

reçu le 14/2/2020  
P. de Patrimoine



Franck ARDIET

Notaire



21, rue Gambetta  
B.P.233  
27302 BERNAY CEDEX (EURE)

TEL.02 32 43 00 05

TELECOPIE 02 32 46 09 88

[f.ardiet@notaires.fr](mailto:f.ardiet@notaires.fr)

INTERCOM DE BERNAY  
Monsieur Adrien GUILLE  
299 rue du Haut des Granges  
27300 BERNAY

Etude ouverte du mardi au vendredi de 8h30 à 12h & 14h à 18h  
Samedi matin de 9h à 12h

BERNAY le 6 février 2020

Dossier N° : A 2019 00183/FA/CG  
VENTE BERNAY/TILLARD JULIEN

Suivi par : Corinne GONOT

V/Réf :

Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un projet d'acte de vente.

L'Intercom de Bernay devra préparer une délibération pour accepter la constitution de la servitude sur la parcelle AK 413, qu'il faudra m'envoyer.

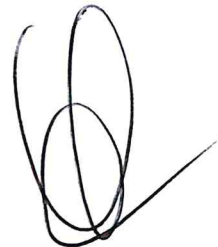
Je vous remercie de bien vouloir vérifier :

- Le texte de la servitude (pages 4 et 5) grevant le fonds cadastré section AK 413 appartenant à l'Intercom de Bernay, constituée au profit du fonds acquis par Monsieur et Madame TILLARD.
- La comparution de l'Intercom de Bernay

Je joins un plan du géomètre avec assiette de la servitude en couleur orange.

Je suis à votre disposition pour convenir d'une date de signature.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Franck ARDIET

Successeur de Me Claude BEN GELOUN

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000117004C	46
IBAN : FR05 4003 100001000011 7004C46 / BIC : CDCGFRPP			



réf : A 2019 00183 / FA/CG

## **PARTIE NORMALISEE**

**L'AN DEUX MIL VINGT**

**Le ---**

Maître Franck ARDIET Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "FRANCK ARDIET", titulaire d'un office notarial dont le siège social est à BERNAY (EURE), 21, rue Gambetta.

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

### **VENTE D'IMMEUBLE**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

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

La "**VILLE DE BERNAY**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Eure, ayant son siège à BERNAY (27300), place Gustave Héon.

Identifiée sous le numéro SIREN 212 700 561.

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

##### **2) Acquéreurs**

Monsieur **Julien Maxime Philippe TILLARD**, Gérant de Société, et Madame **Christelle Annie Sylvie DEVAUX**, Secrétaire, son épouse, demeurant ensemble à SAINT CLAIR D'ARCEY (27300), 5 chemin de saint Clair.

Nés, savoir :

Monsieur à ELBEUF (76500), le 14 juillet 1978,

Madame à LISIEUX (14100), le 03 mars 1977.

Monsieur et Madame TILLARD mariés à la Mairie de BERNAY (27300), le 12 août 2006, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Résidant en France.

**Ci-après dénommés, ensemble, "L'ACQUEREUR"**  
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.  
D'AUTRE PART

### **3) Intervenant**

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

La "**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BERNAY ET DES ENVIRONS**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Eure, ayant son siège à BERNAY (27300), 299, lieu-dit Haut des Granges.

Identifiée sous le numéro SIREN 242 700 581.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

1) En ce qui concerne le vendeur :

- La "**VILLE DE BERNAY**", est représentée par Monsieur Jean-Hugues BONAMY, ici présent, agissant en qualité de Maire de ladite commune, et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du 23 septembre 2019, dont une copie certifiée conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée, déclarant que cette délibération a été publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales et n'a fait l'objet d'aucun recours devant le Tribunal Administratif.

2) En ce qui concerne l'acquéreur :

- Monsieur et Madame Julien TILLARD sont présents.

En ce qui concerne les autres interventions :

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

- --- est présent.

### **CAPACITE**

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

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

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

### OBJET DU CONTRAT

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

### DESIGNATION DES BIENS

BERNAY (Eure)

---

Une maison à usage d'habitation située à BERNAY (27300), rue Jacques Philippe composée :

-au rez-de-chaussée : cuisine, salle d'eau, water-closet, séjour, chambre avec cheminée, placard.

