



Tél. 02 33 61 63 76
Fax 02 33 50 19 11
thouroud@notaires.fr

réf : A 2016 11794 / ST/MT

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL SEIZE

Le VINGT DECEMBRE

Maître Maxime THOUROUDE, Notaire salarié à BREHAL (Manche),
soussigné,

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

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeur

L'établissement dénommé "**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE**", précédemment dénommé "Etablissement Public de la Basse Seine" par abréviation "E.P.B.S."

Etablissement Public à caractère industriel et commercial dont le siège est à ROUEN (76000), 5 rue Montaigne - Carré Pasteur, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le n° B 720.500.206 et identifié au Répertoire des entreprises sous le n° SIREN 720 500 206 RCS ROUEN (n° de gestion 72 B 20).

Il est fait observer que le changement de dénomination de l'Etablissement résulte de l'article 1er du décret n° 2004-1149 du 28 octobre 2004 modifiant le décret n° 68-376 du 26 avril 1968 portant création de l'Etablissement Public de la Basse Seine, ledit décret précédemment modifié par les décrets n° 77-8 du 3 janvier 1977, et n° 2000-1073 du 31 octobre 2000, puis par les décrets n° 2004-1149 du 28 octobre 2004, n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, n° 2010-1463 du 1er décembre 2010 et n° 2014-1732 du 29 décembre 2014.

Désigné ci-après "**LE VENDEUR**"
D'UNE PART

2) Acquéreur

La "**COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE, TERRE ET MER**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Manche, ayant son siège à GRANVILLE (50400), 197 avenue des Vendéens.

Identifiée sous le numéro SIREN 200 042 604.

Handwritten signatures and initials:
A large stylized signature on the left, a smaller signature in the middle, and the letter 'h' on the right.

**Désignée ci-après "L'ACQUEUR
D'AUTRE"**

Présence - représentation

1) En ce qui concerne le vendeur :

- L'"**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE**" représenté par Madame Sonia LHULLIER, cleric en l'étude du notaire soussi demeurant en cette qualité à BREHAL, ici présente et acceptant, agissant en v des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Gilles GAL, Directeur Général l'Établissement Public Foncier de Normandie, aux termes d'un acte sous seing pr en date à ROUEN, du (non datée) dont l'original va demeurer ci-joint et annexé ap mention.

Ledit Monsieur nommé à partir du 1er janvier 2016 aux fonctions e Directeur Général dudit établissement par l'arrêté en date du 10 décembre 2015 d Madame le Ministre du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité habilité par l'article 13 du décret du 26 avril 1968 modifié à passer les actes d'acquisition.

2) En ce qui concerne l'acquéreur :

- La "**COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE, TERRE ET MER**", représentée par Monsieur Jean-Marie SEVIN, ici présent, agissant en qualité de Président de ladite Communauté de communes, et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil de ladite Communauté de communes suivant délibération en date du 14 décembre 2016, dont une copie certifiée conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée, déclarant que cette délibération a été publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales et n'a fait l'objet d'aucun recours devant le Tribunal Administratif.

Terminologie

- Le mot "Vendeur" désigne le vendeur, présent ou représenté. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants.

- Le mot "Acquéreur" désigne l'acquéreur, présent ou représenté. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants.

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

Capacité - Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus. Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Election de domicile - Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile;

L'acquéreur en l'étude du notaire soussigné.

Le vendeur en son siège, Carré Pasteur, 5 rue Montaigne à ROUEN.

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark

EXPOSE PREALABLE

En vertu du décret n° 68-376 du 26 avril 1968, modifié par les décrets n°s 77-8 du 3 janvier 1977 et n°2000-1073 du 31 octobre 2000, puis par les décrets n° 2004-1149 du 28 octobre 2004, n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, n° 2010-1463 du 1er décembre 2010 et n° 2014-1732 du 29 décembre 2014, l'Etablissement Public de la Basse-Seine a été créé; ce dernier a été habilité, dans l'ensemble des Départements du Calvados, de l'Eure et de la Seine-Maritime, à procéder à toutes les opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme, et notamment la reconversion des friches industrielles, la réhabilitation des sites urbains dégradés et de leurs abords et à contribuer à l'aménagement du territoire.

