charges grevant ou qui pourront grever les immeubles vendus.

4° Elle paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

Et elle paiera en outre une participation dans les frais du lotissement à concurrence de cinq centimes par mètre carré soit six cent vingt cinq francs soixante centimes, -(625,60).

003448

26 JAN 1968 PITHIVIERS B.D.M.E.



6
1

[Handwritten signatures and initials]

P r i x

Outre les conditions qui précèdent, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SOIXANTE QUINZE MILLE SOIXANTE DOUZE FRANCS (75.072,00).

Lequel prix Mr Robert es qualité, a payé comptant au moyen de la remise d'un chèque bancaire émis ce jour à l'ordre du Receveur Municipal de la Commune de Sermaises.

Ce chèque, accepté comme numéraire, a été, à l'ins- tant retiré, à la vue du notaire soussigné, par Melle Gilberte COLIN, Percepteur des contributions directes, demeurant à Sermaises, intervenant à cet effet, en sa quali- té de Receveur Municipal de la commune de Sermaises.

Duquel prix ainsi payé M. Dupré et Melle Colin es qua- lités, donnent quittance définitive à la Société acquéreuse avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire.

DONT QUITTANCE.

Publicité. -Purge.

En application des articles 28 et 32 du décret n°55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq, la pré- sente vente sera publiée au bureau des hypothèques de Pi- thiviers, par les soins du notaire soussigné et aux frais de la société acquéreuse, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 dudit décret.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou, postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code civil pour l'inscription des privilè- ges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des privilè- ges grevant les immeubles vendus, du chef tant de la com- mune de Sermaises venderesse que des précédents proprié- taires, la commune de Sermaises sera tenue d'en rapporter les certificats de radiation, à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci- après élu et d'indemniser la société acquéreuse de tous frais extraordinaires de publicité et de purge.

Déclarations d'état-civil et autres

Mr Dupré es qualité déclare :

Que la commune de Sermaises n'est pas susceptible d' être frappée d'hypothèque légale.

Et que les immeubles vendus sont libres de tout privi- lège immobilier spécial et de toute hypothèque, convention- nelle, judiciaire ou légale.

Déclaration pour l'inscriptibilité
Pour la prescription des droits d'inscriptibilité et Jean Pierre Robert es qualité déclare que les terrains prémentionnés qui ont été acquis à la construction de locaux à usage industriel, pour ces terrains, lesquels ont été acquis et tenus dans le but de servir de qualité commercial ou industriel de ce genre, et que le surplus du terrain constituera une dépendance nécessaire à l'exploitation de ces locaux.
Et conséquemment, il demande la bonification de la réduction des droits d'inscrip- tion prévue par l'article 1314 du Code général des impôts.
Et déclare et Dupré es qualité déclare que les communes de Sermaises dépend de l'inscription des contributions directes de l'arrondissement (Coutances).



Pouvoir pour publicité foncière

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à Melle Armande MATHURIN dactylographe célibataire majeure demeurant à Sermaises, à l'effet de faire dresser et de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état-civil.

Titres

La Société acquéreuse, ne pourra exiger la remise d'aucun ancien titre de propriété concernant les parcelles de terrain vendues.

Mr Robert es qualité reconnaît qu'il lui a été remis une expédition du lotissement établi suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jourd'hui même, ci-dessus énoncé.

Domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile à Sermaises en l'étude de M^e Chardonnerau notaire soussigné.

Lecture des lois.-Affirmations de sincérité

Avant de clore et conformément à la loi M^e Chardonnerau notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent, des dispositions des articles 678, 821 1829, 1830, 1837, 1838, 1840 et 1840 B du Code général des impôts, ainsi que de l'article 366 du Code pénal.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du dix huit avril mil neuf cent dix huit (article 1837 du Code général des impôts) que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

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

D O N T A C T E

Fait et passé à Sermaises;
En l'étude du notaire soussigné,
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE HUIT,
LE huit mais.

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

3428.84

Handwritten signatures and initials: *Robert*, *Mathurin*, *Chardonnerau*, *notaire*

== 26 JAN 1968 == FITHIVIERS B.D.NE



7
/

ident
omme nuls

807
Handwritten scribble

MODIFICATION DES PARCELLES SUITE AU REMEMBREMENT

Section 0G

181 ; 184 ; 185 ; 186

201 ; 202 ; 203 ; 205 ; 217 ; 218 ; 221 ; 222 ; 223 ;
224

235, 239, 246

305, 306 ; 308 ; 309 ; 311 ; 312 ; 320 ; 321 ; 328 ; 329 ; 334 ; 337 ; 341 ; 342 ; 343 ; 349 ; 351 ; 353 ;
357 ; 369

415

467

544 ;
541 ;

541, 545, 546, 548, 592

664 ;

668

672 ;

674

