

16332601  
JLB/SB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,**

**LE QUINZE MAI**

**A MEAUX (Seine et Marne), 47, Boulevard Jean Rose, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Julien LE BARBÉ, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée «COURTIER, VIELPEAU et LE BARBÉ, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à MEAUX (Seine et Marne), 47, Boulevard Jean Rose,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite "partie normalisée"** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

**PARTIE NORMALISEE**  
**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

La **COMMUNE DE MONT-L'EVEQUE**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Oise, dont l'adresse est à MONT-L'EVEQUE (60300), 19 Rue de l'Eglise, identifiée au SIREN sous le numéro 216004168.

## **ACQUEREUR**

La Société dénommée **DTP METHA**, Société par actions simplifiée au capital de 100 000,00 €, dont le siège est à BOREST (60300), 5 route de Nanteuil, identifiée au SIREN sous le numéro 850076118 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE.

## **QUOTITES ACQUISES**

La Société dénommée DTP METHA acquiert la pleine propriété.

## **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La COMMUNE DE MONT-L'EVEQUE est représentée à l'acte par Madame Michelle LOZANO, Maire de ladite commune.

- La Société dénommée DTP METHA est représentée à l'acte par Monsieur Guillaume DUCHESNE, né à NEUILLY SUR SEINE le 10 décembre 1986 et demeurant à BOREST (60300) 13, rue de l'Eglise,

En sa qualité de Président de ladite société nommé à cette fonction pour une durée de 8 ans renouvelable tacitement par période annuelle aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des associés en date du 02 avril 2019.

Spécialement autorisé à l'effet des présentes en application de l'article 18 des statuts, en vertu d'une délibération du conseil de surveillance autorisant l'opération en date du 14 mai 2020 dont une copie est demeurée ci-annexée.

## **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'**ACQUEREUR** déclare notamment:

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- Que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

## **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

### **Concernant le VENDEUR :**

- Certificat INSEE.

### **Concernant l'ACQUEREUR :**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

## **DELIBERATION MUNICIPALE**

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 25 septembre 2019 télétransmise à la Préfecture de l'Oise le 10 octobre 2019, dont une ampliation est annexée, et d'une seconde délibération en date du 11 décembre 2019, portant sur la modification du prix, télétransmise à la Préfecture de l'Oise le 19 décembre 2019, dont une ampliation est également annexée,

La délibération a été prise sans avis de la direction de l'immobilier de l'Etat, la commune ayant une population ne dépassant pas les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Cette délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que la Commune n'a reçu aucune notification de recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

### INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes et à l'instant même est intervenue et a comparu Madame Sandrine BERTIN, clerk de notaire domiciliée professionnellement à MEAUX (Seine et Marne), 47 boulevard Jean Rose agissant au nom et pour le compte de Monsieur Arnaud PENET en vertu d'une procuration sous signatures privées en date à SENLIS du 13 février 2020 demeurée ci-annexée, aux termes de laquelle le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties sus-nommées, de reconnaître avoir reçu de l'**ACQUEREUR**, en moyen légaux de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la commune.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DESIGNATION

**A MONT-L'EVEQUE (OISE) 60300.**

Une parcelle de terrain agricole.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
Y	29	le genetray	00 ha 15 a 23 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

### **USAGE DU BIEN**

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement sans usage particulier.

### **EFFET RELATIF**

Opération de remembrement suivant procès-verbal en date des 11 février et 8 juillet 1939 publié au service de la publicité foncière de SENLIS le 9 mars 1954 volume 3956, numéro 4.

### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

### **PRIX**

La vente est conclue moyennant le prix de **NEUF CENT TREIZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (913,80 EUR)**,

### **PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

### **QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES**

Le comptable public donne, en sa qualité ci-dessus indiquée, quittance pure et simple à l'**ACQUEREUR** avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Par suite de ces paiement et quittance, en vertu des articles L 2241-1 et L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

### **DONT QUITTANCE**

### **DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE**

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de **SENLIS**.

**DECLARATIONS FISCALES****IMPOTS SUR LES PLUS VALUES****Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.**

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

**TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE****Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts**

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

**Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts**

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

**IMPOT SUR LA MUTATION****DECLARATION FISCALE**

Le **VENDEUR**, dans le cadre de cette opération, et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts.

La vente entre dans le champ d'application des droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de NEUF CENT TREIZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (913,80 EUR).

**DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
913,80	x 4,50 %	=	41,00
<i>Taxe communale</i>			
913,80	x 1,20 %	=	11,00
<i>Frais d'assiette</i>			
41,00	x 2,37 %	=	1,00
<b>TOTAL</b>			<b>53,00</b>

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, 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 :

<b>Type de contribution</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant</b>
Contribution proportionnelle minimale	913,80	0,10%	15 euros

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## PARTIE DEVELOPPEE

### EXPOSE

#### ABSENCE DE CLASSEMENT

L'acquisition par la commune du **BIEN** n'a pas été suivie de son affectation à l'usage du public ou d'un service public, tout projet d'aménagement en ce sens ayant été abandonné, ainsi déclaré par la mairie.

Le **BIEN** fait en conséquence partie du domaine privé de la commune.

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 20 décembre 2019 et certifié à la date du **19 décembre 2019** ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Etant précisé que cet état a été prorogé.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

#### ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

### CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

### IMPOTS ET TAXES

#### Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

### CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

## DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

### URBANISME

#### Enonciation des documents obtenus

Les pièces suivantes sont annexées :

- Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Commune de MONT L'EVEQUE le 12 février 2020.
- Un certificat d'urbanisme délivré par la Commune de MONT L'EVEQUE le 12 février 2020 sous le numéro CUa 060 421 20 T0006.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite que les explications données.

Il s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus visés, sans recours contre le **VENDEUR** qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance des documents.

Il est précisé que la durée de validité du certificat d'urbanisme est de dix-huit mois. Par suite, les dispositions, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique, ont vocation à s'appliquer à tout permis obtenu à l'intérieur de cette durée de dix-huit mois.

### **ZONE A – REGLEMENTATION**

L'immeuble se trouve en zone A.

Le notaire soussigné avertit l'**ACQUEREUR**, qui déclare en avoir connaissance dès avant les présentes, que les zones A sont en principe inconstructibles comme étant réservées aux activités agricoles ou forestières. En conséquence, seules sont admises les constructions directement liées et nécessaires aux exploitations (en ce compris les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites. Par suite, la vente d'une habitation construite en zone non constructible à une personne n'exerçant pas une activité agricole est autorisée, mais l'**ACQUEREUR** peut se voir refuser un permis de construire pour transformation du **BIEN**.

Toutefois, le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, le règlement précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Enfin, sous certaines conditions et dans certains secteurs, des annexes aux logements existants pourront être construits.

Le changement de destination est en principe interdit, sauf sous la double condition suivante :

- le bâtiment doit être expressément visé par une liste spéciale du Plan local d'urbanisme ;
- le changement doit être compatible avec la vocation agricole ou naturelle de la zone et ne compromet par la qualité paysagère du site.

L'**ACQUEREUR** dispense le notaire soussigné de rapporter les dispositions actuelles relatives à la zone A.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le **VENDEUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

#### **INFORMATION DE LA SAFER**

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER HAUTS DE FRANCE.

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 19 décembre 2019, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

La vente sera notifiée à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

## DIAGNOSTICS

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

#### Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

#### Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

## DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

### Etat des risques et pollutions

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

### Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

## SITUATION ENVIRONNEMENTALE

### CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
  - La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
  - La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
  - La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.
- Une copie de ces consultations est annexée.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire pour l'avoir reçu au moyen des opérations de remembrement de la commune effectuées conformément aux articles L 121-2 et suivants du Code rural et de la pêche maritime aux termes d'un arrêté préfectoral en date des 11 février et 8 juillet 1939.

Le procès-verbal de ce remembrement a été publié au service de la publicité foncière de SENLIS le 9 mars 1954 volume 3956, numéro 4.

### NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

### CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

### **CONVENTIONS ANTERIEURES**

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **TITRES - CORRESPONDANCE – SOLDE DE COMPTE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes :

- **L'ACQUEREUR** accepte que la correspondance, le renvoi des pièces et de son titre de propriété constitué de la copie du présent acte de vente, s'effectuent par voie électronique à l'adresse suivante : sasdtpmetha@gmail.com

Etant ici précisé que son adresse postale est celle indiquée en tête des présentes.

- Les correspondances au **VENDEUR** seront par voie électronique à l'adresse suivante : mairie-mont-leveque@orange.fr

Etant ici précisé que son adresse postale est celle indiquée en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou de siège, ainsi que tout changement d'adresse électronique et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les parties certifient disposer de la maîtrise exclusive de l'adresse électronique sus-visée, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il est précisé à l'**ACQUEREUR** que le solde de son compte lui sera adressé par virement au moment du dépôt de l'acte au service de la publicité foncière compétent.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers 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, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

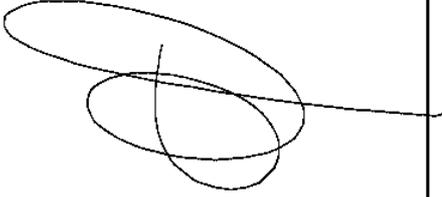
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p><b>Mme LOZANO Michelle représentant de la COMMUNE DE MONT-L'EVEQUE a signé</b></p> <p>à MEAUX le 15 mai 2020</p>	
<p><b>M. DUCHESNE Guillaume représentant de la société dénommée DTP METHA a signé</b></p> <p>à MEAUX le 15 mai 2020</p>	
<p><b>Mme BERTIN Sandrine a signé</b></p> <p>à MEAUX le 15 mai 2020</p>	
<p><b>et le notaire Me LE BARBE JULIEN a signé</b></p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT LE QUINZE MAI</p>	

16440401  
JLB/SB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,**

**LE SEIZE SEPTEMBRE**

**A MEAUX (Seine et Marne), 47, Boulevard Jean Rose, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Julien LE BARBÉ, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée «COURTIER, VIELPEAU et LE BARBÉ, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à MEAUX (Seine et Marne), 47, Boulevard Jean Rose,**

**A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite "partie normalisée"** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

**PARTIE NORMALISEE**  
**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

Monsieur **Benoit Pierre Etienne THIBAULT**, Agriculteur, époux de Madame **Aude COUPEY**, demeurant à BRASSEUSE (60810), 1 rue Etienne Devouge  
Né à SENLIS (60300) le 17 septembre 1989.

Marié à la mairie de BARBERY (60810) le 26 mai 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Marc VANYSACKER, notaire à BRIE-COMTE-ROBERT (77170), le 24 avril 2017.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

***Propriétaire à concurrence de la totalité en nue-propriété.***

Monsieur **Jean-Luc Eugène Stanislas THIBAUT**, retraité, et Madame **Brigitte Odile Yvette MEUNIER**, Agricultrice, son épouse, demeurant ensemble à BARBERY (60810) 14 Bis rue Emile Valentin.

Monsieur est né à BARBERY (60810) le 27 mars 1949,

Madame est née à MONTMORENCY (95160) le 16 juin 1959.

Mariés à la mairie de LE MESNIL-AUBRY (95720) le 26 mars 1988 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

***Monsieur THIBAUT, propriétaire à concurrence de la totalité en usufruit.***

***Madame THIBAUT, propriétaire d'un usufruit éventuel.***

**ACQUEREUR**

La Société dénommée **DTP METHA**, Société par actions simplifiée au capital de 300000,00 €, dont le siège est à BOREST (60300) 5 ROUTE DE NANTEUIL identifiée au SIREN sous le numéro 850076118 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE .

**"INTERVENANT EN QUALITE DE PRENEUR"**

La Société dénommée **THIBAUT**, Société civile d'exploitation agricole au capital de 203.385,00 €, dont le siège est à BARBERY (60810) 35 rue du Général Taupin identifiée au SIREN sous le numéro 404197295 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE.

*Observation étant ici faite que la SCEA THIBAUT provient de la transformation de l'Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée THIBAUT intervenue suivant acte sous seing privé en date du 25 mai 2009 avec adoption de statuts, sans création d'un être moral nouveau, ladite transformation ayant été régulièrement publiée auprès du Greffe du Tribunal de Commerce compétent.*

**QUOTITES ACQUISES**

La société dénommée DTP METHA acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Benoit THIBAUT, époux de Madame Aude COUPEY, est présent à l'acte.