Par décret en date du 28 octobre 2004, l'Etablissement Public de la Basse-Seine est devenu l'Etablissement Public Foncier de Normandie, dont la zone d'intervention a été étendue aux Départements de l'Orne et de la Manche.

Par délibération en date du 3 février 2011, le Conseil de Communauté de la Communauté de Communes du Pays Granvillais (devenue depuis, la CDC GRANVILLE TERRE ET MER), a sollicité l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour l'acquisition de terrains en prévision de la création de la zone du bas Theil sur la commune de Saint Planchers.

Par décision en date du 16 juin 2016, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de Normandie a accepté l'opération.

Le 28 septembre 2011, une Convention de réserve foncière a été signée entre l'E.P.F Normandie et la Communauté de Communes du Pays Granvillais (devenue depuis, la CDC GRANVILLE TERRE ET MER).

Par acte de vente reçu le 20 décembre 2011 par Me Thierry HUETLEROY, notaire à GRANVILLE, l'EPF de Normandie a acquis la parcelle de terre sise à Saint Planchers, cadastrée section C n°37 d'une surface de 6.680 m², ayant appartenu à Monsieur David Christian, moyennant le prix de 36.740,00 €.

Par actes de ventes reçus le 27 janvier 2012 par Me Dominique VIGNERON, notaire à GRANVILLE, l'EPF de Normandie a acquis les parcelles de terre sises à St Planchers, cadastrées section C n°s 49, 50 et 1099 d'une surface totale de 69.470 m², ayant appartenu aux Consorts LEROY, moyennant le prix de 382.085,00 € et les parcelles de terre cadastrées section AC n° 43 et C n°41 d'une surface totale de 18.367 m², ayant appartenu à M. et Mme QUESNEL Gilles, moyennant le prix de 101 018,50€.

Conformément à la Convention signée, la Communauté de Communes de GRANVILLE TERRE ET MER va procéder au rachat à terme de la parcelle C n°37 (date d'échéance le 20 décembre 2016) et le reste des parcelles par anticipation (échéances le 27 janvier 2017).

Le prix de cession s'élève à la somme de CINQ CENT VINGT NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT EUROS ET SEPT CENTIMES Toutes Taxes comprises (529.597,07 €), dont une TVA de 20,00% sur la marge d'un montant de 1.625,68 €, se décomposant en valeur foncière pour 519.843,00 € HT, en frais de notaire pour 8.128,39 € HT.

Ces faits exposés, il est passé aux fins des présentes.

15

8

h

OBJET DU CONTRAT

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

DESIGNATION DES BIENS

SAINT PLANCHERS (Manche)

Plusieurs immeubles non bâtis situés à SAINT PLANCHERS (50400),
Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	C	37	LA GRUGONNIERE	66 a 80 ca
	C	41	LES QUATRES VERGEES	01 ha 11 a 10 ca
	C	49	LES JOUQUETS	67 a 12 ca
	C	50	LES JOUQUETS	06 ha 26 a 10 ca
	C	1099	LES JOUQUETS	01 a 48 ca
	AC	43	LE BAS	72 a 57 ca
Contenance totale				09 ha 45 a 17 ca

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

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

Plan - L'immeuble vendu n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un géomètre-expert, mais il figure sous teinte jaune sur une copie du plan cadastral visée par les parties et demeurée ci-annexée.

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

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

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif -

1°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry HUET-LEROY, notaire à GRANVILLE (Manche), le 20 décembre 2011, publié au service de la publicité foncière de AVRANCHES, le 13 janvier 2012 volume 2012P numéro 259.

2°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique VIGNERON, notaire à GRANVILLE (Manche), le 27 janvier 2012, publié au

service de la publicité foncière de AVRANCHES, le 16 février 2012 volume 2012P numéro 1040.

3°) Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique VIGNERON, notaire à GRANVILLE (Manche), le 27 janvier 2012, publié au service de la publicité foncière de AVRANCHES, le 16 février 2012 volume 2012P numéro 1043.

4°) Attestation rectificative dressée par Maître André PICARD, alors notaire à GRANVILLE (Manche), le 20 juin 2012, publié au service de la publicité foncière de AVRANCHES, le 22 juin 2012 volume 2012P numéro 3552

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément, à l'exception de la T.V.A. qui a été comprise dans le prix et qui sera acquittée par le vendeur.