Une dépendance comprenant :

-au rez-de-chaussée : quatre pièces, un garage.

-à l'étage : trois pièces.

-combles au-dessus.

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AK	412	rue J.P bréant	08 a 16 ca
	AK	416	rue J.P bréant	12 a 12 ca
Contenance totale				20 a 28 ca

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

Plan - Il est ici rappelé que l'immeuble n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un géomètre-expert, mais il figure sous teinte jaune sur une copie du plan cadastral demeurée ci-annexée.

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

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

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

### REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Enrique LECA, notaire à BERNAY, le 7 mars 2014, publié au service de la publicité foncière de BERNAY, le 24 mars 2014 volume 2014P numéro 587.

### CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

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

Une maison à usage d'habitation située à BERNAY (27300), rue Jacques Philippe, cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AK	412	rue J.P bréant	08 a 16 ca
	AK	416	rue J.P bréant	12 a 12 ca
Contenance totale				20 a 28 ca

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

Désignation du fonds servant - Le fonds servant, propriété de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BERNAY ET DES ENVIRONS, ci-dessus plus amplement désigné, consiste en :

Un terrain situé à BERNAY (27300), 6 B rue Jacques-Philippe Breant, cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AK	413	6b, rue J.P. Bréant	02 a 47 ca
Contenance totale				02 a 47 ca

Références de publicité foncière du fonds servant - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Daniel LEBEAUT, notaire à BERNAY, le 5 novembre 2010, publié au service de la publicité foncière de BERNAY, le 21 décembre 2010 volume 2010P numéro 2495.

#### Servitude de passage -

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant qui accepte, **une servitude réelle et perpétuelle de passage**, qui grèvera le fonds servant et bénéficiera au fonds dominant.

Le droit de passage ainsi concédé, s'exercera sur la bande de terrain qui résulte du plan demeuré ci-annexé, et qui figure en teinte orange, repris au cadastre

sous le numéro 413 de la section AK pour une contenance de 2a 47ca et appartenant actuellement à LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BERNAY ET DES ENVIRONS.

Cette bande de terrain débouchera directement sur la rue Jacques Philippe BREANT,

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par L'ACQUEREUR, les membres de sa famille, ses employés, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant, et en général tous ayants causes ou ayants droits, pour se rendre à celui-ci et en revenir à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, dudit fonds ;

Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage

Toutefois, le propriétaire du fonds dominant supportera toutes les réparations faisant suite à des dégradations ou des détériorations de son fait ou du fait de personnes à son service.

L'assiette du droit de passage concédé figure en teinte orange en un plan dressé le 10 Juillet 2008 par Monsieur LEMBLE, géomètre expert à BERNAY, ci-annexé.

Précision étant ici faite que la servitude profitera tant au fonds dominant qu'à tout immeuble qui pourrait être issu de la division totale ou partielle du bien présentement vendu.

En tant que de besoin, cette constitution de servitude de passage, est constituée également en vue du passage des canalisations pour le raccordement au tout à l'égout, et le passage de toutes autres canalisations ou câbles à enterrer.

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

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

### **CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE**

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

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

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

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

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

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

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

### **P R I X**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT TRENTE MILLE EUROS** (130.000,00 €).

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

### **DONT QUITTANCE**

L'acquéreur a payé ce prix comptant.

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

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

Désistement de Privilège et Action résolutoire - Par suite du paiement ci-dessus effectué, le vendeur déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

### **FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS**

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

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

### **DECLARATIONS FISCALES**

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

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits de mutation à titre



onéreux, le vendeur déclare :

Etre un assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;

Que l'immeuble est achevé depuis plus de cinq ans.

**En conséquence, la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée mais bénéficie d'une exonération en vertu des dispositions de l'article 261 5 2° du Code général des impôts.**

Il déclare, en outre, ne pas vouloir opter pour l'acquittement de la taxe sur la valeur ajoutée prévu à l'article 260 5° bis du même code.