- Monsieur Jean-Luc THIBAUT et Madame Brigitte MEUNIER, son épouse, sont représentés par Monsieur Benoit THIBAUT en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à BARBERY du 15 septembre 2020 demeurée ci-annexée.

- La Société dénommée DTP METHA est représentée à l'acte par à l'acte par Monsieur Guillaume DUCHESNE, né à NEUILLY SUR SEINE le 10 décembre 1986 et demeurant à BOREST (60300) 13, rue de l'Eglise,

En sa qualité de Président de ladite société nommé à cette fonction pour une durée de 8 ans renouvelable tacitement par période annuelle aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des associés en date du 02 avril 2019.

Spécialement autorisé à l'effet des présentes en application de l'article 18 des statuts, en vertu d'une délibération du conseil de surveillance autorisant l'opération en date du 15 septembre 2020 dont une copie est demeurée ci-annexée.

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
  - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

#### **Concernant le VENDEUR :**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant l'ACQUEREUR :**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

### **TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "prêteur" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Les mots "**BIEN**", "**BIENS**" ou "immeuble" désignera le ou les immeubles objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les immeubles et vendus avec ceux-ci.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DESIGNATION**

#### **A MONT-L'EVEQUE (OISE) 60300**

Une parcelle agricole.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
Y	32	le genetray	00 ha 18 a 94 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

### **USAGE DU BIEN**

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural.  
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

### **EFFET RELATIF**

Echange suivant acte reçu par Maître Julien LE BARBÉ, notaire à MEAUX le 15 mai 2020 en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS.

### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

## RESILIATION PARTIELLE DE BAIL A LONG TERME

Suite à un acte d'échange contenant transfert de bail reçu par Maître Julien LE BARBÉ, notaire susnommé le 15 mai 2020, la parcelle cédée par les Consorts **THIBAUT** (Parcelle cadastrée section Y numéro 32 sise à MONT-L'EVEQUE (OISE)) à la société dénommée DTP METHA est exploitée par la **SCEA THIBAUT** (initialement EARL THIBAUT) comme étant comprise avec d'autres immeubles dans un bail rural à long terme qui lui a été originellement consenti sur la parcelle cadastrée A390 sise à MONT-L'EVEQUE (OISE) qui provient elle-même de la parcelle mère anciennement cadastrée section A numéro 174. Ledit bail était consenti pour une durée de dix-huit ans à compter du 11 novembre 1999 moyennant un fermage annuel initial de MILLE DEUX CENT VINGT-HUIT FRANCS ET QUATRE-VINGT-SIX CENTIMES (1.228,86 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (187,34 EUR) à l'hectare de terre louée, concernant notamment la parcelle objet des présentes, réactualisé depuis, payable en un seul terme le 11 novembre de chaque année en vertu d'un acte reçu par Maître François ROUZÉ, notaire à SENLIS, le 23 juin 2000 publié au service de la publicité foncière de SENLIS le 07 juillet 2000, volume 2000P, numéro 4321, suivi d'une attestation rectificative publiée le 23 octobre 2000, volume 2000P, numéro 6800.

Est à l'instant intervenu Monsieur Benoît Pierre Etienne THIBAUT, agissant en sa qualité de co-gérant-associé de la SCEA THIBAUT, pour accepter la résiliation pure et simple du bail portant sur la parcelle objet des présentes, fonction à laquelle il a été nommé en vertu d'une décision des associés de la société contenue dans un acte reçu par Maître Martin PATRIA, notaire à SENLIS, le 16 janvier 2018 enregistré au service de la publicité foncière de l'enregistrement de SENLIS, le 19 janvier 2018, Dossier 2018 02123, référence 2018 N 00096, et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 15 septembre 2020 dont une copie numérisée du procès-verbal figure ci-annexée.

Cette résiliation partielle est consentie sans indemnité.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, le montant cumulé des fermages restant à courir est évalué à deux cent quarante-huit euros et trente-six centimes (248,36 eur).

Soit une contribution de sécurité immobilière minimale de QUINZE EUROS (15,00EUR)

## PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

## PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **MILLE CENT TRENTE-SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (1 136,40 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

## PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

## DONT QUITTANCE

## DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare que la somme MILLE CENT TRENTE-SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (1 136,40 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE.

### CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt accordé par le **PRETEUR** et accepté par l'**EMPRUNTEUR** est consenti aux conditions particulières suivantes :

**Nature du prêt : PRET ACQUISITION n°00001255420**

**Objet du prêt : Financement de l'acquisition de parcelles de terrain sur lesquelles sera construit l'Immeuble**

**Montant du prêt en principal : VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ EUROS (27 345,00 EUR)**

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ EUROS (27 345,00 EUR)

Durée : 144 mois dont 18 mois de différé d'amortissement

Durée maximale : 180 mois en cas d'utilisation de l'option souplesse

Remboursement : en 144 échéances mensuelles

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 15 octobre 2020

- dernière échéance au plus tard le : 15 septembre 2035

Date de péremption de l'inscription : 15 septembre 2036

Taux, hors assurance, de 1,3100 % l'an

Le taux effectif global ressort à 1,91 % l'an

### PRIVILEGE - DUREE DE L'INSCRIPTION

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374-2 du Code civil, lequel garantit la somme de MILLE CENT TRENTE-SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (1 136,40 EUR) les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit **PRETEUR** dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

### DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

### PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de SENLIS.

## **DECLARATIONS FISCALES**

### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Echange suivant acte reçu par Maître Julien LE BARBÉ, notaire à MEAUX le 15 mai 2020 pour une valeur de mille cent trente-six euros et quarante centimes (1 136,40 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS.

**Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

### **DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Monsieur Benoit THIBAUT dépend actuellement du centre des finances publiques de SENLIS CEDEX - 20/24 CHAUSSE BRUNHAUT CS 20110 - 60309 SENLIS CEDEX.

Monsieur Jean-Luc THIBAUT et Madame Brigitte MEUNIER, son épouse, dépendent actuellement du centre des finances publiques de SENLIS CEDEX - 20/24 CHAUSSE BRUNHAUT CS 20110 - 60309 SENLIS CEDEX.

### **TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE**

#### **Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts**

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe sur la cession de terrain devenu constructible n'est pas exigible conformément aux dispositions de l'article 1529 I du Code général des impôts.

#### **Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts**

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

### **IMPOT SUR LA MUTATION**

Le **VENDEUR** n'est pas une personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** ayant la qualité d'assujetti au sens de l'article susvisé, déclare conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- Que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'une station de méthanisation.
- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction. La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti.

Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

- Qu'il s'oblige à en justifier auprès du service des impôts dans le mois de l'achèvement des travaux. Il pourra substituer à cet engagement de construire un engagement de revendre dans un délai de cinq ans et bénéficier des dispositions de l'article 1115 du Code général des impôts dans la mesure où elles existeront à cette époque. Cette substitution devra avoir lieu dans le solde du délai de quatre ans lui profitant.

Il est précisé pour les terrains destinés à la construction d'immeubles non affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale, que l'exonération est applicable dans la limite des surfaces occupées par les constructions, notamment voies d'accès, cours, aires de stationnement, terrains nécessaires à l'entrepôt des biens qui font l'objet d'une exploitation, pelouses et jardins, sous réserve que la superficie du terrain affecté à un tel usage soit en rapport avec l'importance des constructions, le surplus du prix non soumis à la taxe sur la valeur ajoutée étant imposable au tarif de droit commun de l'article 1594D du Code général des impôts.

#### TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Une taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue.

#### DROITS

	<u>Mt à payer</u>
Droits fixes	125,00
<b>TOTAL</b>	<b>125,00</b>

#### CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, 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 :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	1 136,40	0,10%	15 euros

#### FIN DE PARTIE NORMALISÉE

## PARTIE DEVELOPEE

### EXPOSE

#### ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

*"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."*

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**. Un état hypothécaire délivré le 12 août 2020 et certifié à la date du 11 août 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne serait pas relaté aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres servitudes que celles ou ceux résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme ou des titres de propriété antérieurs.

### ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

### CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

### IMPOTS ET TAXES

#### Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux. L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour directement au **VENDEUR**, qui le reconnaît, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

### CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

### DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

#### URBANISME

#### Enonciation des documents obtenus

Les documents d'urbanisme sont annexés.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

### **OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN**

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain ne résulte donc pas d'un bornage.

### **DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES**

L'immeuble provient d'une division de propriété.

Cette division ne constitue pas un lotissement comme entrant dans l'un des cas d'exemptions de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme, (divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle)

En conséquence, cette division n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

#### **DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la Société d'Aménagement foncier et d'établissement rural par abréviation "S.A.F.E.R".

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 19 août 2020, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a renoncé à son droit de préemption le 9 septembre 2020.

La vente sera notifiée à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

#### **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Un permis de construire a été délivré à l'**ACQUEREUR** le 6 février 2020 sous le n° PC 060 421 19 T0004 dont copie est ci-annexée.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- que ce permis a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain, pendant une période de deux mois consécutifs, comme l'atteste le Procès-Verbal de constat d'Huissier dressé par Maître Nathalie BERAT, Huissier de Justice à SENLIS (60304) – 21 Rue de Villevert, en date du 8 février 2020, du 9 mars 2020 et des 22 et 23 juin 2020 dont copie est ci-annexée.

- Que ce permis de construire n'a fait l'objet d'aucun retrait ni recours ainsi déclaré.

**INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS**

**Dispositions générales**

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.
- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.
- Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
  - d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
  - d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.
- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.
- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

L'**ACQUEREUR** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

L'**ACQUEREUR** est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichement.

### Etude géotechnique

Pour information, les articles suivants du Code de la construction et de l'habitation sont littéralement rapportés :

- Article L 112-22 :

*"Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L 112-21 du présent Code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.*

*Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.*

*Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols."*

- Article L 112-23 :

*"Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :*

*1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;*

*2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.*

*Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation."*

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 définit les techniques particulières de construction applicables, dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, aux constructeurs ayant conclu un contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Ces constructeurs sont en effet tenus soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception qui, contrairement à l'étude géotechnique préalable, n'est pas obligatoire, soit d'appliquer les techniques de construction prévues par le présent décret.

### Raccordement aux réseaux

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

### **Assurance-construction**

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

### **Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage**

Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

### **Conservation des factures des travaux**

Le notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

## **DIAGNOSTICS**

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

#### **Etat des risques de pollution des sols**

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

## **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

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

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

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

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même 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 sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur 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."*

En outre, pour ce qui concerne le 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 des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :

- l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
  - qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

#### **Du chef du consort THIBAUT**

Ladite parcelle appartient aux consorts THIBAUT par suite de l'échange d'un immeuble leur appartenant avec :

1°/ Madame Aminthe Denyse Béatrice Marie ROLAND, agricultrice, demeurant à MONT-L'EVEQUE (60300)37 rue de Meaux  
Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014)le 10 janvier 1990.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*Propriétaire à concurrence de la moitié indivise en pleine propriété.*

2°/ Monsieur Corentin Hervé Xavier Marie ROLAND, agriculteur, demeurant à MONT-L'EVEQUE (60300)37 rue de Meaux  
Né à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014)le 5 décembre 1991.  
Célibataire.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Propriétaire à concurrence de la moitié indivise en pleine propriété.*

Suivant acte reçu par Maître Julien LE BARBÉ notaire soussigné, le 15 mai 2020.

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS.

## **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Originellement la parcelle objet des présentes appartenait aux Consort ROLAND à concurrence de la moitié indivise en pleine propriété chacun, par suite des faits et actes suivants, savoir :

### **1°/ Du chef de Monsieur Jérôme ROLAND :**

Le bien immobilier objet des présentes appartenait à Monsieur Jérôme ROLAND, par suite de l'acquisition qu'il en avait faite, de :

Madame Jeanine Renée COEFFÉ, sans profession, épouse de Monsieur Christian Fernand Albert GUYOT, demeurant à VILLERS SOUS SAINT LEU (60340), 15 rue des Capucines.

Née à SENLIS (60300), le 1<sup>er</sup> décembre 1931.

Mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MONTLEVEQUE (60300), le 12 avril 1952 ; lequel régime n'ayant subi alors aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Charles DAUDRUY, Notaire à SENLIS, le 04 avril 2000.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS MILLE QUARANTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES (3.048,98 €), payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SENLIS, le 25 mai 2000, volume 2000P, numéro 3333.

