

Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale au titre des ICPE – Pièces à joindre pour tous les dossiers

Gond Pontouvre – ZI n°3 (16)

PJ n°3 : JUSTIFICATIFS DE LA MAITRISE FONCIERE

- 2009 – acte de vente des parcelles 1016, 2843, 1844 – BERNON à SIRMET16
- 2020 - acte de vente des parcelles 1013, 1014, 1060, 1156 – Grand Angoulême à SIRMET 16

L'AN DEUX MILLE DIX

LE

Maître Frederic MARTIN, Notaire associé de la société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial, dont le siège social est à Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme), 33, rue Morel Ladeuil, soussigné,

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE et PRET**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La société **SA ETABLISSEMENTS BERNON &CIE**, au capital de
+++++

dont le siège est situé n° 3 16160 GOND PONTOUVRE immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGOULEME sous le n° 781 210 638.

Ladite société en liquidation judiciaire.

**La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps
du présent acte "Le VENDEUR".**

ACQUEREUR

La société par actions simplifiée dénommée **SIRMET 16**, au capital de
250.000 Euros, ayant son siège social Zone Industrielle N° 3 16160 GOND
PONTOUVRE, immatriculée au RCS d'ANGOULEME, identifiée au SIREN sous
le n° 518 886 684.

**La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps
du présent acte "L'ACQUEREUR" ou "EMPRUNTEUR"**

délégation de pouvoirs en date du 19 avril 2010, dont l'original est demeuré ci-jointe et annexé après mention.

Préalablement à la vente objet des présentes, laquelle intervient dans le cadre d'un plan de redressement par cession il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

Aux termes d'un jugement, en date du 29 mai 2009, le Tribunal de Commerce de CLERMONT-FERRAND a ouvert une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de la société BERNON & CIE ayant une activité de démolition, chiffonnier, transports publics de marchandises et location de véhicules pour le transport routier de marchandises.

Conformément aux dispositions des articles L 642-2 et R 642-1 du Code de Commerce, les Caractéristiques essentielles de l'entreprise ont été déposées au Greffe du Tribunal de commerce. Maître Vincent GLADEL et Me Grégory WAUTOT, agissant en leur qualité d'administrateur, ont déposé au Greffe de Tribunal de Commerce de CLERMONT-FERRAND leur rapport sur les offres de reprise tendant à la cession partielle ou totale de l'entreprise BERNON & CIE.

Aux termes d'un jugement en date du 30 octobre 2009, le Tribunal de Commerce de CLERMONT-FERRAND, a ordonné la cession de l'entreprise en redressement judiciaire, arrêté le plan organisant la cession de la SA BERNON & CIE au profit de la SA SIRMET dont le siège est sis avenue Henri Deluc, ZI Boulazac, 24750 BOULAZAC ou pour le compte d'une ou plusieurs sociétés à constituer moyennant le prix de 1.001.187 Euros reparti entre 50.000 Euros pour les biens incorporels et 351.187 Euros pour les biens mobiliers corporels et 600.000 Euros pour les biens immobiliers.

La société SIRMET est au sens de l'article L 642- 9 du Code de Commerce la personne tenue de l'exécution des engagements souscrits dans le cadre de l'offre déposée.

La cession des éléments mobiliers et incorporels est constatée suivant acte sous signature privée en date du ++++++++

Etant ici rappelé que s'agissant d'un plan de redressement par voie de cession d'une entreprise en redressement judiciaire, l'opération a un caractère forfaitaire qui implique l'existence d'un aléa exclusif de l'application des garanties prévues dans le droit commun de la vente et obéit à des règles propres édictées, en vu du maintien au moins partiel de l'activité, par une loi d'ordre public.

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

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, dans le cadre du plan organisant la cession arrêté par le Tribunal de Commerce de CLERMONT-FERRAND, le 30 octobre 2009, les biens immobiliers ci-après désignés, tels

qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

COMMUNE DE GOND PONTOUVRE (Charente)

1°) Une propriété Bâtie sise

ZI n° 3

Comprenant : Bâtiment à usage de bureau et d'un transformateur

Bloc sanitaires, bureaux,

Entrepôt industriel

Garage et réfectoire

Installations de déchetage d'épaves automobiles et ferrailles diverses.

Figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
C	1016	BOURLION			3	70
C	2843	PLANTIER DE BREBONZAC		2	57	79
C	2844	BOURLION		1	99	04

Les parcelles cadastrées section C n° 1016 et 2.843 formant le lot 27 de l'extension de la Zone Industrielle de Gond Pontouvre d'Espagnac, 2^{ème} tranche, dont l'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance du cahier des charges et du règlement.

2°) Des immeubles sis route de Paris

Consistant en un bâtiment anciennement à usage de maison de gardien, avec box à usage de dépôt de métaux, bâtiment de bascule

Figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
D	292	LE TERRIER			8	14
D	293	LE TERRIER			7	01
D	801	LE TERRIER				14
D	802	LE TERRIER				07

D	803	LE TERRIER				04
D	806	ROUTE DE PARIS			05	76

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée section C n° 2843 était antérieurement cadastrée section C n° 275 - 1012, 1017, 1018 (PV du cadastre du 04 mars 1997, vol 1997 P n° 1176).

que la parcelle cadastrée section C n° 2844 était antérieurement cadastrée section C n° 128, 129, 130, 131 (PV du cadastre du 04 mars 1997, vol 1997 P n° 1177).

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Parcelles cadastrées section C n° 2843 et 1016 acte reçu par Me GIRAUDEAU, le 25 juin 1975, dont une copie a été publiée à la conservation des hypothèques d'ANGOULEME, 1^{er} bureau, le 24 juillet 1975, volume 930, n° 23

Parcelle cadastrée section C n° 2844 acte reçu par Me GIRAUDEAU le 04 juin 1975, dont une copie a été publiée à la conservation des hypothèques d'ANGOULEME, 1^{er} bureau, le 13 juin 1975, volume 909, n° 27.

Parcelles cadastrées section D n° 801, 802, 806, 292 acte reçu par Me GUILLOT, le 31 octobre 1956, dont une copie a été publiée à la conservation des hypothèques d'ANGOULEME, 1^{er} bureau, le 28 novembre 1956, vol 2631, n° 5.

Parcelles cadastrées section D n° 293, 803 acte reçu par Me GUILLOT, le 12 juillet 1956, dont une copie a été publiée à la conservation des hypothèques d'ANGOULEME, 1^{er} bureau, le 28 août 1956, vol 2606, n° 14.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu dans le cadre du plan de cession arrêté par le Tribunal de Commerce de CLERMONT-FERRAND, sus mentionné, sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance rétroactivement à compter du 31 octobre 2009, à 0 heures.

INTERDICTION D'ALIENER

Conformément au jugement rendu par le Tribunal de Commerce de CLERMONT-FERRAND, le 30 octobre 2009, L'ACQUEREUR s'interdit d'aliéner pendant une durée de huit années, les biens immobiliers sus désignés, objet de la présente vente.

RAPPEL DE SERVITUDE

Acte du 31 octobre 1956, reçu par Me GUILLOT, publié à la conservation des hypothèques d'ANGOULEME 1^{er} bureau, le 28 novembre 1956, volume 2631, n°5.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **SIX CENT MILLE EUROS (600.000 €)**

Lequel prix va être payé de la manière ci-après indiqué au moyen des prêts consentis par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Centre France d'une part et la société Générale d'autre part.

Le prêt consenti par la Société Générale est constaté aux termes d'un acte reçu, ce jour, par le notaire soussigné.

INTERVENTION DE LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE CHARENTE PERIGORD

En vue de financer ladite acquisition, le PRETEUR susnommé a consenti à l'ACQUEREUR, qui accepte, un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

Montant : 500.000 Euros,

Durée : 120 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 3,7100 %

Date de 1^{er} échéance le +++++++

Date de dernière échéance le +++++++

Sur la somme global de 500.000 Euros qui lui est prêtée L'ACQUEREUR promet d'employer la somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 €) au paiement du prix de la présente vente et il s'oblige à déclarer l'origine des deniers afin de faire bénéficier le PRETEUR du privilège prévu à l'article 2374-2 du Code civil.

En garantie du surplus du prêt soit la somme de 200.000 Euros le prêteur consent

PAIEMENT D PRIX

Le prix de la présente vente soit la somme de **SIX CENT MILLE EUROS (600.000 €)** est payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, au moyen des deniers ci-dessus prêtés ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au Me Grégory WAUTOT, es-qualités, qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué ce paiement savoir :

A concurrence, savoir :

* de la somme de TROIS CENT MILLE EUROS au moyen des deniers du prêt consenti par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel CHARENTE PERIGORD aux termes du présent acte,

* de la somme de TROIS CENT MILLE EUROS au moyen des deniers du prêt consenti la SOCIETE GENERALE aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, ce jour.

que chaque PRETEUR susnommé vient de lui consentir à cet effet.

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte lequel est authentique,

La Caisse Régionale de Crédit Agricole CHARENTE PERIGORD PRETEUR se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, lequel garantit sur l'IMMEUBLE acquis, le principal du prêt, soit la somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 €uros) les intérêts dont cette somme est productive et ses accessoires.