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, il est ici précisé que la base d'imposition s'élève à la somme de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 €).

Taxation - Les droits seront perçus au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 €).

**Montant de la CSI : 130.000,00 € x 0,10 % = 130,00 €**

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	130.000,00	4,50 %	5.850,00
Frais d'assiette	5.850,00	2,37 %	139,00
Taxe communale	130.000,00	1,20 %	1.560,00
Total			7.549,00

**ATTESTATION**

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

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

\*\*\*\*\*

## **DEUXIEME PARTIE**

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

L'acquéreur déclare avoir reçu notification le ---, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont la première présentation a eu lieu le ---, et dont une copie est demeurée ci-annexée, d'un projet du présent acte.

Le délai de réflexion de dix jours offert à l'acquéreur par l'article L.271-1 alinéa 5 du Code de la construction et de l'habitation à compter de la notification ou de la remise du projet étant désormais expiré, l'acquéreur requiert le notaire rédacteur de recevoir le présent acte authentique.

### **URBANISME - DROITS DE PREEMPTION**

#### **CERTIFICAT D'URBANISME**

Un certificat d'urbanisme numéro CU 027 056 19 Z0208, délivré le 8 octobre 2019, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme est demeuré ci-annexé.

Ce document contient notamment les renseignements suivants :

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

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

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

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont une copie demeurera également ci-annexée.

Information générale sur la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties sur les dispositions des articles L.271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, est ici rappelée la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans

ledit dossier que si la réglementation propre audit document le nécessite.

<b>Documents constituant le dossier de diagnostic technique</b>	<b>Durée de validité</b>
Constat de risque d'exposition au <b>plomb</b>	Illimitée ou 1 an si constat positif
Etat <b>amiante</b>	Illimitée (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de <b>termites</b>	6 mois
Etat de l'installation intérieure de <b>gaz</b>	3 ans
Etat des <b>risques et pollutions</b>	6 mois
Diagnostic de performance énergétique ( <b>D.P.E</b> )	10 ans
Etat de l'installation intérieure d' <b>électricité</b>	3 ans
Etat de l'installation d' <b>assainissement</b> non collectif	3 ans
Information sur la présence d'un risque de <b>mérule</b>	indéterminée

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949. Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 4 juillet 2019 par le cabinet DIAPRIM, dont le siège est à BERNAY (27300), 34, rue Alexandre, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé.

Ce constat établit la présence dans l'immeuble, de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

En conséquence le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble, du fait de la présence de revêtements contenant du plomb dans celui-ci.

Le notaire a par ailleurs attiré l'attention de l'acquéreur sur l'importance de veiller à l'entretien des revêtements en cause afin d'éviter leur dégradation future.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997.

Conformément aux dispositions de l'article R.1334-15 du Code de la santé publique, le propriétaire a produit un état précisant la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lequel état est demeuré ci-annexé.

Il est ici précisé que cet état a été établi le 4 juillet 2019, par la société DIAPRIM, susnommée, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

En outre, l'acquéreur déclare être informé qu'en vertu des dispositions de l'article R.1334-19 du Code de la santé publique, les propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 sont tenus, préalablement à la démolition de l'immeuble, d'effectuer un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9

susvisée et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

Termites - L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages au sens des articles L.133-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

Etat de l'installation intérieure de gaz - L'immeuble comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence et conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le propriétaire a produit un état de cette installation intérieure de gaz en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, lequel état est demeuré ci-annexé.

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 4 juillet 2019, par la société DIAPRIM, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - Le propriétaire déclare que l'immeuble comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le propriétaire a produit un état de cette installation intérieure d'électricité en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, lequel état est demeuré ci-annexé.

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 4 juillet 2019, par la société DIAPRIM, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.134-1 et suivants du Code de la construction de l'habitation imposant la délivrance du diagnostic de performance énergétique à l'acquéreur.

Le propriétaire n'ayant pas fourni au diagnostiqueur les relevés de consommation indispensables à l'établissement dudit diagnostic, un diagnostic de performance énergétique "blanc" a été établi le 4 juillet 2019, par la société DIAPRIM, conformément à la réglementation.