### **2°/ Décès de Monsieur Jérôme ROLAND**

Monsieur Jérôme Claude Pierre André ROLAND, en son vivant agriculteur, époux de Madame Marie-Caroline RIBOLLET, demeurant à MONT-L'EVEQUE (60300) 37 rue de Meaux.

Né à SENLIS (60300), le 21 avril 1953.

Marié à la mairie de MONT-L'EVEQUE (60300) le 18 mars 1989 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître GARNIER, notaire à SENLIS, le 17 mars 1989.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est décédé à COMPIEGNE (60200), le 20 novembre 2000 laissant pour recueillir sa succession :

#### **- d'une part, son conjoint survivant :**

Madame Marie-Caroline RIBOLLET, agricultrice, demeurant à MONT-L'EVEQUE (60300) 37 rue de Meaux.

Née à LYON (69000), le 7 septembre 1951.

Veuve de Monsieur Jérôme Claude Pierre André ROLAND.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître GARNIER, notaire à SENLIS, le 14 septembre 1989, enregistré, de l'usufruit de l'universalité des biens,

Et usufruitière légale, en vertu de l'ancien article 767 du Code civil, du quart des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

Laquelle est décédée à DOUY LA RAMÉE (77139), le 23 février 2010, saisie de ses droits mais sans avoir opter, ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété reçu par Maître Yves GARNIER, Notaire à TREMBLAY EN FRANCE, le 02 juillet 2010.

- d'autre part, ses héritiers réservataires :

Ensemble pour le tout ou chacun divisément pour moitié (1/2), sauf les droits de l'épouse alors survivante :

1°) Madame Aminthe ROLAND, agricultrice, demeurant à MONT-L'EVEQUE (60300) 37 rue de Meaux.

Née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 10 janvier 1990.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Corentin ROLAND, agriculteur, demeurant à MONT-L'EVEQUE (60300) 37 rue de Meaux.

Né à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 5 décembre 1991.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ses deux enfants, seuls issus de son union avec son épouse alors survivante.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution a été reçu par Maître Yves GARNIER, notaire à TREMBLAY EN FRANCE, le 23 mai 2016.

Le conjoint survivant étant décédé avant d'avoir pris parti, il est réputé avoir opté pour l'usufruit, conformément aux dispositions de l'article 758-4 du Code civil.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été reçue par Maître Julien LE BARBÉ, notaire à MEAUX le 15 mai 2020 en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS.

*Observation étant ici faite que l'usufruit dont était titulaire Madame Marie-Caroline ROLAND née RIBOLLET, née à LYON (69000), le 7 septembre 1951, en sa qualité de conjoint survivant de Monsieur Jérôme ROLAND, s'est éteint par suite de son décès survenu à DOUY LA RAMÉE (77139), le 23 février 2010, laquelle est décédée saisie de ses droits mais sans avoir opter, ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété reçu par Maître Yves GARNIER, Notaire à TREMBLAY EN FRANCE, le 02 juillet 2010.*

**3°/ Extinction de l'usufruit de Madame Marie-Caroline ROLAND née RIBOLLET**

Madame Marie-Caroline RIBOLLET, agricultrice, demeurant à MONT-L'EVEQUE (60300) 37 rue de Meaux.

Née à LYON (69000), le 7 septembre 1951.

Veuve de Monsieur Jérôme Claude Pierre André ROLAND.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est décédée à DOUY LA RAMÉE (77139), le 23 février 2010, saisie de ses droits dans la succession susvisée mais sans avoir opter,

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété reçu par Maître Yves GARNIER, Notaire à TREMBLAY EN FRANCE, le 02 juillet 2010.

L'usufruit recueilli dans la succession susvisée s'est éteint par suite de son décès.

**Pour 1/7<sup>ème</sup> ou 10/70<sup>èmes</sup> recueillis dans la succession de Madame Charlotte ROLAND épouse COEFFE :**

Le bien dépendait originellement de la succession de :

Madame Charlotte Marie LAURENT épouse de Monsieur Georges COEFFE, avec lequel elle demeurait à MONT L'EVEQUE,

Née à MONT L'EVEQUE (60300), le 19 février 1887.

Décédée à MONT L'EVEQUE (60300), le 29 juillet 1948, laissant pour lui succéder :

Son époux survivant usufruitier légal en vertu de l'article 767 du Code civil, lui-même décédé à MONT L'EVEQUE (60300), le 26 novembre 1954.

Et pour héritiers, ses sept enfants, nés de son union avec son époux survivant :

- Monsieur Georges Clotaire COEFFÉ,
- Monsieur Pierre Alexandre COEFFÉ, né à MONT L'EVEQUE (60300), le 18 octobre 1907,
- Monsieur René Marie COEFFÉ, né à MONT L'EVEQUE (60300), le 18 mai 1910,
- Monsieur Maurice Gaston COEFFÉ,
- Madame Yvonne Fernande COEFFÉ, épouse de Monsieur Edgard BUÉ,
- Monsieur Jacques André COEFFÉ,
- Et Mademoiselle Jeanine René COEFFÉ.

L'attestation immobilière après ce décès n'a pas été établie.

**Pour 1/7<sup>ème</sup> ou 10/70<sup>èmes</sup> acquis à titre de licitation de Madame Veuve Georges Clotaire COEFFÉ :**

Monsieur Georges Clotaire COEFFÉ, susnommé, frère de Madame GUYOT, est décédée à VINCENNES (Val de Marne), le 17 octobre 1954, laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Georges Alexandre COEFFÉ, son père, à titre réservataire pour un quart (1/4) en usufruit ; lequel usufruit s'est éteint par suite de son décès survenu, le 26 novembre 1954.

- Et Madame Yvonne Marie RAPPENEAU, son épouse survivante, héritière du surplus.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MATTENET, Notaire à SENLIS, le 05 juin 1956, Madame Yvonne COEFFÉ a vendu à Madame GUYOT, le septième indivis dans la parcelle objet des présentes.

**Pour 1/7<sup>ème</sup> ou 10/70<sup>èmes</sup> acquis à titre de licitation de Monsieur Pierre COEFFÉ :**

Aux termes d'un acte reçu par Maître MATTENET, Notaire à SENLIS, les 1<sup>er</sup> et 07 décembre 1956 et 02 janvier 1957, Monsieur Pierre Alexandre COEFFÉ, susnommé, a cédé à Madame GUYOT, ses droits indivis dans la parcelle objet des présentes.

Une copie authentique de cet acte a été transcrite au service de la publicité foncière de SENLIS, le 09 février 1957, volume 4140, numéro 13.

**Pour 2/70èmes recueillis dans la succession de Monsieur René Marie COEFFÉ :**

Monsieur René Marie COEFFÉ, susnommé, frère de Madame GUYOT, est décédé à SENLIS (60300), le 07 octobre 1973, laissant pour lui succéder :

- Madame Yvonne Fernande COEFFÉ, veuve de Monsieur Edgard BUÉ,
- Monsieur Jacques André COEFFÉ,
- Madame Jeanine Renée COEFFÉ épouse de Monsieur GUYOT,

Ses trois frère et sœurs germains vivants.

- Monsieur Michel Claude COEFFÉ né à COUBERT, le 20 février 1936,
- Monsieur Jean-Pierre Alexandre Marie COEFFÉ, né à PARIS (75014), le 12 octobre 1948.

Venant en représentation de leur père, Monsieur Pierre Alexandre COEFFÉ, lui-même frère germain du défunt.

- Monsieur Jean René COEFFÉ, venant en représentation de son père, Monsieur Maurice Gaston COEFFÉ, décédé, le 23 septembre 1960 à VERNON, lui-même frère germain du défunt.

Observation étant ici faite que Monsieur Georges Clotaire COEFFÉ, autre frère germain de Monsieur René Marie COEFFÉ, était décédé sans postérité, à VINCENNES, le 17 octobre 1954.

L'attestation immobilière après le décès de Monsieur René Marie COEFFÉ a été établie par Maître DUROSOY, Notaire à SENLIS, les 11 et 18 juillet 1975 et publié au service de la publicité foncière de SENLIS, le 22 juillet 1975, volume 2315, numéro 8.

**Pour 12/70èmes acquis à titre de licitation de Madame Yvonne BUÉ née COEFFÉ :**

Aux termes d'un acte reçu par Maître DUROSOY, Notaire à SENLIS, le 24 janvier 1976, Madame Yvonne BUÉ née COEFFÉ, a vendu à titre de licitation à Madame GUYOT, tous ses droits (6/35èmes), dans la parcelle objet des présentes.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SENLIS, le 31 mai 1976, volume 7086, numéro 8.

**Pour 12/70èmes acquis à titre de licitation de Monsieur Jacques COEFFÉ :**

Aux termes d'un acte reçu par Maître DUROSOY, Notaire à SENLIS, le 24 janvier 1976, Monsieur Jacques André COEFFÉ, a vendu à titre de licitation à Madame GUYOT, tous des droits (6/35èmes) dans la parcelle objet des présentes.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SENLIS, le 31 mai 1976, volume 7086, numéro 7.

**Pour 1/70<sup>ème</sup> acquis à titre de licitation de Monsieur Michel COEFFÉ :**

Aux termes d'un acte reçu par Maître DUROSOY, Notaire à SENLIS, le 24 janvier 1976, Monsieur Michel Claude COEFFÉ, a vendu à titre de licitation à Madame GUYOT, tous des droits (1/70<sup>ème</sup>) dans la parcelle objet des présentes.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SENLIS, le 31 mai 1976, volume 7086, numéro 10.

**Pour 1/70<sup>ème</sup> acquis à titre de licitation de Monsieur Jean-Pierre COEFFÉ :**

Aux termes d'un acte reçu par Maître DUROSOY, Notaire à SENLIS, le 24 janvier 1976, Monsieur Jean-Pierre Alexandre Marie COEFFÉ, a vendu à titre de licitation à Madame GUYOT, tous des droits (1/70<sup>ème</sup>) dans la parcelle objet des présentes.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SENLIS, le 31 mai 1976, volume 7086, numéro 11.

**Pour 12/70<sup>èmes</sup> acquis à titre de licitation de Monsieur Jean COEFFÉ :**

Aux termes d'un acte reçu par Maître DUROSOY, Notaire à SENLIS, le 24 janvier 1976, Monsieur Jean René COEFFÉ, a vendu à titre de licitation à Madame GUYOT, tous des droits (12/70<sup>èmes</sup>) dans la parcelle objet des présentes.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SENLIS, le 31 mai 1976, volume 7086, numéro 10.

**NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

**CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

**DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

### **RENONCIATION A L'IMPREVISION**

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil « *Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1. »*

### **CONVENTIONS ANTERIEURES**

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **TITRES - CORRESPONDANCE – SOLDE DE COMPTE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes :

- **L'ACQUEREUR** accepte que la correspondance, le renvoi des pièces et de son titre de propriété constitué de la copie du présent acte de vente, s'effectuent par voie électronique à l'adresse suivante : [sasdtpmetha@gmail.com](mailto:sasdtpmetha@gmail.com)

Etant ici précisé que son adresse postale est celle indiquée en tête des présentes.

- Les correspondances au **VENDEUR** seront par voie électronique à l'adresse suivante : [sceathibault60@gmail.com](mailto:sceathibault60@gmail.com)

Etant ici précisé que son adresse postale est celle indiquée en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou de siège, ainsi que tout changement d'adresse électronique et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les parties certifient disposer de la maîtrise exclusive de l'adresse électronique sus-visée, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il est précisé à l'ACQUEREUR que le solde de son compte lui sera adressé par virement au moment du dépôt de l'acte au service de la publicité foncière compétent.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers 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, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p><b>M. THIBAUT Benoit</b> <b>agissant en son nom et</b> <b>en qualité de</b> <b>représentant a signé</b></p> <p>à MEAUX le 16 septembre 2020</p>	
--	--

<p><b>M. DUCHESNE</b> <b>Guillaume</b> <b>représentant de la</b> <b>société dénommée</b> <b>DTP METHA a signé</b></p> <p>à MEAUX le 16 septembre 2020</p>	
---	--

<p><b>et le notaire Me LE</b> <b>BARBE JULIEN a signé</b></p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT LE SEIZE SEPTEMBRE</p>	
--	--

16440201  
JLB/SB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,**

**LE SEIZE SEPTEMBRE**

**A MEAUX (Seine et Marne), 47, Boulevard Jean Rose, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Julien LE BARBÉ, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée «COURTIER, VIELPEAU et LE BARBÉ, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à MEAUX (Seine et Marne), 47, Boulevard Jean Rose,**

**A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite "partie normalisée"** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

**PARTIE NORMALISEE**  
**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

La Société dénommée **GFA DU VAL SAINT MARTIN**, Groupement Foncier Agricole au capital de 584184.63,00 €, dont le siège est à BOREST (60300), ROUTE DE NANTEUIL , identifiée au SIREN sous le numéro 319746756 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE .

## **ACQUEREUR**

La Société dénommée **DTP METHA**, Société par actions simplifiée au capital de 300000 €, dont le siège est à BOREST (60300) 5 ROUTE DE NANTEUIL identifiée au SIREN sous le numéro 850076118 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE .

## **"INTERVENANT EN QUALITE DE PRENEUR"**

Monsieur **Guillaume Marie Jean Pierre DUCHESNE**, agriculteur, époux de Madame **Claire THOMAS**, demeurant à BOREST (60300)13 rue de l'Eglise Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200)le 10 décembre 1986.

Marié à la mairie de BOREST (60300)le 1er mars 2014 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Olivier BURTHE-MICQUE, notaire à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017), le 20 février 2014.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

## **QUOTITES ACQUISES**

La société dénommée DTP METHA acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

## **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée GFA DU VAL SAINT MARTIN est représentée à l'acte par :

Monsieur Yves Denis DUCHESNE, exploitant agricole retraité, époux de Madame Chantal Marie Martine GAUDILLIERE, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017)9 rue Cernuschi Né à BOREST (60300)le 5 septembre 1947, Marié à la mairie de ALBERTVILLE (73200)le 27 août 1977 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en qualité de co-gérant de la Société dénommée GFA DU VAL SAINT MARTIN nommé à cette fonction sans limitation de durée suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 1er octobre 2011, spécialement autorisés à l'effet des présentes en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 14 septembre 2020 dont une copie du procès-verbal certifiée conforme par le gérant figure ci-annexée.

- La Société dénommée DTP METHA est représentée à l'acte par :

Monsieur Guillaume DUCHESNE, né à NEUILLY SUR SEINE le 10 décembre 1986 et demeurant à BOREST (60300) 13, rue de l'Eglise,

En sa qualité de Président de ladite société nommé à cette fonction pour une durée de 8 ans renouvelable tacitement par période annuelle aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des associés en date du 2 avril 2019.

Spécialement autorisé à l'effet des présentes en application de l'article 18 des statuts, en vertu d'une délibération du conseil de surveillance autorisant l'opération en date du 15 septembre 2020 dont une copie est demeurée ci-annexée.

## **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,

- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

#### **Concernant le VENDEUR :**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant l'ACQUEREUR :**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

### **TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "prêteur" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Les mots "**BIEN**", "**BIENS**" ou "immeuble" désignera le ou les immeubles objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les immeubles et vendus avec ceux-ci.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DESIGNATION**

**A MONT-L'EVEQUE (OISE) 60300.**

Une parcelle de terre agricole.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
Y	30	LE GENETRAY	00 ha 08 a 68 ca
Y	31	LE GENETRAY	00 ha 68 a 22 ca
Y	34	LE GENETRAY	00 ha 74 a 04 ca
Y	51	LE GENETRAY	00 ha 65 a 82 ca

Total surface : 02 ha 16 a 76 ca

### **Rappel de division cadastrale**

La parcelle cadastrée section Y numéro 51, objet des présentes, provient d'une parcelle d'une plus grande importance originairement cadastrée section Y numéro 33 lieudit Le Génétray pour une contenance de un hectare soixante ares onze centiares (01ha 60a 11ca).

Le **VENDEUR** conserve la propriété du surplus de la parcelle désormais cadastrée section Y numéro 52 lieudit Le Génétray pour une contenance de quatre-vingt-quatorze ares vingt-neuf centiares (00ha 94a 29ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le CABINET ANDRE géomètre expert à SENLIS, le 16 juin 2020 sous le numéro 223C.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

### **USAGE DU BIEN**

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural.

L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

### **EFFET RELATIF**

**En ce qui concerne les parcelles cadastrées section Y numéro 34 et 51 (issu de la parcelle anciennement cadastrée section Y numéro 33)**

Apport en société suivant acte reçu par Maître PATRIA notaire à SENLIS le 9 juillet 1980, publié au service de la publicité foncière de SENLIS le 4 septembre 1980, volume 8609, numéro 12.

**En ce qui concerne la parcelle cadastrée section Y numéro 30**

Echange suivant acte reçu par Maître Julien LE BARBÉ, notaire à MEAUX le 15 mai 2020 publié au service de la publicité foncière de SENLIS le 3 juin 2020 volume 2020P numéro 2545.

**En ce qui concerne la parcelle cadastrée section Y numéro 31**

Echange suivant acte reçu par Maître Julien LE BARBÉ, notaire à MEAUX le 15 mai 2020 en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS.

### **RESILIATION PARTIELLE DE BAIL A LONG TERME**

Les parcelles objets des présentes sont exploitées par Monsieur Guillaume DUCHESNE comme étant comprise avec d'autres immeubles dans un bail rural à long terme (pour partie par suite du transfert de bail intervenu dans le cadre des échanges susvisés) qui lui a été consenti pour une durée de dix-huit ans à compter du 11 novembre 2018 moyennant un fermage annuel initial de 186,82 Euros à l'hectare de terre louée, réactualisé depuis, payable en deux termes le 25 décembre et le 31 mars de chaque année en vertu d'un acte reçu par Maître Julien LE BARBÉ, notaire à MEAUX, le 04 juillet 2019 publié au service de la publicité foncière de SENLIS le 29 juillet 2019, volume 2019P, numéro 4641.

Est à l'instant intervenu Monsieur Guillaume **DUCHESNE**, pour accepter la résiliation pure et simple du bail à compter de ce jour seulement en ce qu'il porte sur ce **BIEN**, sans préjudice de tous droits envers le bailleur, toutes les autres conditions et charges du bail restant sans changement.

Cette résiliation partielle est consentie sans indemnité.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, le montant cumulé des fermages restant à courir est évalué à six mille cinq cent quarante-six euros et soixante-neuf centimes (6.546,69 eur).

Soit une contribution de sécurité immobilière minimale de QUINZE EUROS (15,00EUR).

### CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

### PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

### PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **TREIZE MILLE CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (13 005,60 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

### PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### DONT QUITTANCE

### DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare que la somme TREIZE MILLE CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (13 005.60 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE.

### CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt accordé par le **PRETEUR** et accepté par l'**EMPRUNTEUR** est consenti aux conditions particulières suivantes :

**Nature du prêt : PRET ACQUISITION n°00001255420**

**Objet du prêt : Financement de l'acquisition de parcelles de terrain sur lesquelles sera construit l'Immeuble**

**Montant du prêt en principal : VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ EUROS (27 345,00 EUR)**

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers :  
VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ EUROS (27 345,00 EUR)

Durée : 144 mois dont 18 mois de différé d'amortissement  
 Durée maximale : 180 mois en cas d'utilisation de l'option souplesse  
 Remboursement : en 144 échéances mensuelles

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 15 octobre 2020
- dernière échéance au plus tard le : 15 septembre 2035
- Date de péremption de l'inscription : 15 septembre 2036

Taux, hors assurance, de 1,3100 % l'an  
 Le taux effectif global ressort à 1,91 % l'an

### **PRIVILEGE - DUREE DE L'INSCRIPTION**

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374-2 du Code civil, lequel garantit la somme de TREIZE MILLE CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (13 005.60 EUR), les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit **PRETEUR** dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

### **DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE**

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de SENLIS.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

**En ce qui concerne les parcelles cadastrées section Y numéro 34 et 51 (issu de la parcelle anciennement cadastrée section Y numéro 33)**

Apport en société suivant acte reçu par Maître PATRIA notaire à SENLIS le 9 juillet 1980, publié au service de la publicité foncière de SENLIS le 4 septembre 1980, volume 8609, numéro 12.

**En ce qui concerne la parcelle cadastrée section Y numéro 30**

Echange suivant acte reçu par Maître LE BARBÉ, notaire à MEAUX le 15 mai 2020 publié au service de la publicité foncière de SENLIS le 3 juin 2020 volume 2020P numéro 2545

**En ce qui concerne la parcelle cadastrée section Y numéro 31**

Echange suivant acte reçu par Maître LE BARBÉ, notaire à MEAUX le 15 mai 2020 en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS.

### **Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

### **TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE**

#### **Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts**

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe sur la cession de terrain devenu constructible n'est pas exigible conformément aux dispositions de l'article 1529 I du Code général des impôts.

#### **Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts**

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

### **IMPOT SUR LA MUTATION**

Le **VENDEUR** n'est pas une personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** ayant la qualité d'assujetti au sens de l'article susvisé, déclare conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- Que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'une station de méthanisation.
- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction. La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.
- Qu'il s'oblige à en justifier auprès du service des impôts dans le mois de l'achèvement des travaux. Il pourra substituer à cet engagement de construire un engagement de revendre dans un délai de cinq ans et bénéficier des dispositions de l'article 1115 du Code général des impôts dans la mesure où elles existeront à cette époque. Cette substitution devra avoir lieu dans le solde du délai de quatre ans lui profitant.

Il est précisé pour les terrains destinés à la construction d'immeubles non affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale, que l'exonération est applicable dans la limite des surfaces occupées par les constructions, notamment voies d'accès, cours, aires de stationnement, terrains nécessaires à l'entrepôt des biens qui font l'objet d'une exploitation, pelouses et jardins, sous réserve que la superficie du terrain affecté à un tel usage soit en rapport avec l'importance des constructions, le surplus du prix non soumis à la taxe sur la valeur ajoutée étant imposable au tarif de droit commun de l'article 1594D du Code général des impôts.

**TAXE DE PUBLICITE FONCIERE**

Une taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue.

**DROITS**

	<u>Mt à payer</u>
Droits fixes	125,00
<b>TOTAL</b>	<b>125,00</b>

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, 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 :

<b>Type de contribution</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant</b>
Contribution proportionnelle minimale	13 005,60	0,10%	15 euros

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## PARTIE DEVELOPEE

### EXPOSE

#### ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

*"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."*

#### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

##### GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

##### GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

##### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

L'état hypothécaire délivré ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

##### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne serait pas relaté aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres servitudes que celles ou ceux résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme ou des titres de propriété antérieurs.

### ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

### CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

### IMPOTS ET TAXES

#### Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

### CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

### DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

#### URBANISME

##### Enonciation des documents obtenus

Les documents d'urbanisme sont annexés.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

### **OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN**

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain ne résulte donc pas d'un bornage.

### **DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES**

L'immeuble provient d'une division de propriété.

Cette division ne constitue pas un lotissement comme entrant dans l'un des cas d'exemptions de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme, (divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle)

En conséquence, cette division n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

#### **DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la Société d'Aménagement foncier et d'établissement rural par abréviation "S.A.F.E.R".

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 19 août 2020, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a renoncé à son droit de préemption le 9 septembre 2020.

La vente sera notifiée à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

#### **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Un permis de construire a été délivré à l'**ACQUEREUR** le 6 février 2020 sous le n° PC 060 421 19 T0004 dont copie est ci-annexée.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- que ce permis a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain, pendant une période de deux mois consécutifs, comme l'atteste le Procès-Verbal de constat d'Huissier dressé par Maître Nathalie BERAT, Huissier de Justice à SENLIS (60304) – 21 Rue de Villevert, en date du 8 février 2020, du 9 mars 2020 et des 22 et 23 juin 2020 dont copie est ci-annexée.

- Que ce permis de construire n'a fait l'objet d'aucun retrait ni recours ainsi déclaré.

**INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS**

**Dispositions générales**

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.
- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.
- Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
  - d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
  - d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.
- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.
- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

L'**ACQUEREUR** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

L'**ACQUEREUR** est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichement.

### Etude géotechnique

Pour information, les articles suivants du Code de la construction et de l'habitation sont littéralement rapportés :

- Article L 112-22 :

*"Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L 112-21 du présent Code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.*

*Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.*

*Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols."*

- Article L 112-23 :

*"Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :*

*1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;*

*2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.*

*Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation."*

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 définit les techniques particulières de construction applicables, dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, aux constructeurs ayant conclu un contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Ces constructeurs sont en effet tenus soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception qui, contrairement à l'étude géotechnique préalable, n'est pas obligatoire, soit d'appliquer les techniques de construction prévues par le présent décret.