La SOCIETE GENERALE, PRETEUR, se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, lequel garantit sur l'IMMEUBLE acquis, le principal du prêt, soit la somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 €uros) les intérêts dont cette somme est productive et ses accessoires.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE

A la garantie du paiement de toutes les créances susceptibles de résulter de la réalisation du PRET non garanties par le privilège de prêteur de deniers, soit la somme de **DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €uros)**.

A la garantie du paiement de tous intérêts, frais et accessoires quelconques,

Et d'une manière générale, à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant pour l'emprunteur, L'ACQUERUER -EMPRUNTEUR affecte en hypothèque, au profit du CREDIT AGRCIOLE, ce qui est accepté par son représentant ès qualités, les biens sus désignés.

DUREE DES INSCRIPTIONS

Le privilège bénéficiant au PRETEUR, sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit de chacun des prêteurs dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes, et jusqu'au savoir :

Pour la Caisse de Crédit Agricole CHARENTE PERIGORD le +++++ ...

Pour la Société Générale le +++++

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du C.G.I.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relative aux plus-values des particuliers.

En effet, le représentant de la société déclare :

- que la société venderesse est assujettie à l'impôt sur les sociétés et que les bénéfices réalisés sont déclarés au service des impôts d'Angoulême.

- que le numéro d'identification qui lui a été attribué est : ++++++++

- Que la société venderesse est propriétaire de l'IMMEUBLE vendu ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au paragraphe " EFFET RELATIF".

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte.

Il n'y a pas d'immeuble de moins de 5 ans.

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 600000,00 EUROS

TAXE DEPARTEMENTALE 3,60% 21600,00 EUROS

TAXE D'ETAT 0,20% 1200,00 EUROS

TAXE COMMUNALE 1,20% 7200,00 EUROS

FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,50% 540,00 EUROS

TOTAL 30540,00 EUROS

FIN DE PARTIE NORMALISEE

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

Parcelle cadastrée section C n° 2843 Certificat d'urbanisme d'information délivré le 11 mars 2010,

Parcelle cadastrée section C n° 1016 Certificat d'urbanisme d'information délivré le 11 mars 2010,

Parcelle cadastrée section C n° 2844 Certificat d'urbanisme d'information délivré le 11 mars 2010,

Parcelles cadastrées section D 292, 293, 801, 802, 803, 806, Certificat d'urbanisme d'information délivré le 12 mars 2010,

Il n'a pas été demandé de certificat d'urbanisme opérationnel, l'acquéreur a déclaré ne pas vouloir faire de la possibilité d'effectuer dans un avenir prévisible des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, une condition suspensive du présent acte.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le VENDEUR déclare qu'en vertu de l'alinéa premier de l'article L 213 - 1 du Code de l'Urbanisme l'immeuble vendu étant compris dans un plan de cession arrêté en application des dispositions des articles L 621 -83 à L 621-101 du Code de Commerce la présente vente n'est pas soumise au droit de préemption urbain.

RENSEIGNEMENTS SUR LES CONSTRUCTIONS

- les constructions édifiées sur l'ensemble cadastré section C parcelles 2843, 2844 et 2116 ont fait l'objet des permis de construire, déclaration d'achèvement, et certificat de conformité ci-après :

Bureau et transformateur

- * permis de construire délivré le 22 avril 1980, n° 16/154/80/77 194
- * déclaration d'achèvement de travaux en date du 27 mai 1980,
- * certificat de conformité délivré le 30 septembre 1980.

Bloc sanitaires

- * permis de construire n° 16/154/80/77/811
- * déclaration d'achèvement de travaux faite le 18 juin 1980
- * certificat de conformité délivré le 07 août 1980

Bureaux

- * permis de construire délivré le 15 septembre 1981 n° 16/154/81/87/159
- * déclaration d'achèvement de travaux faite le 20 février 1982
- * certificat de conformité délivré le 21 décembre 1982

Entrepôt industriel de 360 m2 de SHON

- * permis de construire n° 16/154/83/C1049 délivré le 02 octobre 1985,
- * déclaration d'achèvement : non effectuée
- * certificat de conformité : non délivré

Garage et réfectoire de 165 m2 de SHON

- * permis de construire n° 16/154/85/C0062 délivré le 24 juin 1985
- * déclaration d'achèvement : non effectuée
- * certificat de conformité : non remis

Bâtiment industriel de 144 m2 de SHON et 303 m2 de SHOB

- * permis de construire n° 16/154/86/C00300 délivré le 24 juin 1985
- * déclaration d'achèvement : non effectuée
- * certificat de conformité : non remis

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) Les parcelles cadastrées section C n° 2843 et 1016 appartiennent à la société ETABLISSEMENTS BERNON & CIE par suite de l'acquisition qu'elle en a fait du syndicat Mixte pour le développement industriel de l'Agglomération d'ANGOULEME ayant son siège social à la Chambre de Commerce et d'industrie

d'Angoulême, Place Bouillaud, numéro 27, aux termes d'un acte reçu par Me GIRAUDEAU le 25 juin 1975, dont une copie a été publiée à la conservation des hypothèques d'ANGOULEME, 1^{er} bureau, le 24 juillet 1975, volume 930, n° 23

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 340.502,10 Francs payé comptant et quittancé en l'acte.

2°) La Parcelle cadastrée section C n° 2844 appartient à la société ETABLISSEMENTS BERNON & CIE par suite de l'acquisition qu'elle en a fait de Monsieur Marcel Emile Auguste PIERRE agriculteur, demeurant à TOUVRE (Charente) route de Pontil, époux de Madame Jeanne COUSSY,

Aux termes d'un acte reçu par Me GIRAUDEAU le 04 juin 1975, dont une copie a été publiée à la conservation des hypothèques d'ANGOULEME, 1^{er} bureau, le 13 juin 1975, volume 909, n° 27.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 120.000 Francs payé comptant et quittancé en l'acte.

3°) Parcelles cadastrées section D n° 801, 802, 806, 292,

Appartiennent à la société ETABLISSEMENTS BERNON & CIE par suite de l'attribution qui lui en a été fait à titre d'échange avec Madame Marguerite LAUGERE, veuve non remariée de Monsieur Pierre Roger TEXIER, demeurant Chez Mazière, commune de Nonac (Charente) née à Angoulême le 19 octobre 1891,

Aux termes d'un acte d'échange reçu par Me GUILLOT, le 31 octobre 1956, dont une copie a été publiée à la conservation des hypothèques d'ANGOULEME, 1^{er} bureau, le 28 novembre 1956, vol 2631, n° 5.

En contre échange la société dénommée alors FERS BOIS MATERIAUX par abréviation "F.B.M" NOUVEAUX ETABLISSEMENTS BERNON, a en contre échange, cédé une maison d'habitation en mauvais état sise lieudit "Le Terrier" cadastré section D n° 804. Ladite parcelle provenant de la division de la parcelle cadastrée section D n° 297 en deux parcelles cadastrées section D n° 804 et N° 803 conservée par la société FBM NOUVEAUX ETABLISSEMENTS BERNON.

4°) Parcelles cadastrées section D n° 293, 803

Appartiennent à la société ETABLISSEMENTS BERNON & CIE par suite de l'acquisition qu'elle en a fait de Monsieur Henri LESCOURRET, époux de Madame Denise Marie LARTIGAU, demeurant à Peyrehorade (Landes) route de Pau, maison Saint-Louis, né à Port de Lanne (Landes), le 12 juillet 1915, aux termes d'acte reçu par Me GUILLOT, le 12 juillet 1956, dont une copie a été publiée à la conservation des hypothèques d'ANGOULEME, 1^{er} bureau, le 28 août 1956, vol 2606, n° 14.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 500.000 Francs payé comptant et quittancé en l'acte.

Audit acte il a été relaté une servitude insérée dans un acte du 19 juin 1919 portant notamment sur la mitoyenneté du mur séparatif. L'ACQUEREUR déclare

vouloir faire son affaire personnelle de cette servitude et en supporter toutes les contraintes et conséquences.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, 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 des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme et du rappel des présentes et celles résultant notamment de l'acte du 31 octobre 1956, reçu par Me GUILLOT, publié à la conservation des hypothèques d'ANGOULEME 1^{er} bureau, le 28 novembre 1956, volume 2631, n°5, dont un extrait est demeuré ci-jointe et annexé après mention. Les parcelles cadastrées section D n° 801 - 803 et 806 sont grevées d'un droit de passage au profit de la parcelle cadastrée section D N° 805.

En outre, au termes de l'acte d'acquisition reçu par Me GUILLOT, le 12 juillet 1956 contenant vente par biens cadastrés 293 et 806 il est mentionné que les murs séparatifs d'avec l'immeuble restant la propriété du vendeurs seront mitoyens.

3) ASSURANCES

L'ACQUEREUR renonce purement et simplement au bénéfice de l'assurance incendie souscrite par le VENDEUR qui fera son affaire personnelle de la résiliation, à ses frais, de toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques concernant le bien vendu. A cet effet, l'ACQUEREUR mandate expressément le VENDEUR pour résilier ladite assurance.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la souscription de toute nouvelle assurance incendie concernant le bien vendu.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

5- ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou du renouvellement de tout nouveau contrat.

6 -) PLAN DE CESSION

Le CESSIONNAIRE reconnaît avoir l'obligation de respecter les dispositions du plan de redressement par cession arrêté par le Tribunal de Commerce de CLERMONT-FERRAND, le 30 octobre 2009.