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour. La jouissance de l'acquéreur s'exercera par la perception des redevances à son profit, l'immeuble faisant actuellement l'objet d'une convention de mise à disposition conclue avec la S.A.F.E.R. de Basse-Normandie, en date à CAEN, du 17 mars 2016 portant le numéro 50 12 0040 02, dont une copie est demeurée ci-annexée et dont il sera question dans la deuxième partie.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix, taxe à la valeur ajoutée sur la marge comprise de CINQ CENT VINGT-NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET SEPT CENTIMES (529.597,07 €),

Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge fourni par le vendeur s'élevant à MILLE SIX CENT VINGT-CINQ EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (1.625,68 €).

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge ressort donc à la somme de CINQ CENT VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (527.971,39 €).

MS

Q

h

Le prix de vente sera payable, au plus tard dans le délai de quarante jours, à compter de la signature des présentes.

Conformément aux dispositions de l'article 51 de l'annexe du décret n° 2007-450 du 25 mars 2007, ce prix sera réglé par le Receveur Municipal de la Communauté de Communes entre les mains du Notaire soussigné, sans attendre l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

A cet égard, le Notaire soussigné délivre ce jour à l'acquéreur le certificat visé par ce décret, contenant l'engagement de prendre à sa charge, en sa qualité d'officier public, les sommes qui, après paiement au vendeur du prix d'acquisition, s'avèreraient être dues à la suite d'inscriptions au fichier immobilier, à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire.

Le règlement du prix dans le délai de quarante-cinq jours, entre les mains du Notaire soussigné, libérera entièrement et définitivement la Communauté de Communes acquéreur envers le vendeur, à l'égard du prix de la présente vente. A défaut de paiement dans le délai de quarante-cinq jours, la Communauté de Communes sera redevable à l'égard du vendeur d'intérêts de retard calculés au taux de l'intérêt

Le Notaire soussigné s'oblige à reverser le montant du prix de vente à l'EPF dans le délai de 10 jours de sa réception sur le compte de l'Etude. A défaut de paiement dans ce délai, le Notaire soussigné sera redevable à l'égard de l'EPF, d'intérêts de retard calculés au taux de l'intérêt légal.

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

FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

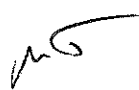
Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

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

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

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value - Le représentant susnommé du vendeur déclare que la personne morale qu'il représente ne relève pas des articles 8 à 8 ter du Code



général des impôts, et qu'en conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du même code.

Impôt sur la mutation - Taxe sur la valeur ajoutée - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, les parties déclarent que le vendeur est assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Elles déclarent également que l'immeuble doit être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts.

Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme terrains à bâtir par l'article 257 I 2 1° susvisé, les terrains sur lesquels des constructions peuvent être autorisées en application d'un plan local d'urbanisme, d'un autre document d'urbanisme en tenant lieu, d'une carte communale ou articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme ;

En conséquence, et conformément aux dispositions du même article, **la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée** sur la marge exprimé conformément à l'article 268 du Code général des impôts.

Le vendeur déclare que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur imprimé CA-3 à la recette des impôts de ROUEN (76100), 2 rue Saint Sever et que le numéro d'identification qui lui a été attribué est FR 63720206.

Impôt sur la mutation - La présente cession doit recevoir application des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, modifié par l'article 21 de la loi de Finances n° 82/1126 en date du 29 décembre 1982, stipulant que les acquisitions faites à l'amiable et à titre onéreux par les Communes ou syndicats de Communes, les départements, les régions et par les établissements publics communaux, départementaux ou régionaux ne donnent lieu à aucune perception au profit du Trésor.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de CINQ CENT VINGT-NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS ET SEPT CENTIMES (529.597,07 €).

Montant de la CSI : 529.597,07 € x 0,10 % = 530,00 €

Projet de liquidation des droits

Néant

ATTESTATION

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE



DEUXIEME PARTIE

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

URBANISME - PREEMPTION

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Un certificat d'urbanisme numéro 050 541 16J0032, délivré le 15 novembre 2016, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme est demeuré ci-annexé.