L'acquéreur, parfaitement informé toutefois, qu'en vertu des dispositions de

l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ce diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative, déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, déchargeant le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques technologiques ou de prévention des risques naturels prévisibles mais qu'il est toutefois situé dans une **zone de sismicité** très faible définie par décret en Conseil d'Etat, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de l'EURE le 11 janvier 2017 sous le numéro D3-SIDPC-1704-liste.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi par le vendeur, le ---, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

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

Secteur de cavités souterraines - L'immeuble n'est pas situé dans un secteur de cavités souterraines tel que mentionné dans l'extrait de l'atlas des cavités souterraines

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

Cette cartographie est demeurée ci-annexée.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en mairie où l'acquéreur pourra en prendre connaissance.

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le propriétaire déclare que l'immeuble est raccordé au réseau collectif d'assainissement public.

Un rapport délivré le 6 août 2019 par l'INTERCOM BERNAY TERRES DE NORMANDIE, ci-annexé, établit la conformité du raccordement de l'installation au réseau public des eaux usées.

Par ailleurs, l'immeuble étant raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le propriétaire n'est pas tenu de produire le document établi à l'issue du

contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L.1331-1-1 du Code de la santé publique.

En outre, il est précisé que l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, de façon à ne pas les faire verser sur les fonds voisins et que le règlement sanitaire départemental ou le règlement d'assainissement de la commune peut imposer un système d'écoulement des eaux pluviales distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées.

Information de l'acquéreur - L'acquéreur déclare ici expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports demeureront joints et annexés aux présentes.

L'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire, préalablement à la signature des présentes, notamment savoir :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question.

- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics.

- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, ledit article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre ;

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

Reproduction de l'article L.113-8 du Code des assurances :

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

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

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

Information complémentaire relative à la pollution des sols - A toutes fins utiles, le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

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

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la*

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

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

A ce sujet, il résulte des informations, connues à ce jour, émanant des sites GEORISQUES, BASIAS et BASOL permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution, dont une copie est demeurée ci-annexée :

- qu'il n'existe pas sur la commune dans laquelle est situé l'immeuble, d'installations soumises à autorisation ou à enregistrement, au titre de l'article L.514-20 du Code de l'environnement.

- mais qu'il existe, à proximité de l'immeuble, des sites répertoriés comme supportant ou ayant supporté une activité pouvant avoir entraîné un risque de pollution des sols.

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

Ils sont présumés appartenir à l'Etat.

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

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

Biens archéologiques mobiliers - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-3 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

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

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L.531-14 du présent code, la personne déclarante est informée,

par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

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

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

Réglementation relative aux détecteurs de fumée - Le notaire a informé les parties que l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire dans tous les logements, en vertu notamment des dispositions des articles L.129-8, R.129-12 et R.129-13 du Code de la construction et de l'habitation.

Périmètre de protection d'un monument historique - Il est précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

## **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

### **OBLIGATIONS DU VENDEUR**

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

Déclaration spéciale sur l'immeuble - A ce sujet, le propriétaire déclare que l'immeuble ne fait pas partie du Domaine public de la commune et n'a jamais été affecté à un usage public ou à l'usage du public.

A ce sujet, le propriétaire déclare :

Qu'il n'a pas effectué dans le bien objet des présentes de travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration préalable, dont l'achèvement remonterait à moins de dix ans.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à l'exception toutefois et le cas échéant, de ce qui est dit ci-dessus sous le titre "Environnement - Santé publique".

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



Le vendeur déclare en outre ne pas avoir réalisé, sur l'immeuble vendu, de travaux nécessitant la souscription d'une assurance dommages-ouvrage, dans les dix dernières années.

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

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré à la date du 17 octobre 2019, prorogé le 27 novembre 2019, puis le ---, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

## **OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR**

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

Spécialement en ce qui concerne le paiement de la taxe d'habitation de l'année en cours, il est ici rappelé qu'il incombe en totalité à l'occupant de l'immeuble au premier janvier.