7 -) INTERDICTION D'ALIENER

Il s'interdit d'aliéner les biens présentement acquis durant une durée de HUIT années à compter du 30 octobre 2009.

8-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes est inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment établi, par la société DEKRA 33, avenue Ariane à MERIGNAC, le 18 mai 2010, conclu à l'absence d'indices d'infestation par les termites.

Un exemplaire de cet état visé par l'acquéreur est demeuré ci-joint et annexé après mention.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performances énergétiques établi par la société DEKRA sus nommé est demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

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

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-7 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est ci-annexé.

- Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par la société DEKRA sus nommée, le 05 mai 2010, demeuré ci-joint et annexé après mention, et dont la conclusion est : Des faux plafonds ont été repérés, il ne contiennent pas d'amiante, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de ce constat dont un original est demeuré ci-annexé après mention.

Il déclare faire son affaire personnelle des frais, conséquences et obligations consécutifs à la présence d'amiante sur le bien vendu par le constat sus énoncé sans recours contre le vendeur, ce dernier n'étant tenu, à ce sujet, à aucune garantie.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare :

- que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique.

- qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme.

- qu'il n'a en outre reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'exposition au plomb pour ses occupants.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1°/ La Commune de GOND PONTOUVRE où est situé le bien vendu fait partie des communes listées en annexe 1 de l'arrêté préfectoral global en date du 30 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, et dans lesquelles l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'Environnement s'applique.

En conséquence, conformément à l'article 77 de la loi du 30 Juillet 2003 (codifié sous l'article L.125-5 du code de l'Environnement) et ses décrets d'application, un état des risques naturels et technologiques a été établi par le

vendeur, dont l'original est demeuré ci-annexé après avoir été visé et signé par les parties.

Ledit état des risques indique que le bien immobilier vendu est, savoir :

- est inclus dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn) approuvé dont le risque est inondation crue torrentielle.
- non inclus dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt),
- n'est pas situé dans une zone de sismicité

2°/ Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ci-après relatée :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation 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 au frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. 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).

Le VENDEUR déclare qu'aucun diagnostic du sol et sous-sol n'a été établi

Le VENDEUR déclare être soumis à la réglementation des installations classées.

Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet de la CHARENTE, en date du 24 juin 2009, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, les Etablissements BERNON et Cie ont été autorisés à exploiter une installation de stockage et traitement de métaux, dépollution de véhicules hors d'usage (VHU), tri transis de déchets industriels banals (DIB) transit de déchets industriels

spéciaux (DIS) sur la commune de GOND PONTOUVRE et portant agrément pour effectuer la dépollution, le démontage et le broyage de véhicules hors d'usage.

Un récépissé de déclaration à la succession de BERNON & CIE, a été établi par l'ACQUEREUR, à la préfecture de CHARENTE le ++++++

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et vouloir faire son affaire personnelle du transfert d'exploitation à son nom auprès des services compétents, de sorte que le VENDEUR ne puisse être inquiété, ni recherché à ce sujet.

Etant précisé qu'un tel établissement est rangé dans les installations soumises à autorisation par le code de l'environnement précité

L'ACQUEREUR continuant l'activité exercée par le VENDEUR sur le site, il déclare vouloir faire son affaire personnelle de toute pollution du site du fait des activités du VENDEUR, le tout sans aucun recours contre le VENDEUR.

L'ACQUEREUR s'oblige expressément à effectuer les déclarations de transfert d'activité classée soumise à autorisation auprès de la préfecture de CHARENTE à ANGOULEME,

ASSAINISSEMENT

Il existe un réseau public de collecte destiné à recevoir les eaux usées domestiques. Le vendeur a précisé que la conformité de ce raccordement n'a pas été délivrée par les services compétents et l'ACQUEREUR déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

MAINLEVEE

Conformément à l'article L 642-12 du Code de Commerce, le paiement du prix de vente emporte purge des inscriptions.

Jusqu'au complet paiement du prix de vente, les créanciers bénéficiant du droit de suite ne pourront, en application de ce texte, l'exercer qu'en cas d'aliénation du bien cédé par le CESSIONNAIRE.

La répartition du prix de cession et la radiation des inscriptions seront en application de l'article L 642-1 du Code de Commerce et du décret du 28 décembre 2005, effectuées par le liquidateur, selon les règles prévues par les articles 288 et suivant du décret, pour la procédure d'ordre.

En application des dispositions de l'article 295 alinéa 2 du Décret du 28 décembre 2006, l'acquéreur aura la faculté de saisir le juge aux ordres du Tribunal de Grande Instance pour faire prononcer la radiation des inscriptions, justifiant auprès de ce magistrat du complet paiement dudit prix.

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 ;

Le représentant de la société VENDEUR déclare que la société se trouve soumise à une procédure de redressement judiciaire et qu'un plan de cession a été arrêté au profit du CESSIONNAIRE ainsi qu'il est dit ci-dessus,

Le représentant de la société ACQUEREUR précise que la société ne se trouve pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.

- que son mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions et qu'il a tous pouvoirs pour agir aux termes des présentes.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

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

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR reconnaît être informé que seul le paiement complet du prix entraîne purge des inscriptions.

PRET CONSENTI PAR LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE CHARENTE-PERIGORD

Le prêteur consent à l'emprunteur, qui accepte, un prêt d'un montant de 500.000 Euros, sous les charges et conditions ci-après/

Dispositions spécifiques au démarchage

Lorsque le prêt a été conclu après qu'il ait été précédé d'un démarchage dans les conditions fixées aux articles L 341-1 et suivants du code monétaire et financier, les dispositions suivantes sont également applicables.

A la demande de l'Emprunteur, le contrat prendra effet dès sa signature.

L'Emprunteur conserve néanmoins le droit de se rétracter dans le délai de 14 jours calendaires à compter de la signature du prêt, par lettre recommandée, adressée au siège social du Prêteur, dont l'adresse est en tête des présentes, indiquant les coordonnées de l'Emprunteur et la référence de financement du contrat de prêt faisant l'objet de la rétractation.

Si tout ou partie du prêt a déjà été mis à la disposition de l'Emprunteur, la rétractation n'est valablement exercée qu'à la condition d'être immédiatement accompagnée de la restitution de ces fonds et au plus tard dans les trente jours.

La rétractation intervient sans frais ni pénalité. Toutefois, si le contrat a commencé à être exécuté lorsqu'intervient la rétractation, le Prêteur pourra demander le paiement proportionnel du service financier fourni, c'est-à-dire des intérêts au taux contractuel depuis la date de mise à disposition des fonds.

Compte n° : 54924260605 - Agence de: C. DAFFAIRES ENT 24P

Référence financement: 125772

OBJET DU FINANCEMENT

Destination des fonds: RACHAT FONCIER ET IMMOBILIER

CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Référence du prêt : 70004484051 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du Prêteur)

DESIGNATION DU CREDIT

FINANCEMENT DES PROFESSIONNELS

Montant : cinq cent mille Euros (500 000,00 EUR)

Durée 120 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 3,7100 %

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 16/10/2010. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur.

La mise à disposition totale des fonds devra être effectuée au plus tard le 14/04/2011. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le Prêteur,

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Taux d'intérêt annuel : 3,7100 % l'an

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier: 500,00 EUR

Frais de prise de garantie hypothécaire évalués à: 3 700,00 EUR

Taux effectif global : 3,8890 % l'an

Taux effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,3241 %

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle

Nombre d'échéances: 120

Date de première échéance liée à la mise à disposition des fonds du prêt et précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Date de dernière échéance précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Montant des échéances sans assurance décès invalidité

119 échéances de 4993,63 EUR (capital et intérêt(s))

1 (UNE) échéance de 4 993,68 EUR (capital et intérêt(s))

Les intérêts sont payables à terme échu.

S'agissant d'un prêt à échéances constantes, le montant de l'échéance est ici précisé en capital et intérêts.

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'Emprunteur fournit au Prêteur, par acte séparé, les garanties désignée(s):

Cautionnement de la société **SOFARIS STANDARD**, SOFARIS dont le siège social est 27-31 AVENUE DU GENERAL LECLERC - 94700 MAISONS ALFORT, immatriculée 99B01883 RCS, pour une quotité de 33,00 % et limité à 165 000,00 EUR.

Cautionnement solidaire de la SCI FGM dont le siège social est LA GRANGE, 19240 ST VIANCE Immatriculée 05B200 RCS, pour un montant de 500.000 € plus intérêts et commissions.

Privilège de prêteur de deniers a hauteur de 300 000€ en rang commun avec la société Générale pour 300 000€, sur les biens sus désigné, pour un montant en principal de 300 000,00 € outre les accessoires, pour une durée de 132 mois.

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

Hypothèque conventionnelle complémentaire pour 200.000€ en rang commun avec la Société Générale pour 200 000 € en principal outre les accessoires, pour une durée de 132 mois

REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE

L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité. Le Prêteur devra être prévenu au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance. Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total ; sans pouvoir être inférieur à 10% du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.

Tout remboursement anticipé donnera lieu au paiement par l'Emprunteur des indemnités suivantes:

- une indemnité de gestion égale à 2 mois d'intérêts calculés au taux d'intérêt sur le capital remboursé par anticipation
- une indemnité financière égale à 10% du capital remboursé par anticipation.

Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

L'Emprunteur déclare savoir qu'en cas de remboursement anticipé partiel ou total du prêt, la moitié des commissions dues à OSEO restant à courir suivant l'échéancier initial devient immédiatement exigible conformément à l'article 5 des Conditions Générales de la Garantie OSEO, et s'oblige irrévocablement à leur paiement.

JUSTIFICATION DES FONDS

L'Emprunteur s'engage à fournir au Prêteur le jour de la mise à disposition des fonds ou à défaut, au fur et à mesure de l'utilisation des fonds, les justifications relatives à l'objet du prêt et au montant de la dépense.

L'Emprunteur autorise le Prêteur à effectuer tout contrôle sur place ou sur pièce de l'exactitude des justifications fournies.

L'Emprunteur reconnaît que, à défaut d'une présentation des justifications de la dépense ayant servi de base au calcul du prêt, le prêt deviendra exigible.

L'Emprunteur s'engage, dans le cas où le montant des dépenses réellement engagées se révélerait inférieur au coût du projet figurant dans la demande, à rembourser à due concurrence une partie du montant réalisé.

CONDITIONS GENERALES

DECLARATION GENERALE

L'Emprunteur déclare qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la conclusion des présentes par suite de faillite, redressement judiciaire, cessation de paiement, liquidation des biens, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de leurs biens, placement sous sauvegarde de justice, tutelle de majeur ou curatelle, ou tout autre motif, et que leur situation d'endettement est celle indiquée lors de la demande de prêt.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur s'engage:

- à fournir les garanties prévues aux présentes,
- à payer les frais, droits et indemnités auxquelles pourraient donner lieu les présentes et leurs suites et autorise le Prêteur à prélever les frais de dossier selon le barème en vigueur ainsi que toutes sommes dues et non encore payées par l'Emprunteur y compris, le cas échéant, les frais de garantie,
- à régler l'intégralité des commissions exigibles dues à OSEO au taux figurant sur la notification de son accord de garantie, et à ce titre, déclare avoir pleinement connaissance des conditions particulières et générales régissant l'intervention de cet établissement,
- à employer les fonds du prêt, qui lui est consenti par le Prêteur, selon la désignation et la destination précisées dans les présentes,
- à se soumettre à toutes opérations de vérification, contrôle, effectuées par le Prêteur ou ses mandataires en vue de justifier que l'emploi des fonds est conforme à la destination du prêt. Il s'engage en outre à fournir au Prêteur à toute époque tout renseignement qui pourra lui être demandé sur sa situation financière et notamment tous documents comptables et/ou fiscaux.

DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur déclare:

- que la signature de ce contrat a été régulièrement autorisée par les organes compétents de la personne morale et que les mesures nécessaires à l'exécution du contrat sont prises.
- que ses comptes sociaux sont sincères et véritables et, le cas échéant, certifiés par les Commissaires aux Comptes.
- qu'il ne relève ou n'est susceptible de relever d'aucune procédure collective ou d'aucun règlement amiable.
- qu'il est à jour de ses paiements vis-à-vis de l'Administration Fiscale, des Douanes, de la Sécurité Sociale et d'autres organismes sociaux.

- qu'aucun évènement en cours n'est constitutif d'un cas d'exigibilité anticipée prévu par les présentes.

CONDITION SUSPENSIVE - CONDITION RESOLUTOIRE STIPULEES AU SEUL BENEFICE DU PRETEUR

Les clauses du présent paragraphe sont stipulées au seul bénéficiaire du Prêteur.

Lorsqu'une garantie est exigée par le Prêteur, le prêt est en principe consenti sous la condition suspensive que cette garantie soit effectivement donnée. Si le prêt est réalisé avant que la garantie soit effectivement donnée, à défaut de constitution de la garantie, les sommes versées par le Prêteur à l'Emprunteur doivent être immédiatement remboursées au Prêteur.

Il est également consenti sous la condition résolutoire qu'il ne soit porté à la connaissance du Prêteur, postérieurement à sa décision d'accorder le prêt, aucun fait ou information qui aurait été de nature - si le Prêteur en avait été informé - à conduire à un refus du prêt.

En outre, le contrat doit être conclu dans les deux mois suivant la décision du Prêteur d'accorder le prêt ; à défaut le Prêteur peut revenir sur son accord et refuser le prêt ou en modifier les clauses et conditions.

REALISATION DU PRET

La mise à disposition des fonds du ou des présents prêts se fera à partir de la conclusion du contrat principal, c'est-à-dire:

- pour une acquisition, à partir de la signature du contrat de vente,
- pour les constructions, améliorations ou autres financements au fur et à mesure de l'avancement des travaux ou de la présentation de factures.

Après versement de l'apport personnel exigé par le Prêteur, la réalisation du prêt s'effectue, généralement

- soit au moyen d'un chèque ou virement adressé au Notaire ou au rédacteur de l'acte objet du prêt.

- soit au moyen d'un chèque émis à l'ordre du vendeur, remis à l'Emprunteur ou adressé directement au vendeur.

- soit par versement au compte de l'Emprunteur, ou au profit de tous les délégués désignés par lui et acceptés par le Prêteur

De convention expresse, si le prêt est réalisé sur le compte courant de l'Emprunteur, cette réalisation n'opérera aucune novation de la créance du

Prêteur, et n'affectera notamment en aucune manière les sûretés consenties à ce dernier en garantie du remboursement du prêt.

Dans l'hypothèse où le prêt est réalisé par inscription sur le compte de l'Emprunteur, celui-ci reconnaît que la réalisation du prêt et de ses remboursements seront suffisamment justifiés par les écritures du **Prêteur**.

AUTORISATION DE PRELEVEMENT ET COMPENSATION

L'Emprunteur autorise le Prêteur à débiter son compte de façon permanente du montant des sommes exigibles. Tous les versements auront lieu au siège du Prêteur, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une de ses Agences. Il autorise également à compenser de plein droit et sans son intervention toutes

sommes échues en capital et intérêts sur le présent prêt ainsi que toutes indemnités avec les sommes que celui-ci pourrait éventuellement lui devoir à un titre quelconque.

CONTREPASSATION

Dans la mesure où l'opération de prélèvement autorisée par l'Emprunteur à la clause 'autorisation de prélèvement et compensation' aurait pour effet de faire apparaître un débit au solde du compte de l'Emprunteur, ce dernier autorise le Prêteur à contre-passer l'écriture de débit sans que cette opération emporte novation de la créance constatée au contrat de prêt.

REMBOURSEMENT DU PRET- PAIEMENT DES INTERETS-INDEMNITES

L'Emprunteur s'engage à rembourser le prêt et à payer des intérêts au Prêteur conformément aux dispositions des conditions financières et particulières des présentes. En cas de financement soumis au code de la consommation, l'utilisation de lettre de change ou de billet à ordre pour le remboursement du crédit est interdite.

Le montant de la première échéance sera minoré ou majoré du montant des intérêts en fonction de la date effective de remise des fonds par rapport au point de départ du délai d'amortissement.

Le montant des échéances en capital et intérêts est précisé sur le tableau d'amortissement remis à l'Emprunteur. Intérêts de retard

Toute somme non payée à son échéance ou à sa date d'exigibilité donnera lieu de plein droit et sans mise en demeure préalable au paiement d'intérêts de retard dont le taux est précisé au paragraphe « Taux des intérêts de retard » ou pour les prêts soumis au Code de la Consommation au paragraphe « Défaillance de l'Emprunteur ».

Il en sera de même de toutes avances faites par le Prêteur notamment pour les primes payées aux compagnies d'assurance.

Les intérêts de retard sont exigibles à tout instant et si, par suite de leur retard de paiement, ils sont dus pour une année entière, ils produiront eux-mêmes des intérêts au taux majoré indiqué ci-dessus, et ce, conformément aux dispositions de l'article 1154 du Code Civil relatif à la capitalisation des intérêts.

Indemnité de recouvrement due si le prêt n'est pas soumis au code de la consommation

Si pour parvenir au recouvrement de sa créance, le Prêteur a recours à un mandataire de Justice ou exerce des poursuites ou produit à un ordre, l'Emprunteur s'oblige à lui payer, outre les dépens mis à sa charge, une indemnité forfaitaire de 7 % calculée sur le montant des sommes exigibles avec un montant minimum de 2.000 Euros.

IMPUTATION DES PAIEMENTS

Tous paiements partiels de l'Emprunteur s'imputent d'abord sur la portion du PRET non garantie lorsque les sûretés du PRET ne garantissent qu'une partie du PRET, et notamment en cas de cautionnement limité.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Solidarité

Il est expressément stipulé que toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'Emprunteur engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

Indivisibilité en cas de décès

La créance du Prêteur étant stipulée indivisible pourra être réclamée à chacun des héritiers de tout débiteur conformément au paragraphe 5 de l'article 1221 du Code Civil. Ceux-ci auront éventuellement à supporter solidairement les frais de signification faite en vertu de l'article 877 du Code Civil.

TAUX DES INTERETS DE RETARD

Le taux des intérêts de retard sera égal au taux du prêt, majoré de 3,0000 points.

ASSURANCE DECES INVALIDITE (en cas de refus « contrat assurance groupe)) par l'un des emprunteurs)

Le Prêteur a souscrit un contrat d'assurance collective destiné à couvrir ses emprunteurs.