**La construction envisagée n'étant pas à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, les articles susvisés ne sont pas applicables aux présentes.**

### Raccordement aux réseaux

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

### **Assurance-construction**

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

### **Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage**

Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

### **Conservation des factures des travaux**

Le notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

## **DIAGNOSTICS**

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

#### **Etat des risques de pollution des sols**

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

## **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

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

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

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

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même 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 sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur 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."*

En outre, pour ce qui concerne le 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 des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :

- l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
  - qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le terrain objet des présentes appartient à la société dénommée GFA DU VAL SAINT MARTIN par suite des faits actes suivants :

#### **En ce qui concerne la parcelle Y 30**

Par suite de l'acte d'échange fait avec :

Monsieur Alexis Pierre Francis PATRIA, agriculteur, époux de Madame Rosa Maria VALDEZ, demeurant à FONTAINE-CHAALIS (60300) Ferne de Fourchet.

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 26 septembre 1969.

Marié à la mairie de SAINT DOMINGUE (REPUBLIQUE DOMINICAINE) le 27 août 2005 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par le Consul Adjoint de l'AMBASSADE DE FRANCE EN REPUBLIQUE DOMINICAINE le 20 juin 2005.

Suivant acte reçu par Maître Julien LE BARBÉ notaire soussigné, le 15 mai 2020.

Ledit échange a eu sans soulte de part ni d'autre.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS.

#### **En ce qui concerne la parcelle Y 31**

Par suite de l'acte d'échange fait avec :

1°/ Monsieur Yves Guy Albert BIANCHINI, agriculteur, demeurant à BOREST (60300), 3 rue de la beauge.

Né à ERMENONVILLE (60950) le 5 juillet 1957.

Veuf de Madame Catherine Marie-Anne BLOT et non remarié.

*Propriétaire à concurrence de la moitié en pleine propriété et de la moitié en usufruit.*

2°/ Monsieur Rémi Thomas Michel BIANCHINI, étudiant, demeurant à BOREST (60300), 3 rue de la Beauge.  
 Né à SENLIS (60300) le 10 juillet 1996.  
 Célibataire.  
 Non lié par un pacte civil de solidarité.  
*Propriétaire à concurrence de la moitié en nue-propiété.*

**La parcelle Y 34 et la parcelle Y 51 issue de la parcelle originaire Y 33**

Par suite de l'apport en société qu'il en a fait de :

1°/ Madame Denise Françoise Louise Valérie FRANQUET, agricultrice, demeurant à SENLIS (OISE) 12 rue Amyot d'Inville.  
 Veuve non remariée de Monsieur Maurice Louis Georges DUCHESNE  
 Née à PUTOT EN AUGES (CALVADOS) le 9 octobre 1914

2°/ Monsieur Marc Bernard Georges DUCHESNE, ingénieur, demeurant à MARLY LE ROI (YVELINES), 7 place de l'Abreuvoir, époux de Madame Marie Madeleine Marguerite de BUSSY  
 Né à MESBRECOURT-RICHECOURT (AISNE) le 25 février 1940  
 Marié avec Madame de BUSSY sous le régime de séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean PATRIA, notaire à SENLIS, le 13 juillet 1968,  
 Ledit régime non modifié depuis.

3°/ Monsieur Christian Robert André DUCHESNE, attaché de direction, demeurant à PARIS (17<sup>ème</sup> arrondissement), 188 boulevard Pereire, époux de Madame Danièle Pascale Charlotte Marie Joseph CROMBEZ,  
 Né à BOREST (OISE) le 30 mars 1942  
 Marié avec Madame CROMBEZ sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean PATRIA, notaire à SENLIS, le 23 octobre 1970, ledit régime non modifié depuis.

4°/ Madame Sabine Marie Françoise DUCHESNE, sans profession, épouse de Monsieur Patrice Jean Marie STERLIN, agriculteur, avec lequel elle demeure à MORENVAL, commune de CUISE LA MOTTE (OISE)  
 Née à BOREST (OISE) le 20 octobre 1943  
 Mariée avec Monsieur STERLIN sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean PATRIA, notaire à SENLIS, le 20 juin 1969, ledit régime non modifié depuis.

5°/ Monsieur Yves Denis DUCHESNE, agriculteur et Madame Chantal Marie Martine GAUDILLIERE, son épouse, demeurant ensemble à BOREST (OISE)  
 Monsieur né à BOREST le 5 septembre 1947  
 Madame née à STAX (TUNISIE) le 25 mai 1952  
 Mariés sous le régime de la communauté légale de biens acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'Albertville (SAVOIE) le 27 août 1977

6°/ Madame Marie Laure Antoinette DUCHESNE, sans profession, épouse de Monsieur Nicolas Jean Marie GAILLY, cadre commercial avec lequel elle demeure à REIMS (MARNE) 6 rue Cligot Blervache.  
 Née à BOREST (OISE) le 19 août 1951  
 Mariée avec Monsieur GAILLY sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean PATRIA notaire susnommé, le vingt juin 1974, ledit régime non modifié depuis.

Suivant acte reçu par Maître PATRIA notaire à SENLIS le 28 juin, 30 juin et 9 juillet 1980.

Audit acte, ledit **BIEN** a été évalué avec d'autres biens à la somme de 3 421 500 FRANCS (3 421 500,00F)

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SENLIS, le 4 septembre 1980, volume 8609, numéro 12.

### **NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

### **RENONCIATION A L'IMPREVISION**

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil « *Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1. »*

### CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

### ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### TITRES - CORRESPONDANCE – SOLDE DE COMPTE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes :

- **L'ACQUEREUR** accepte que la correspondance, le renvoi des pièces et de son titre de propriété constitué de la copie du présent acte de vente, s'effectuent par voie électronique à l'adresse suivante : sasdtpmetha@gmail.com

Etant ici précisé que son adresse postale est celle indiquée en tête des présentes.

- Les correspondances au **VENDEUR** seront par voie électronique à l'adresse suivante : earlduchesne@hotmail.fr

Etant ici précisé que son adresse postale est celle indiquée en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou de siège, ainsi que tout changement d'adresse électronique et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les parties certifient disposer de la maîtrise exclusive de l'adresse électronique sus-visée, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il est précisé à l'**ACQUEREUR** que le solde de son compte lui sera adressé par virement au moment du dépôt de l'acte au service de la publicité foncière compétent.

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers 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, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

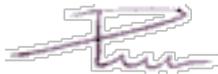
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p><b>M. DUCHESNE Yves</b> <b>représentant de la</b> <b>société dénommée</b> <b>GFA DU VAL SAINT</b> <b>MARTIN a signé</b></p> <p>à MEAUX le 16 septembre 2020</p>	
<p><b>M. DUCHESNE</b> <b>Guillaume</b> <b>représentant de la</b> <b>société dénommée</b> <b>DTP METHA a signé</b></p> <p>à MEAUX le 16 septembre 2020</p>	
<p><b>et le notaire Me LE</b> <b>BARBE JULIEN a signé</b></p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT LE SEIZE SEPTEMBRE</p>	

16440501  
JLB/SB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,**

**LE SEIZE SEPTEMBRE**

**A MEAUX (Seine et Marne), 47, Boulevard Jean Rose, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Julien LE BARBÉ, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée «COURTIER, VIELPEAU et LE BARBÉ, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à MEAUX (Seine et Marne), 47, Boulevard Jean Rose,**

**A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite "partie normalisée"** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

**PARTIE NORMALISEE**  
**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

Monsieur **Christophe Patrick PIOT**, exploitant agricole, époux de Madame **Valérie, Béatrice, Marguerite MANCHERON**, demeurant à BARBERY (60810), 9 rue Emile Valentin.

Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 21 septembre 1957.

Marié à la mairie de SURVILLIERS (95470) le 19 juin 1981 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître DOUMEIZEL, notaire à TORCY, le 15 juin 1981.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

### **ACQUEREUR**

La Société dénommée **DTP METHA**, Société par actions simplifiée au capital de 300000,00 €, dont le siège est à BOREST (60300) 5 ROUTE DE NANTEUIL identifiée au SIREN sous le numéro 850076118 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE .

### **INTERVENANT EN QUALITE DE PRENEUR**

La Société dénommée **EARL PIERRE BOUCHER**, Exploitation Agricole à Responsabilité limitée au capital de 262 974,55 €, dont le siège est à BARBERY (60810) 9 rue Emile Valentin identifiée au SIREN sous le numéro 32478 723 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SENLIS

### **QUOTITES ACQUISES**

La société dénommée **DTP METHA** acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Christophe PIOT, est représenté à l'acte par Mademoiselle Chloé BERTHELOT, clerc de Notaire, domiciliée professionnellement à MEAUX, 47 Boulevard Jean Rose, en vertu d'une procuration en date à BARBERRY du 15 septembre 2020 demeurée ci-annexée.

- La Société dénommée DTP METHA est représentée à l'acte par est représentée à l'acte par Monsieur Guillaume DUCHESNE, né à NEUILLY SUR SEINE le 10 décembre 1986 et demeurant à BOREST (60300) 13, rue de l'Eglise,

En sa qualité de Président de ladite société nommé à cette fonction pour une durée de 8 ans renouvelable tacitement par période annuelle aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des associés en date du 02 avril 2019.

Spécialement autorisé à l'effet des présentes en application de l'article 18 des statuts, en vertu d'une délibération du conseil de surveillance autorisant l'opération en date du 15 septembre 2020 dont une copie est demeurée ci-annexée.

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
  - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

#### **Concernant le VENDEUR :**

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant l'ACQUEREUR :**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

### **TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "prêteur" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Les mots "**BIEN**", "**BIENS**" ou "immeuble" désignera le ou les immeubles objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les immeubles et vendus avec ceux-ci.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

## IDENTIFICATION DU BIEN

### DESIGNATION

#### **A MONT-L'EVEQUE (OISE) 60300 Le Genetray.**

Une parcelle de terre agricole.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
Y	52	LE GENETRAY	00 ha 94 a 29 ca

*Ladite parcelle provient de la division d'une parcelle plus grande originellement cadastrée section Y numéro 33.*

*Ladite division résulte d'un document d'arpentage dressé par le CABINET ANDRE géomètre expert à SENLIS, le 16 juin 2020 sous le numéro 224Y, laquelle sera publiée au service de la publicité foncière de SENLIS préalablement à la présente vente.*

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

### USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural.  
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

### EFFET RELATIF

Echange suivant acte reçu par Maître LE BARBÉ, notaire à MEAUX le 16 septembre 2020 en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS.

### RESILIATION PARTIELLE DE BAIL A LONG TERME

La parcelle cédée par Monsieur Christophe PIOT est exploitée par la société EARL PIERRE BOUCHER comme étant comprise avec d'autres immeubles dans un bail rural à long terme (par suite d'un transfert de bail) qui lui a été consenti pour une durée de dix-huit ans à compter du 30 avril 2004 moyennant un fermage annuel initial de 218,00 euros à l'hectare de terre louée, réactualisé depuis, payable en un seul terme les 11 novembre de chaque année en vertu d'un acte reçu par Maître Guy GROSSE, notaire à PARIS (7ème arrondissement), le 30 avril 2004 publié au service de la publicité foncière de SENLIS le 26 mai 2004, volume 2004P, numéro 3156.

Précision étant ici faite que ladite parcelle est exploitée par l'EARL PIERRE BOUCHER par suite d'un transfert de bail consécutif à un acte d'échange reçu par Maître Julien LE BARBÉ, notaire susnommé le 16 septembre 2020.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS.

Est à l'instant intervenu Monsieur Christophe PIOT, gérant de ladite société, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une assemblée générale des associés en date du 14 septembre 2020 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée.

Intervenant pour accepter la résiliation pure et simple du bail à compter de ce jour seulement en ce qu'il porte sur ce **BIEN**, sans préjudice de tous droits envers le bailleur, toutes les autres conditions et charges du bail restant sans changement.

Cette résiliation partielle est consentie sans indemnité.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, le montant cumulé des fermages restant à courir est évalué à trois cent quarante-deux euros et cinquante-huit centimes (342,58 eur).

Soit une contribution de sécurité immobilière minimale de QUINZE EUROS (15,00EUR).

### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

### **PRIX**

La vente est conclue moyennant le prix de **CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (5 657,40 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

### **PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** paie le prix comptant, avec le concours des fonds empruntés, à l'instant même au **VENDEUR** par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le **VENDEUR** donne quittance à l'**ACQUEREUR** de ce paiement.