Concernant les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- L'acquéreur s'oblige, en ce qui concerne le paiement des taxes relatives à l'année en cours, à rembourser la fraction lui incombant, calculée prorata temporis, à première demande du vendeur, redevable légal, accompagnée d'une copie de l'avertissement fiscal.

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

Abonnements aux services - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu, et notamment ceux souscrits pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en jouissance. A ce sujet, il déclare avoir reçu du vendeur toutes informations sur les

contrats de distribution d'électricité et de gaz le cas échéant.

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

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

#### RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes de l'acte de vente par le Centre Hospitalier de BERNAY, au profit de Monsieur et Madame Max MASSON, du 19 septembre 2008, il a été indiqué en ce qui concerne les servitudes ce qui suit littéralement rapporté :

##### *« 1/ OBJET*

*« Le VENDEUR concède à l'ACQUEREUR, qui accepte une servitude réelle et perpétuelle de passage de canalisations, qui grèvera son fonds et bénéficiera au fonds de l'ACQUEREUR dans les conditions d'exercice qui sont déterminées ci-après.*

##### *2/ MODALITES D'EXERCICE*

*La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes, savoir :*

*1° Le droit de passage ainsi concédé, s'exercera sur la bande de terrain qui résulte du plan demeuré joint et annexé après mention, et après visa des parties, et qui figure en teinte bleue, repris au cadastre sous le numéro 416 d'une contenance de 12a 12ca, sous le numéro 412 d'une contenance de 8a 16ca et sous le numéro 413 d'une contenance de 2a 47ca section AK et appartenant actuellement AU CENTRE HOSPITALIER DE BERNAY, VENDEUR, mais devant être cédée à la VILLE DE BERNAY. Cette bande de terrain débouchera directement sur la rue de Jacques Philippe BREANT,*

*2° Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par L'ACQUEREUR, les membres de sa famille, ses employés, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant, et en général tous ayants causes ou ayants droits, pour se rendre à celui-ci et en revenir à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, dudit fonds ;*

##### *3/ MODALITES D'ENTRETIEN - FRAIS*

*Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage*

*Toutefois, le propriétaire du fonds dominant supportera toutes les réparations faisant suite à des dégradations ou des détériorations de son fait ou du fait de personnes à son service.*

##### *4/ MODALITES DE RÉALISATION - FRAIS*

*Tous les frais d'établissement du passage, y compris les revêtements ou empiétements nécessaires, de son entretien ou de sa réparation sont à la charge exclusive du propriétaire actuel du fonds dominant qui s'y oblige expressément et seront ultérieurement à la charge exclusive des propriétaires successifs dudit fonds.*

*5/ PLAN*

*L'assiette du droit de passage concédé figure en teinte bleue en un plan dressé le 24 Juillet 2008 par Monsieur LEMBLE, géomètre expert à BERNAY Lequel plan est ci-annexé.*

*6/ INDEMNITES - EVALUATION*

*La présente constitution de servitude, évaluée à la somme de 300 euros (valeur comprise dans le prix de vente), est consentie et acceptée sans indemnité de part ni d'autre.*

*7/ FONDS SERVANT*

*Le fonds servant est constitué par le surplus de l'IMMEUBLE restant appartenir au VENDEUR.*

*-Références cadastrales :*

*Section AK numéros 416, 412 et 413*

*8/ FONDS DOMINANT*

*Le fonds dominant est constitué par l'IMMEUBLE faisant l'objet du présent acte.*

*-Références cadastrales :*

*Section AK numéro 415*

*Précision étant ici faite que ladite servitude profitera tant au fonds dominant qu'à tout immeuble qui pourrait être issu de la division totale ou partielle du bien présentement vendu.*

*En tant que de besoin, il est précisé que cette constitution de servitude de passage de canalisations, est faite pour toutes canalisations à savoir :*

*-tout à l'égout*

*-eau,*

*-gaz*

*-électricité*

*Et en général toutes canalisations ou câbles à enterrer.*

*L'ACQUEREUR s'engage avant d'effectuer tous les travaux de canalisations et câbles éventuels à avertir les services techniques de la VILLE DE BERNAY, afin de voir avec les entreprises intervenantes, la localisation desdites canalisations et d'obtenir son accord. »*