Lorsqu'une ou plusieurs personnes ont sollicité leur admission dans ce contrat, il a été remis à chacune d'entre elles un exemplaire de la notice d'information et des dispositions particulières d'assurance, précisant en particulier, les différents risques assurables.

L'Emprunteur a refusé d'adhérer à ce contrat-groupe.

Dans le cas où l'Emprunteur s'est assuré auprès d'une autre compagnie d'assurance et a délégué le bénéfice de la prestation de ce contrat souscrit au Prêteur en qualité de bénéficiaire acceptant, l'Emprunteur s'engage:

- à fournir annuellement au Prêteur son attestation d'assurance.
- en cas de résiliation de ladite assurance pour quelque motif que ce soit, à en informer le Prêteur, à en souscrire une autre et à en déléguer le bénéfice au Prêteur, bénéficiaire acceptant.

Le manquement à l'une de ces obligations constituera un cas d'exigibilité anticipée.

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

La dénomination ((la **Caution**) s'applique à chaque personne désignée aux conditions financières et particulières sous la rubrique «cautionnement (s) solidaire(s)».

Chaque Caution, après avoir pris connaissance des clauses et conditions du présent prêt

- déclare se constituer caution solidaire de l'Emprunteur envers le Prêteur qui accepte, pour le remboursement des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires, en vertu du présent acte et jusqu'à concurrence des sommes acceptées par chaque Caution,

- renonce au bénéfice de discussion, c'est-à-dire qu'au cas où le Prêteur serait le créancier d'une somme quelconque, il pourrait poursuivre indifféremment l'Emprunteur et/ou l'une ou l'autre des Cautions,

- renonce au bénéfice de division, ce qui implique qu'au cas où le Prêteur serait garanti par d'autres cautions, il pourrait réclamer toute la créance à une seule des cautions, dans la limite de son engagement, sans avoir à poursuivre les autres cautions.

Chaque Caution déclare:

- avoir reçu un exemplaire du présent acte et en agréer les termes,

- bien connaître la portée réelle de son engagement et l'obligation de rembourser les sommes dues sur le prêt en cas de défaillance de l'Emprunteur,

- bien connaître la situation réelle de l'Emprunteur pour s'en être informée auprès de lui, ainsi que la possibilité d'en connaître l'évolution soit en s'adressant à lui, soit en consultant le Prêteur qui, dans la limite du respect du secret professionnel la renseignera notamment sur la ponctualité des paiements,

- ne pouvoir ultérieurement opposer au Prêteur une connaissance insuffisante de cette situation,

- attester sur l'honneur la véracité des renseignements fournis concernant son patrimoine et ses engagements de crédits et déclarer expressément n'avoir pas d'autres dettes ou garanties données en cours autre que celles déclarées,

- que la modification ou la disparition des liens ou des rapports de faits ou de droit susceptibles d'exister entre l'une ou l'autre des Cautions et l'Emprunteur, ainsi que le changement de forme juridique de l'une ou l'autre des Cautions et/ou de l'Emprunteur et/ou du Prêteur n'emportera pas le désengagement de la Caution,

- déclare que l'engagement pris envers le Prêteur conservera sa validité au profit de tout tiers qui viendrait à être substitué au Prêteur par voie de fusion ou de scission, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une réitération de l'engagement.

- qu'en cas de cautionnements multiples et partiels, les divers engagements de caution destinés à garantir le crédit sont cumulatifs et non alternatifs, ainsi, le Prêteur pourra actionner chacune des Cautions à hauteur de son engagement total tant que le crédit cautionné ne sera pas intégralement soldé,

- que son engagement demeurera entièrement valable même dans le cas où l'Emprunteur ne pourrait pas être garanti au titre de l'assurance décès-invalidité et ce, pour quelque cause que ce soit,

- que si l'une ou l'autre des Cautions venait à décéder avant le remboursement total des sommes dues par l'Emprunteur, il y aurait solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et ses représentants,

Chaque Caution s'engage

- à informer le Prêteur de tous les changements qui interviendraient dans sa situation ayant pour effet de modifier notablement la consistance et/ou la valeur de son patrimoine,

- à communiquer au Prêteur ses éventuels changements d'adresse,

Chaque Caution reconnaît

- que le Prêteur pourra, sans avoir à respecter d'autre formalité que l'envoi d'une lettre recommandée, exercer son recours contre elle dès que sa créance sur

l'Emprunteur deviendra exigible pour une raison quelconque, notamment en cas de déchéance du terme,

- que si par l'effet de la loi, la déchéance du terme ne pouvait être prononcée à l'encontre de l'Emprunteur, par exemple en cas de redressement judiciaire, elle serait néanmoins déchu du bénéfice du terme et tenue de rembourser immédiatement l'intégralité des sommes dues,

- qu'elle restera tenue de son engagement en cas de transfert, sous quelque forme que ce soit, de la charge de remboursement du prêt au profit d'un cessionnaire de l'Emprunteur, notamment dans le cadre d'une procédure collective.

Chaque Caution

- accepte d'ores et déjà tous délais de paiement qui pourraient être accordés par le Prêteur à l'Emprunteur et renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 2316 du Code Civil qui, sans dégager la Caution de son engagement, l'autorise à poursuivre l'Emprunteur,

- renonce à se prévaloir de toutes subrogations, actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de la faire venir en concours avec le Prêteur tant que ce dernier n'aura pas été désintéressé de la totalité des sommes dues.

Il en sera ainsi que la Caution se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations et alors même que le présent engagement serait d'un montant inférieur aux sommes dues par l'Emprunteur au Prêteur,

- accepte qu'en cas de cautionnement partiel, les paiements faits par l'Emprunteur s'imputeront d'abord sur la partie non cautionnée de la dette,

- renonce expressément à se prévaloir des éventuelles remises de dettes qui pourraient être consenties par le Prêteur à l'Emprunteur ou à d'autres obligés : chaque remise demeurera distincte et personnelle à son bénéficiaire et ne pourra en aucun cas bénéficier aux autres obligés.

Le présent cautionnement s'ajoute à toutes garanties qui ont été ou seront fournies au prêteur par la Caution, l'Emprunteur ou tout autre personne.

INFORMATION DES CAUTIONS

L'information annuelle légalement exigée, s'effectuera par simple lettre envoyée par le Prêteur à la Caution avant le 31 mars de chaque année. La preuve de la bonne exécution de cet envoi se fait par tout moyen (production d'un listing informatique ou autre).

Cette information pourra donner lieu à une tarification à la charge de l'Emprunteur, qui l'accepte, dont le montant pourra être actualisé chaque année et figure aux conditions générales de Banque.

Dans l'hypothèse où la Caution n'aurait pas reçu cette information avant le 31 mars de chaque année, elle s'engage à le signaler au Prêteur qui lui adressera un nouvel exemplaire de la lettre qui ne lui serait donc pas parvenue.

DELIVRANCE D'UNE COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

Les parties requièrent le Notaire désigné de délivrer une copie exécutoire à l'ordre du Prêteur conformément aux dispositions des articles 3 et suivants de la loi 76-519 du 15 Juin 1976.

En application des articles 5 et 11 de cette loi, la copie exécutoire devra mentionner

- la dénomination ‘copie exécutoire à ordre (transmissible par endossement)’

- le montant de la somme due ou restant due à concurrence de laquelle la copie vaut titre exécutoire

- la mention ‘Copie exécutoire unique’ ou l’indication de son numéro en cas de pluralité de copies exécutoires

- la référence complète à l’inscription de la sûreté et la date extrême d’effet de cette inscription.

L’endossement de la copie exécutoire à ordre sera effectué et emportera transfert de la créance et de ses accessoires dans les conditions fixées aux articles 6 et 11 de ladite loi ; en conséquence, il emportera subrogation de l’endossataire dans tous les droits, actions, hypothèque et nantissement attachés à la créance et notamment dans l’effet de toute inscription qui sera prise en vertu des présentes.

Conformément à l’article 10 de la loi 76-519 du 15 Juin 1976, la mainlevée de toute inscription hypothécaire prise en vertu des présentes sera donnée par le dernier endossataire.

ASSURANCE DES BIENS

L’adhésion à une assurance contre les risques de perte et dommages notamment en cas d’incendie du bien financé ou donné en garantie ne constitue pas une condition obligatoire d’octroi du crédit.

Toutefois l’attention de l’Emprunteur est attirée sur les conséquences susceptibles de découler de la destruction totale ou partielle du bien donné en garantie.

L’Emprunteur reconnaît avoir été informé qu’en cas de sinistre occasionnant la perte totale ou partielle du bien financé, il devra poursuivre le remboursement de son prêt conformément aux dispositions contractuelles et qu’à défaut, il s’expose à la déchéance du bénéfice de son prêt et, le cas échéant, à la déclaration des incidents de paiement à la Banque de France.

S’il décide de ne pas souscrire à une assurance couvrant les risques ci-dessus évoqués ou d’y renoncer, c’est en toute connaissance de cause qu’il devra en assumer les conséquences, le Prêteur ne pouvant être tenu pour responsable à quelque titre que ce soit de la décision de ‘Emprunteur, ou le cas échéant de toute autre personne ayant donné en garantie du présent prêt un bien susceptible d’être assuré.