Ce document contient notamment les renseignements suivants :

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

L'acquéreur 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 ledit document.

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

DROITS DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'immeuble objet des présentes étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'acté de réception.

Le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit par mention en marge sur ladite déclaration en date du 15 novembre 2016 demeurée ci-annexée. La vente dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural -

1°) Droit de préemption : La présente cession donnant ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la SAFER, notification a été faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont une copie et l'acté de réception sont demeurés ci-annexés.

Par lettre simple en date du 6 décembre 2016, demeurée ci-annexée, la S.A.F.E.R. a déclaré renoncer à exercer son droit de préemption.

En application de l'article L.412-9 du Code rural et de la pêche maritime, la

MS

S

L

présente cession sera notifiée à la S.A.F.E.R. dans les dix jours.

2°) Droit de préférence : Le vendeur déclare qu'aux termes de la convention de mise à disposition numéro 50 12 0040 02 en date du 17 mars 2016, il a été stipulé un droit de préférence au profit de S.A.F.E.R. de Basse-Normandie, ci-après relaté:

"DROIT DE PREFERENCE

Au cours de l'exécution de la présente convention et durant toute l'année civile suivant sa date d'expiration, ou jusqu'au 31/12/2022, si les biens objets des présentes subissent une mutation à titre onéreux, la SAFER bénéficiera d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur conformément aux dispositions décrites en page 4."

La présente vente donnant ouverture à l'exercice de ce droit, notification a été faite à la S.A.F.E.R. de Basse-Normandie par courrier du 14 décembre 2016, dont une copie demeure ci-annexée.

Par lettre simple demeurée ci-annexée, la S.A.F.E.R. a déclaré renoncer à exercer son droit de préférence, **sous réserve de signer avec l'acquéreur une nouvelle convention de mise à disposition dans les mêmes conditions et notamment de prix et de durée, permettant de faciliter la gestion des biens acquis par la Collectivité, dans l'attente d'un changement de destination des terrains (projet de zone d'activités).**

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné de ce qui vient d'être relaté.

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


Risques naturels, miniers et technologiques - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone :

- non couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- non couverte par un plan de prévention des risques miniers.
- non couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.
- de sismicité faible définie par décret en Conseil d'Etat. A cet égard, une carte du zonage sismique de la France demeure jointe à l'état des risques.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de la Manche le 3 avril 2014 sous le numéro 2014-05.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le vendeur, le 19 novembre 2016, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

D.R.E.A.L. de Basse-Normandie - Il résulte des informations mises à la disposition des parties par la D.R.E.A.L. de Basse-Normandie, ce qui suit :



1°) Zones inondables

La commune de SAINT PLANCHERS est concernée par divers risques d'inondation, ainsi que le confirment les extraits cartographiques ci-joints et annexés, savoir :

- l'extrait communal de l'atlas régional des zones inondables.
- l'extrait communal de la carte de la profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux.

2°) Chute de blocs

La commune de SAINT PLANCHERS est concernée par un risque de chute de blocs, ainsi que le confirme l'extrait cartographique ci-joint et annexé, savoir :

- l'extrait communal de l'atlas de prédisposition aux chutes de bloc de Basse-Normandie. L'immeuble vendu est concerné.

Rapport GEORISQUES - Trois rapports GEORISQUES édités le 19 novembre 2016 contenant la synthèse non exhaustive des risques naturels et ou/technologiques existants à proximité du bien vendu demeure ci-joints et annexés après mention.

L'acquéreur reconnaît en avoir parfaitement pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle des informations qui y sont mentionnées.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire soussigné que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Il reconnaît également avoir parfaitement conscience que les cartes éventuellement annexées ne permettent pas une identification précise et systématique de l'immeuble vendu et que leur interprétation comporte nécessairement des limites.

Secteur de cavités souterraines - L'immeuble n'est pas situé dans un secteur de cavités souterraines tel que mentionné audits rapports GEORISQUES sus visés.

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

Immeuble situé à proximité d'une installation classée - L'immeuble objet des présentes n'est pas situé à proximité d'une installation classée, ainsi qu'il résulte de la consultation de la base des installations classées demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Information complémentaire relative à la pollution des sols -

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

Une copie de la consultation est ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Risque archéologique - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article 18-1 inséré par la loi du 17 janvier 2001 dans la loi du 27 septembre 1941 et de l'article 552 du Code civil. Désormais, les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées par l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.

Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

Vestiges archéologiques - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L 541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des fouilles archéologiques. Désormais, les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés, ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées par l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.

Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

1.- Obligations du vendeur

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

Déclarations complémentaires sur l'immeuble - A ce sujet, le vendeur déclare

:

Que l'immeuble vendu est libre de toute réquisition ou préavis de réquisition, d'expropriation, de réservation, d'emprise de la part de collectivité publique et, à sa connaissance, il n'est pas menacé d'en faire l'objet.

Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble vendu.

Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble présentement vendu.

Qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires, d'occupants ou autres,

susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption ou de préférence quelconque à l'exception de ce qui a été mentionné plus avant.

Vices cachés- Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

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

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

A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré à la date du 25 octobre 2016, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

2.- Obligations de l'acquéreur

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

Concernant les taxes foncières, il est ici précisé ce qui suit :

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

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

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

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

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

Aux termes de l'acte reçu par Me Dominique VIGNERON, notaire à GRANVILLE (Manche), le 27 janvier 2012 contenant vente par les consorts LEROY au profit du vendeur aux présentes, il a été mentionné au paragraphe "Rappel de servitudes" ce qui suit littéralement rapporté:

"LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi ou de celles-ci résultant de la convention entre le Président du SIAEP de la région de Saint Planchers et



Monsieur Jean Marie LEROY nom et es noms en date du 23 novembre 2007 dont une copie est ci après annexée après mention."

Une copie de cette convention est demeurée ci-annexée après mention.

L'acquéreur déclare avoir parfaitement pris connaissance de cette convention et déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Convention de mise à disposition - L'immeuble a fait l'objet d'une convention de mise à disposition conclue avec la S.A.F.E.R. de Basse-Normandie, aux termes d'un acte sous seing privé en date à CAEN (Calvados), du 17 mars 2016, pour une durée allant du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2022, moyennant une redevance annuelle à 1.879,00 euros payable à terme échu le 31 octobre de chaque année.

L'acquéreur dispense le notaire soussigné de rappeler les conditions générales et particulières de cette convention, déclarant en avoir parfaite connaissance pour être signataire de ladite convention.

Régularisation de comptes - L'acquéreur continuera de percevoir les redevances à compter de l'entrée en jouissance.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent au vendeur par suite d'acquisitions successives :

I - Acquisition des consorts DAVID:

L'immeuble cadastré section C numéro 37 appartient au vendeur pour l'avoir acquis de :

a - Monsieur Roger Eugène Adolphe DAVID et Madame Denise Thérèse Marie Nathalie LETOURNEUR, son épouse, demeurant ensemble à SAINT PLANCHERS (Manche), nés savoir:

Monsieur à SAINT PLANCHERS (50400), le 30 juillet 1924

Madame à LA ROCHELLE NORMANDE (50530), le 27 juillet 1934

Mariés sous le régime de la communauté légale de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LA ROCHELLE NORMANDE le 8 avril 1958.

b - Monsieur Christian Jacques Fernand Joseph DAVID, époux de Madame Nadine Suzanne Renée GUIHENEUF, demeurant à SAINT PAIR SUR MER (Manche), né à SAINT PLANCHERS le 20 mars 1960

Mariés sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT PAIR SUR MER le 18 août 1990.

Suivant acte reçu par Maître Thierry HUET-LEROY, Notaire à GRANVILLE, le 20 décembre 2011.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 36.740,00 euros.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage et il a notamment été déclaré



que les biens dont il s'agit n'étaient grevés d'aucune inscription.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière d'AVRANCHES, le 13 janvier 2012, volume 2012P numéro 259.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

II - Acquisition de M. et Mme Gilles QUESNEL -

Les immeubles cadastrés section C numéro 41 et AC numéro 43, appartiennent au vendeur par suite de l'acquisition qui en a été faite de :

Monsieur Gilles Louis Jean-Claude QUESNEL et Madame Bernadette Georgette Renée Marie HELAINE, son épouse, demeurant ensemble à SAINT PLANCHERS, nés savoir:

Monsieur à SAINT PLANCHERS, le 25 août 1953

Madame à SAINT PLANCHERS, le 13 août 1956

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de FOLLIGNY (Manche), le 22 avril 1978.