**RAPPEL DE CLOTURES**

*Aux termes de l'acte de vente reçu par Maître Jean-Pierre JAMET, notaire à BERNAY, le 10 mars 2009, par le Centre Hospitalier de BERNAY à L'Etablissement Public Foncier de Normandie, il a été précisé en ce qui concerne la clôture, ce qui suit littéralement rapporté*

*"Aux termes de l'acte de vente reçu par Maître JAMET, Notaire soussigné, le 11 juillet 2008, par le Centre Hospitalier de BERNAY à Monsieur et Madame RYDE, de la parcelle section AK numéro 411, il a été précisé en ce qui concerne la clôture, ce qui suit littéralement rapporté :*

*La clôture à établir entre la parcelle section AK numéro 411 objet de la présente vente, et la parcelle section AK numéro 186 devant être vendue à Monsieur et Madame MASSON, la clôture sera édifiée sur bornes, à frais communs entre Monsieur et Madame RYDE et Monsieur et Madame MASSON, en matériaux de leur choix et sera en conséquence considérée comme mitoyenne.*

*En ce qui concerne la clôture à établir entre la parcelle présentement vendue section AK numéros 415 et la parcelle cadastrée section AK numéro 416 (ancien numéro 186) devant être vendue à la VILLE DE BERNAY, elle sera édifiée par*

*l'acquéreur aux présentes à ses frais, en matériaux de son choix, et demeurera par la suite sa propriété et entretenue comme telle. "*

L'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance et déclare en faire son affaire personnelle, il demeure subrogé dans tous les droits, actions et obligations du vendeur à ce sujet.

Assurance-incendie - Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

L'acquéreur donne ordre et mandat au vendeur, qui accepte, de résilier toutes les polices d'assurances concernant l'immeuble vendu, à compter de l'entrée en jouissance, déclare vouloir faire son affaire personnelle de la souscription d'un nouveau contrat d'assurance à sa meilleure convenance.

## **DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à la VILLE DE BERNAY par suite de l'acquisition qui en a été faite de :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE, établissement public industriel et commercial, dont le siège est à ROUEN (76178), 5, rue Montaigne Carré Pasteur, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de ROUEN, sous le numéro B 720 500 206.

Suivant acte reçu par Maître Enrique LECA, notaire à BERNAY, le 7 mars 2014.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière de BERNAY, le 24 mars 2014, volume 2014P numéro 587.

### **ORIGINE ANTERIEURE**

#### **Du chef de l'EPF NORMANDIE :**

Le BIEN ci-dessus désigné et présentement vendu appartenait à l'EPF NORMANDIE, par suite de l'acquisition qu'il a faite avec d'autres biens du CENTRE HOSPITALIER DE BERNAY, Département de l'Eure, dont le siège est à BERNAY (27300), 5 rue Anne de Ticheville, Etablissement hospitalier (santé publique), identifiée sous le numéro SIREN 262 702 780.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre JAMET notaire à BERNAY, le 19 mars 2009, moyennant le prix principal de cent mille euros (100.000,00 euros).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BERNAY le 17 mars 2009, volume 2009P, numéro 548.

Du chef du CENTRE HOSPITALIER DE BERNAY :

Le bien ci-dessus désigné et présentement vendu appartenait précédemment au CENTRE HOSPITALIER DE BERNAY, par suite de l'acquisition qu'il en a faite, d'une plus grande contenance, aux termes d'un acte reçu par Maître JAMET, Notaire soussigné, le 19 décembre 2006, de :

L'ASSOCIATION LES ROSES DE SAINTE ANNE, Association régie par la loi du 1er juillet 1901 et du décret n° 66.388 du 13 juin 1966, modifié par le décret n° 88.619 du 6 mai 1988 ayant son siège social à BERNAY (27300) 17 rue Kléber Mercier.

Moyennant le prix principal pour un ensemble plus important, de 600.000,00 €, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de BERNAY (Eure), le 24 janvier 2007, volume 2007p numéro 317.

L'état délivré sur cette publication du chef du vendeur était négatif d'inscription.