### **DONT QUITTANCE**

### **DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS**

L'**ACQUEREUR** déclare que la somme ci-dessus payée, soit celle de CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (5 657.40 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour.

Après de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE.

### **CARACTERISTIQUES DU PRET**

Le prêt accordé par le **PRETEUR** et accepté par l'**EMPRUNTEUR** est consenti aux conditions particulières suivantes :

**Nature du prêt : PRET ACQUISITION n°00001255420**

**Objet du prêt : Financement de l'acquisition de parcelles de terrain sur lesquelles sera construit l'Immeuble**

**Montant du prêt en principal : VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ EUROS (27 345,00 EUR)**

**Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ EUROS (27 345,00 EUR)**

Durée : 144 mois dont 18 mois de différé d'amortissement

Durée maximale : 180 mois en cas d'utilisation de l'option souplesse

Remboursement : en 144 échéances mensuelles

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 15 octobre 2020
- dernière échéance au plus tard le : 15 septembre 2035
- Date de péremption de l'inscription : 15 septembre 2036

Taux, hors assurance, de 1,3100 % l'an  
Le taux effectif global ressort à 1,91 % l'an

### **PRIVILEGE - DUREE DE L'INSCRIPTION**

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374-2 du Code civil, lequel garantit la somme de CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (5 657.40 EUR), les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit **PRETEUR** dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

### **DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE**

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de SENLIS.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Echange suivant acte reçu par Maître LE BARBÉ, notaire à MEAUX le 16 septembre 2020 pour une valeur de cinq mille six cent cinquante-sept francs et quarante centimes (5 657,40 frs), en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS.

**Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

### **DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de SENLIS CEDEX - 20/24 CHAUSSE BRUNEAUT CS 20110 - 60309 SENLIS CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

### TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

#### Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe sur la cession de terrain devenu constructible n'est pas exigible conformément aux dispositions de l'article 1529 I du Code général des impôts.

#### Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

### IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** n'est pas une personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** ayant la qualité d'assujetti au sens de l'article susvisé, déclare conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- Que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'une station de méthanisation.
- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction. La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.
- Qu'il s'oblige à en justifier auprès du service des impôts dans le mois de l'achèvement des travaux. Il pourra substituer à cet engagement de construire un engagement de revendre dans un délai de cinq ans et bénéficier des dispositions de l'article 1115 du Code général des impôts dans la mesure où elles existeront à cette époque. Cette substitution devra avoir lieu dans le solde du délai de quatre ans lui profitant.

Il est précisé pour les terrains destinés à la construction d'immeubles non affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale, que l'exonération est applicable dans la limite des surfaces occupées par les constructions, notamment voies d'accès, cours, aires de stationnement, terrains nécessaires à l'entrepôt des biens qui font l'objet d'une exploitation, pelouses et jardins, sous réserve que la superficie du terrain affecté à un tel usage soit en rapport avec l'importance des constructions, le surplus du prix non soumis à la taxe sur la valeur ajoutée étant imposable au tarif de droit commun de l'article 1594D du Code général des impôts.

### TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Une taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue.

### DROITS

	<u>Mt à payer</u>
--	-------------------

Droits fixes	125,00
<b>TOTAL</b>	<b>125,00</b>

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, 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 :

<b>Type de contribution</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant</b>
Contribution proportionnelle minimale	5 657.40	0,10%	15 euros

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## PARTIE DEVELOPEE

### EXPOSE

#### ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

*"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."*

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 24 août 2020 et certifié à la date du 21 août 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne serait pas relaté aux présentes,

- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres servitudes que celles ou ceux résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme, ou des titres de propriétés antérieurs.

### ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

### CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

### IMPOTS ET TAXES

#### Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux. L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année. Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

### CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

### DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

#### URBANISME

#### Enonciation des documents obtenus

Les documents d'urbanisme sont annexés.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

### **OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN**

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain ne résulte donc pas d'un bornage.

### **DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES**

L'immeuble provient d'une division de propriété.

Cette division ne constitue pas un lotissement comme entrant dans l'un des cas d'exemptions de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme, (divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle).

En conséquence, cette division n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

#### **DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la Société d'Aménagement foncier et d'établissement rural par abréviation "S.A.F.E.R".

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 19 août 2020, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a renoncé à son droit de préemption le 9 septembre 2020.

La vente sera notifiée à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

#### **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Un permis de construire a été délivré à l'**ACQUEREUR** le 6 février 2020 sous le n° PC 060 421 19 T0004 dont copie est ci-annexée.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- que ce permis a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain, pendant une période de deux mois consécutifs, comme l'atteste le Procès-Verbal de constat d'Huissier dressé par Maître Nathalie BERAT, Huissier de Justice à SENLIS (60304) – 21 Rue de Villevert, en date du 8 février 2020, du 9 mars 2020 et des 22 et 23 juin 2020 dont copie est ci-annexée.

- Que ce permis de construire n'a fait l'objet d'aucun retrait ni recours ainsi déclaré.

**INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS**

**Dispositions générales**

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.
- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.
- Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
  - d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
  - d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.
- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.
- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

L'**ACQUEREUR** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

L'**ACQUEREUR** est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichement.

### Etude géotechnique

Pour information, les articles suivants du Code de la construction et de l'habitation sont littéralement rapportés :

- Article L 112-22 :

*"Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L 112-21 du présent Code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.*

*Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.*

*Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols."*

- Article L 112-23 :

*"Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :*

*1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;*

*2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.*

*Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation."*

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 définit les techniques particulières de construction applicables, dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, aux constructeurs ayant conclu un contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Ces constructeurs sont en effet tenus soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception qui, contrairement à l'étude géotechnique préalable, n'est pas obligatoire, soit d'appliquer les techniques de construction prévues par le présent décret.

**La construction envisagée n'étant pas à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, les articles susvisés ne sont pas applicables aux présentes.**

### Raccordement aux réseaux

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

### **Assurance-construction**

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

### **Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage**

Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

### **Conservation des factures des travaux**

Le notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

## **DIAGNOSTICS**

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

#### **Etat des risques de pollution des sols**

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

## **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

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

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

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

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même 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 sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur 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."*

En outre, pour ce qui concerne le 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 des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :

- l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
  - qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

La parcelle cadastrée section Y numéro 52, sis à MONT-L'EVEQUE (60300) appartient à Monsieur Christophe PIOT en pleine propriété par suite de l'acte d'échange intervenu avec :

La Société dénommée **GFA DU VAL SAINT MARTIN**, Groupement Foncier Agricole au capital de 584184.63,00 €, dont le siège est à BOREST (60300) ROUTE DE NANTEUIL identifiée au SIREN sous le numéro 319746756 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE .

Suivant acte reçu par Maître Julien LE BARBÉ notaire soussigné, le 16 septembre 2020.

Ledit échange a eu sans soulte de part ni d'autre.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS.

### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

#### **Du chef de la GFA DU VAL SAINT MARTIN :**

La parcelle cadastrée section Y numéro 52, sis à MONT-L'EVEQUE (60300) appartient au GFA DU VAL SAINT MARTIN en pleine propriété par suite de l'apport en société qui lui a été fait par :

1°/ Madame Denise Françoise Louise Valérie FRANQUET, agricultrice, demeurant à SENLIS (OISE) 12 rue Amyot d'Inville.

Veuve non remariée de Monsieur Maurice Louis Georges DUCHESNE  
Née à PUTOT EN AUGES (CALVADOS) le 9 octobre 1914

2°/ Monsieur Marc Bernard Georges DUCHESNE, ingénieur, demeurant à MARLY LE ROI (YVELINES), 7 place de l'Abreuvoir, époux de Madame Marie Madeleine Marguerite de BUSSY

Né à MESBRECOURT-RICHECOURT (AISNE) le 25 février 1940

Marié avec Madame de BUSSY sous le régime de séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean PATRIA, notaire à SENLIS, le 13 juillet 1968,

Ledit régime non modifié depuis.

3°/ Monsieur Christian Robert André DUCHESNE , attaché de direction, demeurant à PARIS (17<sup>ème</sup> arrondissement), 188 boulevard Pereire, époux de Madame Danièle Pascale Charlotte Marie Joseph CROMBEZ,

Né à BOREST (OISE) le 30 mars 1942

Marié avec Madame CROMBEZ sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean PATRIA, notaire à SENLIS, le 23 octobre 1970, ledit régime non modifié depuis.

4°/ Madame Sabine Marie Françoise DUCHESNE, sans profession, épouse de Monsieur Patrice Jean Marie STERLIN, agriculteur, avec lequel elle demeure à MORENVAL, commune de CUISE LA MOTTE (OISE)

Née à BOREST (OISE) le 20 octobre 1943

Mariée avec Monsieur STERLIN sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean PATRIA, notaire à SENLIS, le 20 juin 1969, ledit régime non modifié depuis.

5°/ Monsieur Yves Denis DUCHESNE, agriculteur et Madame Chantal Marie Martine GAUDILLIERE, son épouse, demeurant ensemble à BOREST (OISE)

Monsieur né à BOREST le 5 septembre 1947

Madame née à STAX (TUNISIE) le 25 mai 1952

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'Albertville (SAVOIE) le 27 août 1977

6°/ Madame Marie Laure Antoinette DUCHESNE, sans profession, épouse de Monsieur Nicolas Jean Marie GAILLY, cadre commercial avec lequel elle demeure à REIMS (MARNE) 6 rue Cligot Blervache.

Née à BOREST (OISE) le 19 août 1951

Mariée avec Monsieur GAILLY sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean PATRIA notaire susnommé, le vingt juin 1974, ledit régime non modifié depuis.

Suivant acte reçu par Maître PATRIA notaire à SENLIS le 28 juin, 30 juin et 9 juillet 1980.

Audit acte, ledit **BIEN** a été évalué avec d'autres biens à la somme de 3 421 500 FRANCS (3 421 500,00F)

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SENLIS, le 4 septembre 1980, volume 8609, numéro 12.

### **NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

### **RENONCIATION A L'IMPREVISION**

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil « *Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1. »*

### **CONVENTIONS ANTERIEURES**

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **TITRES - CORRESPONDANCE – SOLDE DE COMPTE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes :

- **L'ACQUEREUR** accepte que la correspondance, le renvoi des pièces et de son titre de propriété constitué de la copie du présent acte de vente, s'effectuent par voie électronique à l'adresse suivante : sasdtpmetha@gmail.com

Etant ici précisé que son adresse postale est celle indiquée en tête des présentes.

- Les correspondances au **VENDEUR** seront par voie électronique à l'adresse suivante : christ.piot@gmail.com

Etant ici précisé que son adresse postale est celle indiquée en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou de siège, ainsi que tout changement d'adresse électronique et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les parties certifient disposer de la maîtrise exclusive de l'adresse électronique sus-visée, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il est précisé à l'**ACQUEREUR** que le solde de son compte lui sera adressé par virement au moment du dépôt de l'acte au service de la publicité foncière compétent.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers 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, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

## **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

## **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

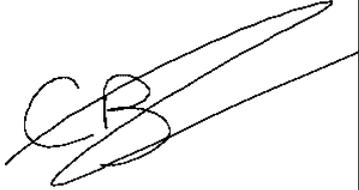
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p><b>Mme BERTHELOT Chloé</b> <b>agissant en qualité de</b> <b>représentant a signé</b></p> <p>à MEAUX le 16 septembre 2020</p>	
<p><b>M. DUCHESNE</b> <b>Guillaume</b> <b>représentant de la</b> <b>société dénommée</b> <b>DTP METHA a signé</b></p> <p>à MEAUX le 16 septembre 2020</p>	
<p><b>et le notaire Me LE</b> <b>BARBE JULIEN a signé</b></p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT LE SEIZE SEPTEMBRE</p>	

16440301  
JLB/SB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,**

**LE SEIZE SEPTEMBRE**

**A MEAUX (Seine et Marne), 47, Boulevard Jean Rose, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Julien LE BARBÉ, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée «COURTIER, VIELPEAU et LE BARBÉ, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à MEAUX (Seine et Marne), 47, Boulevard Jean Rose,**

**A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite "partie normalisée"** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

**PARTIE NORMALISEE**  
**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

La Société dénommée **SCEA THIBAULT**, Société civile d'exploitation agricole au capital de 203385,00 €, dont le siège est à BARBERY (60810) 35 rue du Général TAUPIN identifiée au SIREN sous le numéro 404197295 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE.