Suivant acte reçu par Me Dominique VIGNERON, notaire à GRANVILLE, le 27 janvier 2012.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 101.018,50 euros.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage et il a notamment été déclaré que les biens dont il s'agit n'étaient grevés d'aucune inscription.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière d'AVRANCHES, le 16 février 2012, volume 2012P numéro 1040.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

III - Acquisition des conjoints LEROY -

Les immeubles cadastrés section C numéro 49, 50 et 1099, appartiennent au vendeur par suite de l'acquisition qui en a été faite de :

a - Monsieur Jean-Marie Gaston Camille Henri LEROY-ADRIAN et Madame Jacqueline Marie ADRIAN, son épouse, demeurant ensemble à GRANVILLE, nés savoir:

Monsieur à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), le 11 mars 1943

Madame à FLERS (61100), le 16 mars 1944

Initialement mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me EMELIEN, notaire à FLERS le 30 juin 1970 préalable à leur union célébrée à la mairie de FLERS, le 30 juin 1970 et depuis soumis au régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Me PRUDHOMME, notaire à PARIS, le 5 juin 1996 homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de VERSAILLES le 26 novembre 1996.

b - Monsieur Patrice Léon Paul LEROY, veuf et non remarié de Madame Sylvie DEGRENNE, demeurant à BANGKOK, né à BOULOGNE BILLANCOURT le 12 mai 1950.

Suivant acte reçu par Me Dominique VIGNERON, notaire à GRANVILLE, le 27 janvier 2012.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 382.085,00 euros.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage et il a notamment été déclaré que les biens dont il s'agit n'étaient grevés d'aucune inscription.



Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière d'AVRANCHES, le 16 février 2012, volume 2012P numéro 1043.
L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer à celles ci-annexées.

REMISE DE TITRES

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

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant directement auprès de l'office notarial.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large stylized 'A' and a signature that appears to be 'L'.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE, rédigé sur SEIZE pages.

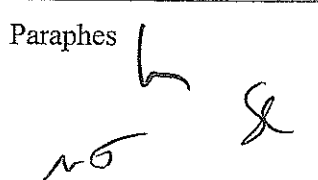
La partie normalisée comprenant SEPT pages.

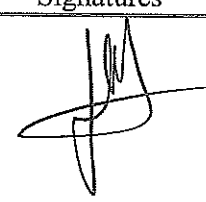
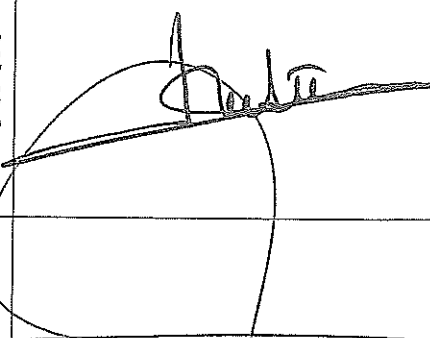
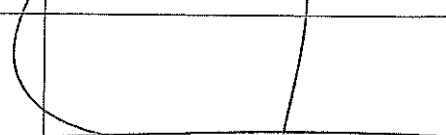
Fait et passé à BREHAL,

En l'étude du notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

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

Les parties approuvent : - Renvois : <i>o</i> - Mots rayés nuls : <i>o</i> - Chiffres rayés nuls : <i>o</i> - Lignes entières rayées nulles : <i>o</i> - Barres tirées dans les blancs : <i>o</i>	Paraphes <div style="text-align: center; font-size: 2em;">  </div>
--	--

Paraphes	Nom et qualité des signataires	Signatures
<i>S</i>	Madame Sonia LHULLIER, représentant ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE Vendeur	
<i>h</i>	Monsieur Jean-Marie SEVIN, représentant COMMUNAUTE DE COMMUNES GRANVILLE, TERRE ET MER Acquéreur	
<i>ST</i>	Maître Serge THOUROUDE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur dix-sept pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.

Fait à BREHAL, le 24 décembre 2016