Du chef de L'ASSOCIATION LES ROSES DE SAINTE ANNE :

ANTERIEUREMENT, ce bien appartenait à L'ASSOCIATION LES ROSES DE SAINTE ANNE, par suite de l'apport qui lui en a été fait, aux termes d'un acte reçu par Maître HARDY, Notaire à ALENCON (Orne), le 18 Juillet 1996, contenant apport desdits biens, par l'association "LA ROSERAIE SAINTE ANNE".

Cet apport qui comprenait d'autres biens a été évalué à 3.000.000frs.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de BERNAY (Eure), le 1er Août 1996, volume 1996p n° 1526.

Du chef de l'association LA ROSERAIE SAINTE ANNE :

ANTERIEUREMENT, le bien appartenait à l'association "LA ROSERAIE SAINTE ANNE", antérieurement "L'ASSOCIATION DES GARDES MALADES HOSPITALIERES DE LA COUTURE", modifié suivant acte reçu par Maître HARDY, Notaire associé à ALENCON, le 3 Août 1994, publié au bureau des Hypothèques de BERNAY, le 5 Août 1994, volume 1994p n° 1635, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, aux termes d'un acte reçu par Maître LEMARECHAL, Notaire à BERNAY, les 29 et 30 avril 1983, de Mademoiselle Jeanne Odile Marguerite Marie RAGONNET, sans profession, demeurant à BERNAY (Eure), 19 rue Kléber Mercier.

Moyennant le prix principal de quatre cent cinquante mille francs, payé comptant et quittancé à l'acte, à concurrence de deux cent mille francs, le solde soit deux cent cinquante mille francs, stipulé payable le 15 juin 1983, sans intérêt jusqu'à cette date ; lequel prix a été réglé depuis.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de BERNAY (Eure), le 5 mai 1983, volume 4822 n° 10.

**REMISE DE TITRES**

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

**DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL**

L'acquéreur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes

relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Il déclare en outre :

Ne pas être placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs.

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

### **DECLARATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.551-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

Le Notaire susnommé a informé les parties des dispositions du I de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation duquel il résulte qu'en cas de condamnation définitive de l'acquéreur à la peine d'interdiction d'acheter **un bien immobilier à usage d'habitation** ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 2° du I de l'article 225 26 du Code pénal, au 3° du IV et au deuxième alinéa du V de l'article L.1337-4 du Code de la santé publique ainsi qu'au 3° du VII et au deuxième alinéa du VIII de l'article L.123-3, au 3° du III et au deuxième alinéa du IV de l'article L.511-6 et au 3° du II et au deuxième alinéa du III de l'article L.521-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'acte authentique ne peut être signé.

En conséquence et conformément à l'obligation résultant des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.551-1 I susvisé, il a été procédé à l'interrogation, sous forme électronique, du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'acquéreur et réceptionné, le 25 septembre 2019, la réponse négative demeurée ci-annexée.

### **OBLIGATION D'INFORMATION**

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

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

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

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

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

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

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

*articles 1130 et suivants."*

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

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet d'acte et avoir été en mesure de faire leurs observations.

### **POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

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

### **FORCE PROBANTE**

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

### **MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES**

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment 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 à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

**DONT ACTE**, rédigé sur VINGT-DEUX pages.

La partie normalisée comprenant SEPT pages.

Fait et passé à BERNAY,

En l'étude du notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

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

Le présent acte comprenant :