L’Emprunteur, et/ou le cas échéant le Tiers Garant, s’oblige(nt) à informer le Prêteur et à lui fournir les justificatifs de toute assurance souscrite en vue de couvrir les risques de perte et dommages du bien donné en garantie pour lui permettre, conformément à l’article L 121-13 du code des assurances, de faire opposition à tout moment et pendant la durée du crédit entre les mains de l’Assureur.

En cas de sinistre du ou des biens donnés en garantie, l’Emprunteur et/ou le Tiers Garant le cas échéant, s’engage(nt) à en informer immédiatement le Prêteur,

les indemnités dues par l'Assureur seront jusqu'à concurrence du montant de la créance exigible résultant des présentes versées directement par lui au Prêteur conformément aux dispositions de l'article L 121-13 du code des assurances.

L'Emprunteur, ou le cas échéant le Tiers Garant, aura la faculté de rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif dans un délai d'un an à partir du sinistre. L'indemnité sera alors remise à l'Emprunteur, ou le cas échéant au **Tiers** Garant, déduction faite de ce qui sera exigible, par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué du Prêteur. Si à l'expiration de ce délai d'un an l'Emprunteur, ou le cas échéant le Tiers Garant, n'a pas commencé à faire reconstruire ou s'il a notifié son intention de ne pas reconstruire, l'indemnité sera définitivement acquise à due concurrence au Prêteur et imputée sur la créance comme versement par anticipation.

DECHEANCE DU TERME

Exigibilité du présent prêt

Le prêt deviendra de plein droit exigible, si bon semble à la banque, en capital, intérêts, frais, commissions et accessoires par la seule survenance de l'un quelconque des événements énoncés ci-dessous et dans les huit jours de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'Emprunteur par le Prêteur.

- en cas de non respect d'un seul des engagements stipulés à ce contrat, notamment en cas d'utilisation des fonds à une destination autre que celle indiquée au contrat de prêt ou de déclaration inexacte.

- à défaut de paiement à bonne date par l'Emprunteur d'une quelconque somme due au Prêteur au titre de ce présent prêt ou de tous autres contrats, à un quelconque organisme privilégié (notamment impôts, contributions, taxes, cotisations sociales) ainsi qu'à tout autre créancier (primes ADI).

- si l'Emprunteur cesse de remplir les conditions règlementaires qui lui ont permis d'obtenir le présent prêt.

- dans le cas où les biens meubles ou immeubles appartenant à l'Emprunteur seraient aliénés en totalité ou en partie, ou feraient l'objet d'une dépréciation du fait de l'Emprunteur;

- si la garantie du prêt devient insuffisante, notamment dans le cas où les biens de l'Emprunteur ou de la **Caution** ne seraient pas suffisamment assurés contre les différents risques susceptibles de les atteindre ou seraient donnés en gage.

- en cas de saisie mobilière ou immobilière, interdiction bancaire et oppositions de toute nature, redressement ou liquidation judiciaire, état d'insolvabilité ou de cessation des paiements révélés par des impayés, protêts ou déconfiture de l'Emprunteur ou de la Caution et toutes formes de poursuite dont ils feraient l'objet.

- en cas de décès de l'Emprunteur et/ou de la personne adhérente à l'assurance groupe et ce à due concurrence du montant couvert par l'assurance.

- en cas de divorce, séparation de corps ou séparation de biens judiciaire, entraînant dissolution puis liquidation de la communauté existant entre les personnes désignées sous le terme l'Emprunteur.

- en cas de cessation d'exploitation ou de cession de l'entreprise (individuelle ou sous forme sociale) comme au cas où l'Emprunteur cesse de faire valoir personnellement son exploitation.

- dans tous les cas où les justifications, renseignements et déclarations fournis par l'Emprunteur et les Cautions auraient été reconnus faux ou inexacts comme au cas où ceux-ci se seraient rendus coupables de toute manoeuvre frauduleuse envers le Prêteur.

- en cas de perte par l'Emprunteur de plus de 50% du capital social ou en cas de retrait de l'agrément particulier délivré par les Pouvoirs Publics.

- en cas de fusion, scission, dissolution, apport de tout ou partie de l'actif social de l'Emprunteur à une autre société, modifications statutaires, relatives notamment à la répartition et à la détention du capital dans la société, à la modification de la personne des associés disposant d'un pouvoir effectif au sein de la société.

- en cas de violation des statuts de l'Emprunteur, ou de leur modification sans que celle-ci ait été communiquée préalablement au Prêteur.

- en cas d'incident(s) de paiement(s) déclaré(s) à la Banque de France.

- lorsque le prêt est garanti par un organisme de cautionnement, et dans le cas où sans accord préalable du prêteur, les fonds provenant de la vente du bien immobilier objet du prêt ne seraient pas affectés au remboursement des sommes restant dues.

La non-application immédiate d'un cas d'exigibilité ne vaudra pas renonciation à une mise en jeu ultérieure de cette clause.

*en cas d'apport de tout ou partie de l'actif social de l'Emprunteur à une autre personne morale, comme en cas notamment de fusion ou de dissolution pour quelque cause que ce soit,

*en cas de violation des statuts de l'Emprunteur ou de leur modification sans que celle-ci ait été communiquée préalablement au Prêteur,

*en cas de retrait d'un ou plusieurs associés, de changement de dirigeant ou de majorité qui seraient de nature à compromettre le bon équilibre de l'Emprunteur,

EXIGIBILITE DES AUTRES PRETS

La survenance d'un des cas d'exigibilité ci-dessus mentionnés entraînera de plein droit l'exigibilité des prêts consentis tant antérieurement que postérieurement au présent prêt.

OBLIGATIONS D'INFORMATION INCOMBANT A L'EMPRUNTEUR

Tant que l'Emprunteur sera redevable d'une somme quelconque au titre du présent prêt à l'égard du Prêteur, il s'engage:

à fournir au Prêteur

- annuellement et au plus tard six mois à compter de la date de l'arrêté comptable, tous les documents comptables et assimilés relatifs à la situation de l'entreprise (bilans, comptes de résultat, annexes, éventuellement balance, poste clients, carnet de commandes, état des stocks, et s'il y a lieu, rapport des commissaires aux comptes certifiant les comptes sociaux).

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur est une personne morale appartenant à un groupe de sociétés, il s'engage à fournir également les documents consolidés de l'ensemble du groupe six mois après la clôture de l'exercice,

- à tout moment, à la demande du Prêteur et dans les 21 jours de cette demande, toutes situations financières intermédiaires, tous documents et informations sur sa situation économique comptable et financière ainsi que sur celle de l'ensemble du groupe de personnes morales dont il fait éventuellement partie.

à notifier immédiatement au Prêteur :

- l'ouverture d'une procédure amiable ou de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de son entreprise ou de celle de la **Cauti** ou encore celle de tout actionnaire détenant un tiers au moins de son capital social.

- toute décision de modification de la forme juridique de l'entreprise.

- la perte de la moitié de son capital.

- le changement de la personne de son représentant, la cession de la majorité de son capital social, ou de tout blocage du contrôle dudit capital.

- toute fusion, scission, absorption, apport partiel d'actif ou cessation d'activité.

à informer le Prêteur dans les 8 jours de leur survenance:

- de tout évènement susceptible d'affecter sensiblement le volume de ses engagements financiers et notamment d'accroître ceux-ci de plus de 20% par rapport au volume du trimestre précédent.

- de tout fait susceptible de nuire aux droits et garanties du Prêteur,

- de toute décision de rupture ou de non renouvellement des concours par une autre banque.

Les informations prévues au présent article devront être communiquées par écrit au Prêteur même si les évènements visés font par ailleurs l'objet d'une publication légale.

FINANCEMENT A COURT TERME D'ATTENTE

En cas de mise à disposition des fonds préalable d'un prêt à court terme d'attente ayant permis à l'Emprunteur, d'effectuer ses investissements sans retard, l'Emprunteur donne ordre au Prêteur de rembourser dès la réalisation du prêt, et nonobstant tout autre terme convenu, toutes les sommes dues au titre du financement à court terme d'attente, celui-ci ayant la même destination que le présent prêt.

PREUVE

La preuve de la mise à disposition des fonds du prêt, de même que celle des remboursements, résultera des écritures du Prêteur.

CONTROLE ET VERIFICATION

Il est convenu que le Prêteur aura la possibilité et non pas l'obligation de procéder à tout moment à des opérations de vérification, contrôle, en vue de justifier que l'emploi des fonds est conforme à la destination du prêt.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Pour satisfaire aux prescriptions du Code de la Consommation, lors de la détermination du Taux Effectif Global peuvent être ajoutés, au taux d'intérêt conventionnel, notamment le montant des frais de dossier, la prime assurance décès invalidité, les frais fiscaux, le coût des garanties. Les éléments non connus avec précision au moment de l'octroi du prêt, n'ont fait l'objet que d'une estimation.

Le Taux Effectif Global, indiqué aux conditions financières et particulières, est calculé conformément à l'article L- 313-1 du Code de la Consommation selon la méthode de calcul en vigueur à la date d'édition du présent document.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments, ainsi que les indemnités auxquels pourront donner lieu les présentes et leurs suites seront à la charge exclusive de l'Emprunteur. Celui-ci mandate expressément le Prêteur pour faire le nécessaire.