*Observation étant ici faite que la SCEA THIBAUT provient de la transformation de l'Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée THIBAUT intervenue suivant acte sous seing privé en date du 25 mai 2009 avec adoption de statuts, sans création d'un être moral nouveau, ladite transformation ayant été régulièrement publiée auprès du Greffe du Tribunal de Commerce compétent.*

### **ACQUEREUR**

La Société dénommée **DTP METHA**, Société par actions simplifiée au capital de 300000,00 €, dont le siège est à BOREST (60300)5 ROUTE DE NANTEUIL identifiée au SIREN sous le numéro 850076118 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COMPIEGNE .

### **QUOTITES ACQUISES**

La société dénommée DTP METHA acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée SCEA THIBAUT est représentée à l'acte par :  
Monsieur Benoît Pierre Etienne THIBAUT, agriculteur, époux de Madame Aude COUPEY, demeurant à BRASSEUSE (60810) La Grange des Champs,  
Né à SENLIS (60300) le 17 septembre 1989.

Marié avec Madame COUPEY à la mairie de BARBERY (60810) le 26 mai 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jean-Marc VANYSACKER, notaire à BRIE-COMTE-ROBERT (77170) le 24 avril 2017.

De nationalité française,

Résident au sens de la réglementation fiscale

Agissant en sa qualité de co-gérant-associé de la SCEA THIBAUT, fonction à laquelle il a été nommé en vertu d'une décision des associés de la société contenue dans un acte reçu par Maître Martin PATRIA, notaire à SENLIS, le 16 janvier 2018 enregistré au service de la publicité foncière de l'enregistrement de SENLIS, le 19 janvier 2018, Dossier 2018 02123, référence 2018 N 00096, et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 15 septembre 2020 dont une copie numérisée du procès-verbal figure ci-annexée.

- La Société dénommée DTP METHA est représentée à l'acte par Monsieur Guillaume DUCHESNE, né à NEUILLY SUR SEINE le 10 décembre 1986 et demeurant à BOREST (60300) 13, rue de l'Eglise,

En sa qualité de Président de ladite société nommé à cette fonction pour une durée de 8 ans renouvelable tacitement par période annuelle aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des associés en date du 02 avril 2019.

Spécialement autorisé à l'effet des présentes en application de l'article 18 des statuts, en vertu d'une délibération du conseil de surveillance autorisant l'opération en date du 15 septembre 2020 dont une copie est demeurée ci-annexée.

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
  - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

#### **Concernant le VENDEUR :**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant l'ACQUEREUR :**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

### **TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**", "**BIENS**" ou "immeuble" désignera le ou les immeubles objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les immeubles et vendus avec ceux-ci.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

## IDENTIFICATION DU BIEN

### DESIGNATION

#### **A MONT-L'EVEQUE (OISE) 60300**

Une parcelle de terrain agricole.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
Y	49	LE GENETRAY	01 ha 25 a 76 ca

### Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section Y numéro 28 lieudit Le Genetray pour une contenance de cinq hectares soixante-douze ares vingt-cinq centiares (05ha 72a 25ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section Y numéro 49.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section Y numéro 50 lieudit Le Genetray pour une contenance de quatre hectares quarante-six ares quarante-neuf centiares (04ha 46a 49ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Jérôme ANDRE géomètre expert à SENLIS, le 1er juin 2020 sous le numéro 223C.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

### USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage rural.

L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

### EFFET RELATIF

Echange suivant acte reçu par Maître LE BARBÉ, notaire à MEAUX le 28 mai 2020 en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS.

### CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

### PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

### PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **SEPT MILLE CINQ CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (7 545,60 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

### **PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** paie le prix comptant, avec le concours des fonds empruntés, à l'instant même au **VENDEUR** par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le **VENDEUR** donne quittance à l'**ACQUEREUR** de ce paiement.

### **DONT QUITTANCE**

### **DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS**

L'**ACQUEREUR** déclare que la somme SEPT MILLE CINQ CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (7 545.60 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE.

### **CARACTERISTIQUES DU PRET**

Le prêt accordé par le **PRETEUR** et accepté par l'**EMPRUNTEUR** est consenti aux conditions particulières suivantes :

**Nature du prêt : PRET ACQUISITION n°00001255420**

**Objet du prêt : Financement de l'acquisition de parcelles de terrain sur lesquelles sera construit l'immeuble**

**Montant du prêt en principal : VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ EUROS (27 345,00 EUR)**

**Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : VINGT-SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ EUROS (27 345,00 EUR)**

Durée : 144 mois dont 18 mois de différé d'amortissement

Durée maximale : 180 mois en cas d'utilisation de l'option souplesse

Remboursement : en 144 échéances mensuelles

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 15 octobre 2020

- dernière échéance au plus tard le : 15 septembre 2035

Date de péremption de l'inscription : 15 septembre 2036

Taux, hors assurance, de 1,3100 % l'an

Le taux effectif global ressort à 1,91 % l'an

### **PRIVILEGE - DUREE DE L'INSCRIPTION**

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374-2 du Code civil, lequel garantit la somme de SEPT MILLE CINQ CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (7 545.60 EUR), les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit **PRETEUR** dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

## **DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE**

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de SENLIS.

## **DECLARATIONS FISCALES**

### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Echange suivant acte reçu par Maître LE BARBÉ, notaire à MEAUX le 28 mai 2020 en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS.

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle est fiscalement translucide,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de : SENLIS - Centre des Finances Publiques, 20/24 CHAUSSEE BRUNEAUT - 60300 SENLIS,
- qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

Les associés, avec pour chacun d'eux, les droits sociaux suivants :

- Madame Brigitte THIBAUT, titulaire de 3 parts sociales numérotées de 743 à 745.
- Monsieur Benoit THIBAUT, titulaire de 371 parts sociales numérotées de 1 à 371.
- Monsieur Jean-Baptiste THIBAUT, titulaire de 371 parts sociales numérotées de 372 à 742.

Tous les associés sont soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

### **Exonération totale des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

La vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, les associés bénéficient de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare que la société a effectivement son siège à l'adresse susvisée, qu'il s'engage à signaler tout changement d'adresse, et que :

- Madame Brigitte THIBAUT, demeure à BARBERY (60810), 14B Rue Emile Valentin et dépend du centre des finances publiques de SENLIS (60300), Centre des Finances Publiques, 20/24 CHAUSSEE BRUNEAUT.

- Monsieur Benoit THIBAUT, demeure à BRASSEUSE ((60810), La Grange des Champs et dépend du centre des finances publiques de SENLIS (60300), Centre des Finances Publiques, 20/24 CHAUSSEE BRUNEAUT.

- Monsieur Jean-Baptiste THIBAUT, demeure à BARBERY (60810), 35 Rue du Général Taupin et dépend du centre des finances publiques de SENLIS (60300), Centre des Finances Publiques, 20/24 CHAUSSEE BRUNEAUT.

#### **TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE**

##### **Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts**

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe sur la cession de terrain devenu constructible n'est pas exigible conformément aux dispositions de l'article 1529 I du Code général des impôts.

##### **Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts**

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

#### **IMPOT SUR LA MUTATION**

Le **VENDEUR** n'est pas une personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** ayant la qualité d'assujetti au sens de l'article susvisé, déclare conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- Que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'une station de méthanisation.
- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction. La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.
- Qu'il s'oblige à en justifier auprès du service des impôts dans le mois de l'achèvement des travaux. Il pourra substituer à cet engagement de construire un engagement de revendre dans un délai de cinq ans et bénéficier des dispositions de l'article 1115 du Code général des impôts dans la mesure où elles existeront à cette époque. Cette substitution devra avoir lieu dans le solde du délai de quatre ans lui profitant.

Il est précisé pour les terrains destinés à la construction d'immeubles non affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale, que l'exonération est applicable dans la limite des surfaces occupées par les constructions, notamment voies d'accès, cours, aires de stationnement, terrains nécessaires à l'entrepôt des biens qui font l'objet d'une exploitation, pelouses et jardins, sous réserve que la superficie du terrain affecté à un tel usage soit en rapport avec l'importance des constructions, le surplus du prix non soumis à la taxe sur la valeur ajoutée étant imposable au tarif de droit commun de l'article 1594D du Code général des impôts.

#### **TAXE DE PUBLICITE FONCIERE**

Il est perçu une taxe de publicité foncière de 125 euros.

**DROITS**

Droits fixes	<u>Mt à payer</u>
	125,00
<b>TOTAL</b>	<b>125,00</b>

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, 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 :

<b>Type de contribution</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant</b>
Contribution proportionnelle minimale	7 545,60	0,10%	15 euros

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## PARTIE DEVELOPEE

### EXPOSE

#### ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

*"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."*

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 12 août 2020 et certifié à la date du 11 août 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne serait pas relaté aux présentes,

- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres servitudes que celles ou ceux résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme et des titres de propriété antérieurs.

### ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

### CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

### IMPOTS ET TAXES

#### Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

### CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

### DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

#### URBANISME

##### Enonciation des documents obtenus

Les documents d'urbanisme sont annexés.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

### **OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN**

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain ne résulte donc pas d'un bornage.

### **DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES**

L'immeuble provient d'une division de propriété.

Cette division ne constitue pas un lotissement comme entrant dans l'un des cas d'exemptions de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme, (divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle)

En conséquence, cette division n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

#### **DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la Société d'Aménagement foncier et d'établissement rural par abréviation "S.A.F.E.R".

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 19 août 2020, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a renoncé à son droit de préemption le 9 septembre 2020.

La vente sera notifiée à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

#### **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Un permis de construire a été délivré à l'**ACQUEREUR** le 6 février 2020 sous le n° PC 060 421 19 T0004 dont copie est ci-annexée.

**L'ACQUEREUR** déclare :

- que ce permis a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain, pendant une période de deux mois consécutifs, comme l'atteste le Procès-Verbal de constat d'Huissier dressé par Maître Nathalie BERAT, Huissier de Justice à SENLIS (60304) – 21 Rue de Villevert, en date du 8 février 2020, du 9 mars 2020 et des 22 et 23 juin 2020 dont copie est ci-annexée.
- Que ce permis de construire n'a fait l'objet d'aucun retrait ni recours ainsi déclaré.

**INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX  
TRANSFORMATIONS**

**Dispositions générales**

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.
- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.
- Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
  - d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
  - d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.
- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.
- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

L'**ACQUEREUR** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

L'**ACQUEREUR** est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichement.

**Etude géotechnique**

Pour information, les articles suivants du Code de la construction et de l'habitation sont littéralement rapportés :

- Article L 112-22 :

*"Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L 112-21 du présent Code aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.*

*Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.*

*Les contrats prévus au premier alinéa du présent article précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols."*

- Article L 112-23 :

*"Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :*

*1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;*

*2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.*

*Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation."*

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 définit les techniques particulières de construction applicables, dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, aux constructeurs ayant conclu un contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Ces constructeurs sont en effet tenus soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception qui, contrairement à l'étude géotechnique préalable, n'est pas obligatoire, soit d'appliquer les techniques de construction prévues par le présent décret.

**La construction envisagée n'étant pas à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, les articles susvisés ne sont pas applicables aux présentes.**

#### **Raccordement aux réseaux**

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

### **Assurance-construction**

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

### **Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage**

Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

### **Conservation des factures des travaux**

Le notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

## **DIAGNOSTICS**

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

#### **Etat des risques de pollution des sols**

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

## **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

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

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

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

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même 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 sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur 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."*

En outre, pour ce qui concerne le 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 des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :

- l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
  - qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

#### **Du chef de la SCEA THIBAUT**

Ladite parcelle originairement cadastrée avant division section Y numéro 28 appartient à la SCEA THIBAUT, par suite de l'échange d'un immeuble lui appartenant avec :

1°) Madame Anne-Marie Gabrielle Albertine THIBAUT, retraitée, demeurant à BONVILLERS (60120), 6 rue du Bois.  
Née à BARBERY (60810), le 14 novembre 1942.  
Veuve de Monsieur Philippe Alfred LOISEL et non remariée.

2°) Madame Séverine Charlette Etienne LOISEL, comptable, épouse de Monsieur François Louis Joseph CARON, demeurant à MOYENNEVILLE (62121), 7 rue du 11 novembre.  
Née à MONTDIDIER (80500) le 19 mars 1973.  
Mariée à la mairie de BONVILLERS (60120) le 1er septembre 2001 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Suivant acte reçu par Maître LE BARBÉ, notaire à MEAUX le 28 mai 2020 en cours de publication au service de la publicité foncière de SENLIS.

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage, notamment la renonciation par chacune des parties à l'action en répétition.

### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

#### **Du chef des Consorts THIBAUT**

La parcelle originairement cadastrée section Y numéro 28 appartenait aux Consorts THIBAUT par suite des faits et actes suivants :

#### **1°/ Du chef de Monsieur et Madame Etienne THIBAUT**

Originellement, ladite parcelle appartenait à Monsieur et Madame Etienne THIBAUT par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de leur communauté de :

Madame Anne-Marie Monique COUTTOLENC, épouse de Monsieur Jean ZELLER, assureur-conseil, avec lequel elle demeurait à PARIS, 18 rue Spontini,

Aux termes d'un acte reçu par Maître PATRIA, notaire à SENLIS, le 26 novembre 1966.

moyennant le prix principal de 150.000,00 Francs, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SENLIS le 09 décembre 1966, volume 5003, numéro11.

### **2°/ Donation-partage par Monsieur et Madame Etienne THIBAUT :**

Aux termes d'un acte reçu par Maître GARNIER notaire à SENLIS le 28 août 1991, Monsieur Etienne Stanislas ancien agriculteur, et Madame Marie Louise Albertine son épouse, demeurant ensemble à BARBERY (Oise) , Impasse Emile Valentin,

Nés savoir :

Monsieur THIBAUT à BARBERY (Oise), le 24 mai 1914

Madame THIBAUT à VILLENEUVE SUR VERBERIE (Oise), le 1er décembre 1919.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts (régime non modifié) aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BARELLA, alors notaire à VERBERIE (Oise), le 7 mai 1938, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de VILLENEUVE SUR VERBERIE (Oise) , le 7 mai 1938.

Ont fait :

1ent. – Donation entre vifs à titre de partage anticipé de divers biens et droits immobiliers dont la parcelle objet des présentes à :

1/Madame Anne-Marie Gabrielle Albertine THIBAUT, Agricultrice, épouse de Monsieur Philippe Alfred Auguste LOISEL, avec lequel elle demeure à BONVILLERS (Oise) ,

Née à BARBERY (Oise), le 14 novembre 1942.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts (régime non modifié) aux termes de son contrat de mariage reçu par Me Pierre GAZEAU, alors notaire à SENLIS (Oise), le 22 juin 1965, préalablement à son union célébrée à la Mairie de BARBERY (Oise) , le 24 juin 1965.

2/ Madame Marie-Jeanne Etienne THIBAUT, Agricultrice, épouse de Monsieur Roger Théophile Désiré VAN ACKER, Agriculteur, avec lequel elle demeure à ANGVILLERS (Oise), 50 Rue de l'Eglise,

Née à BARBERY (Oise) , le 2 novembre 1943.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts (régime non modifié) aux termes de son contrat de mariage reçu par Me Pierre GAZEAU, alors notaire à SENLIS (Oise), le 24 avril 1964, préalablement à son union célébrée à la Mairie de BARBERY (Oise) , le 24 avril 1964.

3/ Monsieur Jean-Luc, Eugène Stanislas THIBAUT, Agriculteur, époux de Madame Brigitte Odile Yvette MEUNIER, demeurant à BARBERY (Oise), 35 rue du Général Taupin,

Né à BARBERY (Oise), le 27 mars 1949.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts (régime non modifié) à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie du MESNIL AUBRY (Val d'Oise) , le 26 mars 1988.

4/Et Monsieur Jean-Marc Albert Robert THIBAUT, Péagiste, époux de Madame Sylvie Renée Yvonne CHAMPAGNE, demeurant BARBERY (Oise) , 2Bis Rue du Général Taupin,

Né à BARBERY (Oise) le 22 juin 1954.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts (régime non modifié) à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de CHAMANT (Oise), le 30 avril 1988.

Leurs quatre enfants et seuls présomptifs héritiers chacun pour un quart, tous donataires de la même quotité, qui ont accepté expressément,

De la nue-propiété divers biens immeubles appartenant en propre à chacun d'eux ou dépendant de leur communauté.

2ent. – Et partage entre les donataires, avec le concours et sous la médiation des donateurs, des biens ainsi donnés.

La parcelle objet des présentes a été attribuée en propre à Madame Anne-Marie LOISEL née THIBAUT pour la totalité en nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès du dernier des donateurs.

Ladite donation a eu lieu sous diverses réserves et conditions (dont réserve de droit de retour conventionnel, interdiction d'aliéner), et notamment sous la réserve par les donateurs, leur vie durant, de l'usufruit de tous les biens donnés, avec réversion au profit du survivant d'eux.

Ces usufruits ainsi que les réserves contenues dans ledit acte sont aujourd'hui éteints et les donataires ont acquis la pleine propriété des biens compris dans leur lot, par suite des décès des donateurs, survenus:

- pour Monsieur Etienne THIBAUT le 14 mai 1998.
- pour Madame Marie THIBAUT née LEGRAND le 04 février 2007.

Quant au partage, il a eu lieu à la charge par Messieurs Jean-Luc et Jean-Marc THIBAUT de verser une soulte à leurs sœurs, dont ils se sont libérés pour partie aux termes dudit acte qui en contenait quittance et pour partie dans les délais d'un et deux ans à compter de la signature de l'acte, sans intérêts, avec dispense par Mesdames THIBAUT au notaire de requérir l'inscription du privilège de copartageant en garantie de ce paiement à terme. Madame LOISEL née THIBAUT déclare que ladite soulte a été intégralement réglée depuis.

Une copie authentique dudit acte de donation-partage a été publiée au fichier immobilier de SENLIS le 21 octobre 1991, volume 1991P, numéro 6411.

### **3/ Donation-partage par Madame Anne-Marie LOISEL née THIBAUT**

Aux termes d'un acte reçu par Maître PAGET-WESTRELIN notaire à BRETEUIL le 28 décembre 2011, Madame Anne-Marie Gabrielle Albertine THIBAUT, Retraitée, demeurant à BONVILLERS (60120), 6 rue du bois.

Née à BARBERY (60810), le 14 novembre 1942.

Veuve en uniques noces de Monsieur Philippe Alfred LOISEL.

De nationalité Française.

Résidant en France.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

A fait :

1ent. – Donation entre vifs à titre de partage anticipé de divers biens et droits immobiliers dont la parcelle objet des présentes à :

1/ Madame Christine Marie-Louise Adèle LOISEL, Employée de banque, demeurant à MONTGERAIN (60420), 3 rue de l'Eglise.  
Née à MONTDIDIER (80500), le 27 juin 1966.  
Epouse en uniques noces de Monsieur Philippe Marcel Jules WARME.  
Monsieur et Madame WARME mariés à la Mairie de BONVILLERS (60120), le 28 mai 1994, 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.  
De nationalité Française.  
Résidant en France.

2/ Madame Sabine Marie-Jeanne Odile LOISEL, Comptable, demeurant à HAMBLAIN LES PRES (621 18), Ferme des Prés.  
Née à MONTDIDIER (80500), le 28 novembre 1967.  
Epouse en uniques noces de Monsieur Bruno Paul Marie TRANNIN.  
Monsieur et Madame TRANNIN mariés à la Mairie de BONVILLERS (60120), le 27 août 1994, 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.  
De nationalité Française.  
Résidant en France.

3/ Madame Séverine Charlette Etienne LOISEL, Comptable, demeurant à MOYENNEVILLE (62121) .  
Née à MONTDIDIER (80500), le 19 mars 1973.  
Epouse en uniques noces de Monsieur François Louis Joseph CARON.  
Monsieur et CARON mariés à la Mairie de BONVILLERS (60120), le 01 septembre 2001, 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.  
De nationalité Française.  
Résidant en France.

4/ Monsieur Vincent Jacques Luc Marc LOISEL, Chef d'exploitation agricole, demeurant à BONVILLERS (60120), 57 rue Béhaize.  
Né à MONTDIDIER (80500), le 21 juin 1974.  
Epoux en uniques noces de Madame Perrine Jacqueline Elisabeth DECEUNINCK.  
Monsieur et Madame LOISEL mariés à la Mairie de MONTGERAIN (60420), le 24 mars 2007, sous le régime de la participation aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LEQUEN Martial, Notaire à MAIGNELAY MONTIGNY, le 23 mars 2007, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.  
De nationalité Française.  
Résidant en France. Fils de la donatrice.

Ses quatre enfants et seuls présomptifs héritiers chacun pour un quart, nés de son union avec son conjoint prédécédé, tous donataires de la même quotité, qui ont accepté expressément,

De la nue-propiété divers biens immeubles lui appartenant en propre et des droits lui revenant dans ceux dépendant de la communauté ayant existé entre elle et son défunt époux ;

Zent. – Et partage entre les donataires, tant des biens et parts de biens ainsi donnés que de ceux dépendant de la succession de Monsieur LOISEL, leur père, décédé à SALOUEL le 20 juin 2006 et duquel ils étaient héritiers chacun pour un quart sauf les droits du conjoint survivant, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après ce décès par Maître PAGET-WESTRELIN notaire à BRETEUIL le 28 mars 2007. Aux termes d'un acte reçu par ledit notaire le 28 mars 2007, Madame Anne-Marie LOISEL née THIBAUT a déclaré opter pour l'usufruit de la totalité des biens existants et dépendant de la succession de son défunt mari en vertu de l'article 757 du Code civil.

La parcelle objet des présentes a été attribuée en propre à Madame Séverine CARON née LOISEL pour la totalité en nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès de la donatrice.

Ladite donation a eu lieu sous diverses réserves et conditions (dont réserve de droit de retour conventionnel et interdiction d'aliéner), et notamment sous la réserve par le donateur, sa vie durant, de l'usufruit de tous les biens donnés.

Audit acte les donataires, seuls présomptifs héritiers réservataires du donateur, ont déclaré consentir, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil, à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner à titre onéreux ou à titre gratuit et remettre en garantie les biens à lui donnés et ont dispensé le notaire rédacteur de tout acte rendu nécessaire pour parvenir à l'aliénation ou la remise en garantie desdits biens, de les faire intervenir audit acte pour réitérer le présent accord.

Audit acte sont intervenus :

Madame VAN ACKER-THIBAUT, Monsieur Jean-Luc THIBAUT et Monsieur Jean-Marc THIBAUT en qualité de co-donataires de la donatrice, susvisés, lesquels ont déclaré consentir purement et simplement à la donation entre vifs à titre de partage anticipé, afin que l'action en réduction ou revendication instituée par l'article 924-4 du Code Civil ne puisse être exercée contre tiers détenteurs des biens immobiliers provenant des donations-partages qui avaient été consenties par Monsieur et Madame THIBAUT-LEGRAND au profit de quatre enfants dont Madame LOISEL-THIBAUT et que les attributaires desdits biens en obtiennent la propriété incommutable.

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte de part ni d'autre

Une copie authentique dudit acte de donation-partage a été publiée au fichier immobilier de SENLIS le 17 septembre 2012, volume 2012P, numéro 5318.

### **NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

### **CONVENTIONS ANTERIEURES**

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **TITRES - CORRESPONDANCE – SOLDE DE COMPTE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes :

- **L'ACQUEREUR** accepte que la correspondance, le renvoi des pièces et de son titre de propriété constitué de la copie du présent acte de vente, s'effectuent par voie électronique à l'adresse suivante : sasdtpmetha@gmail.com

Etant ici précisé que son adresse postale est celle indiquée en tête des présentes.

- Les correspondances au **VENDEUR** seront par voie électronique à l'adresse suivante : sceathibault60@gmail.com

Etant ici précisé que son adresse postale est celle indiquée en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou de siège, ainsi que tout changement d'adresse électronique et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les parties certifient disposer de la maîtrise exclusive de l'adresse électronique sus-visée, tant pour son accès et sa gestion que la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il est précisé à l'**ACQUEREUR** que le solde de son compte lui sera adressé par virement au moment du dépôt de l'acte au service de la publicité foncière compétent.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers 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, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p><b>M. THIBAUT Benoit</b> <b>représentant de la</b> <b>société dénommée</b> <b>THIBAUT a signé</b></p> <p>à MEAUX le 16 septembre 2020</p>	
<p><b>M. DUCHESNE</b> <b>Guillaume</b> <b>représentant de la</b> <b>société dénommée</b> <b>DTP METHA a signé</b></p> <p>à MEAUX le 16 septembre 2020</p>	
<p><b>et le notaire Me LE</b> <b>BARBE JULIEN a signé</b></p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT LE SEIZE SEPTEMBRE</p>	