renvoi

mot nul

ligne nulle

blanc barré

chiffre rayé



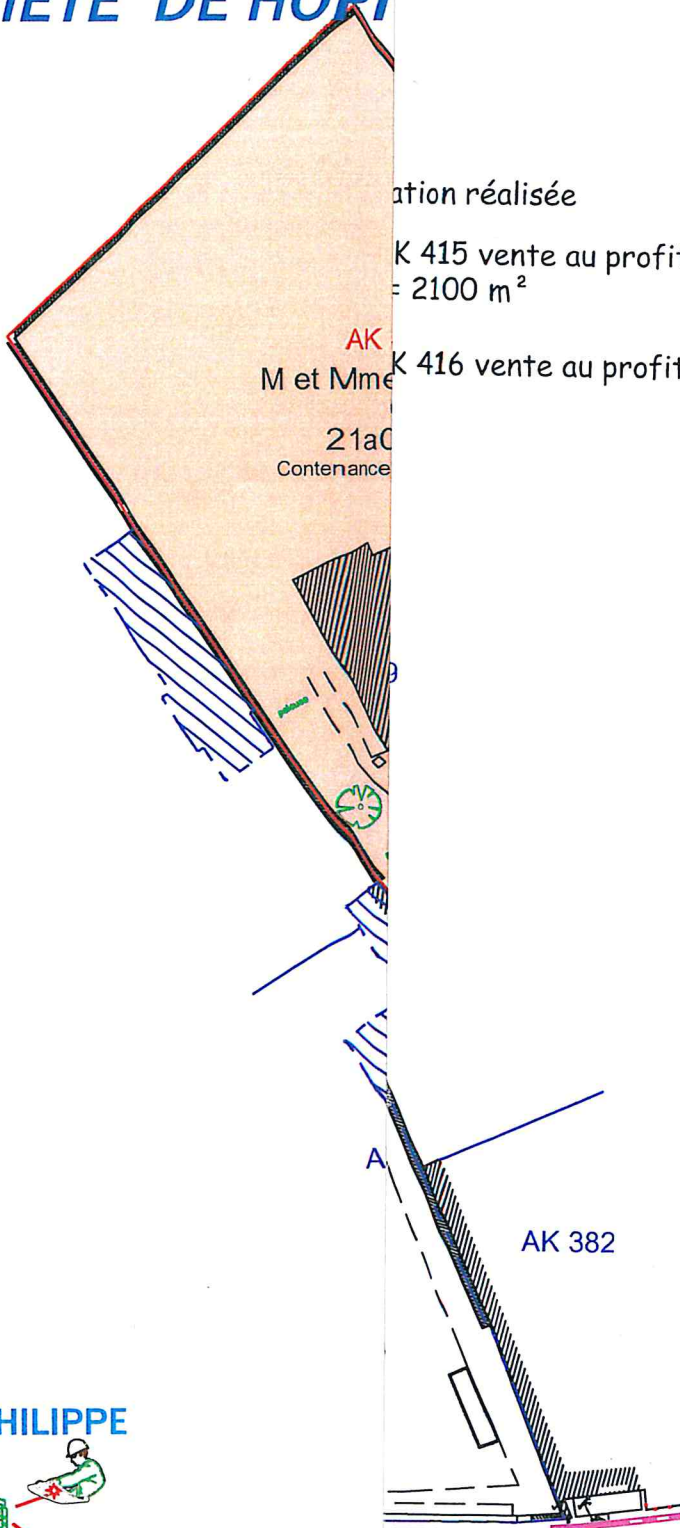
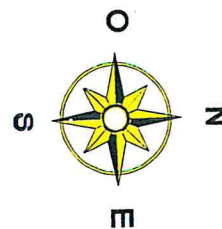
DEPARTEMENT : L'EURO-BRETAGNE

COMMUNE : BERNAY /500

Lieudit: " la couture "

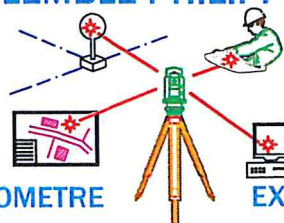
Section AK n° 186 (avant division)

PROPRIETE DE HOP...



ation réalisée  
K 415 vente au profit de M et Mme MASSON  
= 2100 m<sup>2</sup>  
K 416 vente au profit de la Commune S=1212m<sup>2</sup>

LEMBLE PHILIPPE



GEOMETRE

EXPERT



22 rue de bretagne BP 501 27305 BERNAY  
tél : 02.32.43.45.75 - fax : 02.32.44.20.29  
mail : cabinet.lemble@wanadoo.fr

Dessiné par: P.L.	
Dressé le: 24.07.2008	
Dossier n° 124-0709	
Dessin n° 124-MASSON-B	<i>Ind B</i>





Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