IMPOTS

Les taxes ou impôts qui viendraient grever le présent prêt avant qu'il ne soit remboursé, devront s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du **Prêteur**, être acquittés par l'Emprunteur en sus des sommes exigibles.

INFORMATIQUE ET LIBERTES FICHIER ET PARTAGE DU SECRET BANCAIRE

Les données à caractère personnel recueillies par le **Prêteur**, en qualité de responsable du traitement, dans le cadre de la mise en place du présent financement, sont nécessaires pour l'octroi du/des crédit(s), objet du présent financement, pour la souscription de l'assurance décès invalidité le cas échéant, pour la constitution des garanties éventuelles ainsi que pour la gestion et le recouvrement du/des crédit(s).

Il est précisé que, conformément à la loi n°78-17 du 6janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et tous textes subséquents, ces données pourront faire l'objet de traitements informatisés par la Caisse Régionale pour les finalités suivantes : reconnaissance de l'Emprunteur et, le cas échéant, du(des) garant(s), gestion de la relation bancaire et financière, octroi de crédits, gestion des produits et services, constitution et gestion des garanties éventuelles, recouvrement, études statistiques, évaluation et gestion du risque, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, sécurité et prévention des impayés et de la fraude. Les opérations et données personnelles de l'Emprunteur et, le cas échéant, du(des) garant(s), sont couvertes par le secret professionnel auquel la Caisse Régionale est tenue. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, la Caisse Régionale peut devoir

communiquer des informations notamment à des organismes officiels, des autorités judiciaires ou administratives, légalement habilitées en France comme dans les pays qui sont destinataires de données personnelles. Les données personnelles recueillies et leurs mises à jour éventuelles seront, le cas échéant, communiquées à :

- toute entité du Groupe Crédit Agricole, en cas de mise en commun de moyens ou de regroupement des sociétés;
- une ou plusieurs sociétés du Groupe Crédit Agricole, chargées de la gestion et de la prévention des risques opérationnels (notamment évaluation du risque, lutte contre le blanchiment des capitaux) au bénéfice de l'ensemble des entités du Groupe;
- des partenaires de la Caisse régionale pour permettre au titulaire des données à caractère personnel recueillies de bénéficier des prestations et/ou avantages du partenariat auquel il aura adhéré, le cas échéant
- tout notaire instrumentaire, intervenant le cas échéant dans la formalisation du présent financement
- des sous-traitants pour les seuls besoins de la sous-traitance.

La liste des entités du Groupe Crédit Agricole susceptibles d'être bénéficiaires des informations le(s) concernant pourra être communiquée à l'Emprunteur et, le cas échéant, au(x) garant(s) sur simple demande au Service Réclamations de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Le titulaire des données à caractère personnel recueillies peut exercer immédiatement son droit d'opposition à quelque titre que ce soit. Il peut également, à tout moment, exercer son droit d'opposition et son droit d'accès et de rectification sur les données le concernant, tel qu'il est prévu par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, en contactant le Service Réclamations de la Caisse Régionale, au siège social dont l'adresse figure en tête des présentes. Les frais de timbre seront remboursés au titulaire des données à caractère personnel recueillies sur demande de sa part.

GARANTIE

Les garanties offertes par l'Emprunteur à la sûreté du prêt sont indiquées aux conditions financières et particulières. L'Emprunteur ne pourra exiger la mise à disposition des fonds du crédit qu'après avoir fourni au Prêteur les garanties prévues.

Le Prêteur se réserve la possibilité au cours de la durée du crédit de demander à l'Emprunteur des garanties complémentaires si celles qui avaient été prises initialement venaient à disparaître ou à être modifiées dans leur existence et/ou consistance ou si la situation de l'Emprunteur venait à se modifier, sans préjudice de l'application des dispositions concernant l'exigibilité anticipée du prêt.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de contestation sur l'exécution du contrat de prêt, sauf application de l'article 44 du nouveau code de Procédure Civile, le **Prêteur** pourra en cas de litige, saisir à son choix, outre la juridiction du lieu où demeure le défendeur, celle

du lieu d'exécution du présent contrat mentionné à la clause 'autorisation de prélèvement'.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et ses suites, il est élu domicile pour le Prêteur en son Siège Social, pour l'Emprunteur et tout autre intervenant à l'acte, en leur domicile respectif, ou Siège Social.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

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.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités 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. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées 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 modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur 1 pages.

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête du présent acte.

A la date sus indiquée.

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,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entières rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :

L'AN DEUX MILLE VINGT

LE DIX MARS

Maître Laurent METAIS, notaire associé de la société dénommée "SELARL METAIS NOGUES SPICHA-BERARD", société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est à ANGOULEME, Charente, 6 Place Henri Dunant,

Avec la participation de Me François RUMEAU, conseil du vendeur,

A reçu le présent acte authentique sur support électronique, contenant VENTE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

L'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dénommé GRAND ANGOULEME domicilié à ANGOULÊME (16000), 25 Boulevard Besson Bey, identifié sous le numéro SIREN 200071827.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

La société dénommée SIRMET 16, société par action simplifiée unipersonnelle, au capital de 250 000,00 EUR, dont le siège social est à GOND PONTouvre (16160), zone industrielle N° 3, identifiée sous le numéro SIREN 518886684 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville d'ANGOULEME.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

PRESENCE ou REPRESENTATION

1/ l'établissement public de coopération intercommunale ci-dessus dénommé sous le vocable « VENDEUR » est représenté par : Monsieur André BONICHON, élisant domicile au siège du GRAND ANGOULEME, agissant en sa qualité de Vice Président en vertu d'une délégation de signature consentie suivant arrêté rendu par M. Jean-François DAURE en date du 11 Juillet 2017 dont copie ci-annexée ; ledit M. DAURE agissant en qualité de Président du GRAND ANGOULEME ainsi qu'il en est justifié par l'extrait du registre des délibérations du conseil communautaire en date du 5 Janvier 2017 dont copie ci-annexée.

M. DAURE ayant été lui-même spécialement autorisé à l'effet des présentes suivants délibérations du conseil communautaire des 15 Mars 2018 et 4 Avril 2019 dont copies ci-annexées ; visant notamment :

- l'avis des domaines en date du 15 Décembre 2017 y annexé.

- l'avis favorable de la commission attractivité, économie et emploi des 7 Mars 2018 et 20 Mars 2019

2/ La personne morale dénommée sous le vocable "ACQUEREUR", est représentée par M. Stéphane GOUTAGNY-SIMON, demeurant à VIANCE (19) 14 Rue de Castel agissant au nom et pour le compte de la société acquereur en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une décision des associés en date du 6 Mars 2020 dont copie ci-annexée.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Commune de GOND PONTOUVRE (16160)

Un terrain situé Lieu-dit Plantier de Brebonzac.

Supportant une installation terminale embranchée

Cadastré :

Section	N°	Lieudit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
C	1013	PLANTIER DE BREBONZAC	0	13	90
C	1014	BOURLION	0	14	80
C	1060	PLANTIER DE BREBONZAC	0	01	04
C	1156	PLANTIER DE BREBONZAC	0	60	98
TOTAL			0	90	72

Un plan cadastral matérialisant le bien vendu en teinte jaune est demeuré ci-annexé.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu par le GRAND ANGOULEME à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis, par la société par action simplifiée unipersonnelle SIRMET 16 à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

- C 1013 + 1156 : En vertu d'un acte reçu par Maître RUMEAU, notaire à CHAMPNIERS le 22 février 2019, publié au Service de la Publicité Foncière de ANGOULEME 1, le 15 mars 2019, volume 2019P, numéro 1647.

- C 1014 + 1060 : acte administratif en date du 30 novembre 2018, publié au Service de la Publicité Foncière de ANGOULEME 1, le 26 décembre 2018, volume 2018P, numéro 7507.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : NEUF MILLE SOIXANTE-DOUZE EUROS (9072,00 EUR.)

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant par la comptabilité du notaire soussigné.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes est à l'instant intervenu M. Didier VERGNIERE, Comptable en l'Etude du Notaire soussigné, y élisant domicile agissant en vertu d'une procuration sous seing privée ci-annexée au nom et comme mandataire de M. Damien THOMAS, responsable de la Trésorerie municipale d'ANGOULEME et amendes, comptable assignataire de GRAND ANGOULEME,

LEQUEL es-qualité donne quittance à L'ACQUEREUR, de la somme ainsi payée.

DONT QUITTANCE

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique.

- Que l'immeuble vendu n'est pas un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts et n'est pas destiné à la construction.

En conséquence, la présente mutation est exonérée de la taxe sur la valeur ajoutée conformément aux dispositions de l'article 261, 5-1° du Code général des impôts et est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le VENDEUR étant une personne morale de droit public, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

CALCUL DES DROITS

Base Taxable : 9 072,00 €

	Assiette	Taux	Taxe
Taxe Départementale	9 072,00 €	4,5 %	408,00 €
Taxe communale	9 072,00 €	1,2 %	109,00 €
Frais de recouvrement (Etat)	408,00 €	2,37 %	10,00 €
TOTAL DROITS			527,00 €

La contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de quinze euros (15,00 €) minimum de perception.

(Détail du calcul : soit $9072,00 \times 0,10 \% = 15,00 \text{ €}$).

MENTION DE CLOTURE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DECLARATIONS

EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES A L'ACTE**Déclarations sur la capacité**

Le représentant de la société ACQUEREUR déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de redressement judiciaire ou frappée d'une mesure d'une procédure de sauvegarde quelconque telle que visée par l'article R 621-1 du Code de commerce.
- que la société ne fait l'objet d'aucune procédure de conciliation quelconque telle que visée par les articles L.611-6 et R 611-22 du Code de commerce.

VENDEUR ET ACQUEREUR déclarent s'être réciproquement donnés, à l'effet des présentes, ainsi qu'il résulte de l'article 1112-1 du Code civil, toute information déterminante en lien direct avec le contenu du contrat ou la qualité des parties et avoir conscience que la preuve de l'absence de délivrance de cette information incombe à la partie à laquelle elle est due, à charge pour l'autre partie de démontrer qu'elle l'a fournie.

Ils ont été avertis du devoir de confidentialité de l'article 1112-2 du Code civil.

EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE**URBANISME - VOIRIE**

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

- un certificat d'urbanisme informatif en date du 30 Août 2019
- un courrier de la mairie de GOND PONTOUVRE du 28 Août 2019 précisant que le bien vendu n'est pas concerné par un numérotage
- un arrêté d'alignement en date du 28 Août 2019 précisant que le bien vendu n'est pas concerné par un alignement

L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance desdits documents et des prescriptions y révélées.

CONCERNANT L'IMMEUBLE VENDU

Le VENDEUR déclare :

- que l'IMMEUBLE ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;
- qu'il n'existe de son chef aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant l'IMMEUBLE ;

NON-APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, bien que le terrain soit situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption, la présente vente n'a pas à être notifiée, le bénéficiaire du droit de préemption étant le VENDEUR de ladite parcelle.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

L'IMMEUBLE objet des présentes est situé dans :

- une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé,

- dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat,

- dans un secteur d'information sur les sols,

- dans une « zone à potentiel radon » définie par voie réglementaire.

Un état des risques réalisé depuis moins de six mois est ci-annexé.

Concernant les risques naturels

- Que l'immeuble est situé en dehors du périmètre à risques du plan de prévention des risques inondation

Concernant les risques sismiques

L'IMMEUBLE est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 3 : modérée conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

Concernant la pollution des sols

- que l'IMMEUBLE se situe en secteur d'information sur les sols (SIS).

Concernant le radon

L'immeuble est situé dans une zone définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, comme à potentiel radon, classée en Zone 1 : zones à potentiel radon faible conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Sinistres

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;

- la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;

- la base de données GEORISQUES ;

- la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-annexée.

REGLEMENTATION RELATIVES AUX EOLIENNES

Les parties déclarent qu'aucune éolienne n'est installée sur l'IMMEUBLE.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien vendu appartient au vendeur suite au transfert de propriété consenti par la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME identifiée au SIRENE sous le N° 241600253, savoir :

- Les n°s C 1014 + 1060 : aux termes d'un acte administratif en date du 30 novembre 2018, publié au Service de la Publicité Foncière de ANGOULEME 1, le 26 décembre 2018, volume 2018P, numéro 7507.

- Les N°s C 1013 + 1156 : aux termes d'un acte reçu par Me RUMEAU, Notaire à CHAMPNIERS le 22 Février 2019 publié le 15 Mvs suivant volume 2019 P N° 1647.

ORIGINE ANTERIEURE

Le bien vendu appartenait à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME par suite du transfert de propriété consenti par la COMMUNE DE GOND PONTouvre à son profit aux termes d'un acte reçu par Maître BILLOCHON, notaire à ANGOULEME le 23 juillet 2004, publié au Service de la Publicité Foncière de ANGOULEME 1, le 23 juillet 2004, volume 2004P, numéro 4620 ; ledit transfert ayant eu lieu sans indemnité.

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

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

IMPOTS

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

ABSENCE DE CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre l'IMMEUBLE objet des présentes.

ABSENCE DE NEGOCIATION

Les parties déclarent être entrées en contact directement entre elles, sans l'intervention d'aucun intermédiaire mandaté à cet effet.

En cas de fausse déclaration à ce titre, l'éventuelle commission serait due par l'auteur de cette information inexacte.

RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes d'un acte reçu par Me ARLOT, Notaire à MOUTHIER SUR BOEME le 23 Février 2016 publié le 16 Mars suivant volume 2016 P N° 1434, il a été constaté une création de servitudes entre la société ELECTRICITE RESEAU DISTRIBUTION France – ERDF et la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRANDE ANGOULEME portant notamment sur les parcelles 1013 et 1156 présentement vendues.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance desdites servitudes pour avoir été mis en possession d'une copie de l'acte les constituant, dont copie ci-annexée, préalablement aux présentes et vouloir en faire son entière affaire personnelle, se trouvant par le seul fait des présentes subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

Aux termes de l'avant contrat ayant précédé les présentes, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement reproduit :

« La présente vente est expressément conclue sous la condition de la reprise par l'ACQUEUR de la Convention de Raccordement d'Installation Terminale Embranchée au Réseau Ferré National – Convention d'ITE-N°43.401.591.96.001.01 conclue entre le VENDEUR et Réseau Ferré de France, (RFF) – Etablissement Public National à caractère Industriel et Commercial, créé par la loi du 13 Février 1997, immatriculé au registre du commerce de Paris sous le n° B 412 280 737, dont le siège est 92 avenue de France, 75648 Paris cedex 13 – en date à ANGOULEME du 25 avril 2006.

Les parties déclarant faire leur affaire personnelle et convenir entre elles

des formalités de transfert de ladite convention. »

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de ladite convention dont copie ci-annexée et vouloir en faire son entière affaire personnelle, le vendeur subrogeant l'acquéreur dans tous ses droits et obligations.

Aux termes de la délibération du conseil communautaire en date du 15 Mars 2018, il a été rappelé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Il a été obtenu de la société SIRMET... la possibilité d'autoriser d'éventuels autres utilisateurs à emprunteur les voies ferrées sous réserve de la signature d'un contrat commercial ».

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

A titre d'information des parties, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil, qui dispose :

« Un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »

Les parties autorisent dès à présent le mandataire à qui sont consentis les présents pouvoirs à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil sus-énoncé.

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.

CONCLUSION DU CONTRAT - DEVOIR D'INFORMATION

1°/ Les parties déclarent que les conditions et modalités de ce contrat ont été négociées et formées de bonne foi et ce en respect des dispositions de l'article 1104 du Code civil.

2°/Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

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

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

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

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

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

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

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, VENDEUR et ACQUEREUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

A ce titre, les parties conviennent que les informations obtenues à l'occasion des négociations du présent contrat doivent rester confidentielles à l'exception de celles nécessaires à son exécution.

INFORMATION CONCERNANT L'ACTION EN NULLITE RELATIVE

Si pour une raison quelconque, une personne titulaire d'une action en nullité relative telle que définie à l'article 1179 du Code civil, envisageait de l'exercer, il pourrait y être remédié :

- Soit par la signature d'un acte aux termes duquel celui qui peut se prévaloir de la nullité y renonce conformément aux dispositions de l'article 1182 du Code civil,

- Soit par la mise en oeuvre de l'action interrogatoire de l'article 1183 du Code civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- . les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- . les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- . les établissements financiers concernés,

- . les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- . le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- . les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

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

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

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX

Le paiement des sommes effectué aux présentes a été réalisé ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

L'ACQUEREUR reconnaît 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.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées 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 modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties.

L'acte étant reçu en la forme électronique, la signature du notaire en fin d'acte confère aux annexes le caractère authentique, lesquelles font partie intégrante de la minute.

AUTORISATION DE REMISE DE PIECES ET DOCUMENTS

Les PARTIES autorisent le notaire soussigné, à remettre à l'ACQUEREUR qui accepte les originaux et/ou copies de toutes pièces et documents figurant de manière dématérialisée en annexe du présent acte établi sur support électronique, à l'exclusion de toute procuration et de toute notification faite dans le cadre de la loi SRU ; considérant que le présent acte contient l'intégralité des conventions et pièces auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

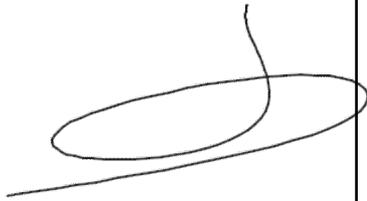
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués au présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant.

Le notaire soussigné a recueilli l'image de la signature des parties présentes en son étude et a lui-même signé au moyen du même procédé de signature électronique sécurisé.

Monsieur BONICHON André A l'Office Le 10 mars 2020	
Monsieur STÉPHANE GOUTAGNY A l'Office Le 10 mars 2020	
Monsieur VERGNIERE Didier A l'Office Le 10 mars 2020	
et le notaire Maître METAIS Laurent A l'Office L'AN DEUX MILLE VINGT LE DIX MARS	

<p>Département : CHARENTE</p> <p>Commune : GOND PONTouvre</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : PTGC CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 1, rue de la Combe 16025 16025 ANGOULEME CEDEX tél. 0545975700 -fax 0545975861 ptgc.charente@dgifp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : C Feuille : 000 C 02</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/4000</p> <p>Date d'édition : 19/08/2019 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>	

