

100735705

SG/VR/

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,

LE QUINZE AVRIL

A NANTIAT (Haute-Vienne), au bureau Annexe Permanent de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Sophie GALINIER-GIRY, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Gérard BEX, Serge POMMIER, Henri BENOIT et Géraldine PEUCHAUD, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à AMBAZAC (Haute-Vienne), avec Bureau Annexe Permanent à NANTIAT (Haute-Vienne), soussignée.

Avec la participation de Maître Audrey GONCALVES, notaire à CUCURON (84160), assistant l'acquéreur.

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 Laurent Henri Joseph MANGOLD, docteur vétérinaire, et Madame Sabrina Laurence Henriette POULAIN, exploitant agricole, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE (87300) La Bussière Aupigny.

Monsieur est né à ARLES (13200) le 13 juillet 1968,

Madame est née à CHATEAU-THIERRY (02400) le 20 avril 1972.

Mariés à la mairie de SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE (87300) le 11 août 2001 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ici présents.

SN

CA

VR

VA

ACQUEREUR

La Société dénommée AL MAYA ARABIANS, Société à responsabilité limitée au capital de 84.500,00 €, dont le siège est à VENELLES (13770), Chemin du Gros Collet, identifiée au SIREN sous le numéro 751548660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AIX-EN-PROVENCE.

Représentée par Madame Virginie ROUSSY, clerc de notaire en l'office notarial d'AMBAZAC, agissant en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont été donnés par :

Monsieur Alain GOSSELIN, associé unique de ladite société, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, aux termes d'un procès-verbal en date du 3 avril 2014, dont une copie certifiée conforme après mention, est demeurée annexée aux présentes après mention.

QUOTITES ACQUISES

AL MAYA ARABIANS acquiert la pleine propriété des BIENS objets de la vente.

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, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif tel qu'indiqué en fin des présentes au paragraphe "TITRES – CORRESPONDANCE – RENVOI DES PIECES".

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

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.

- Le mot "BIENS" désignera 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 les immeubles et vendus avec ceux-ci.

VENTE

Le VENDEUR procède à la vente, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, au profit de l'ACQUEREUR, qui accepte, des BIENS ci-après :

DESIGNATION DES BIENS**ARTICLE UN**

Biens vendus par Mr Laurent MANGOLD :

Une maison à SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE (HAUTE-VIENNE) 87300 La Bussière Haute, comprenant :

Une maison à usage d'habitation composée :

- au rez-de-chaussée : de trois pièces, un WC, une salle de bains
- à l'étage : de trois chambres,
- grenier au-dessus,

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
C	90	La Bussière Haute	00 ha 12 a 68 ca	Jardin Sol
C	91	La Bussière Haute	00 ha 00 a 72 ca	Sol
C	270	La Bussière Haute	00 ha 03 a 38 ca	sol-terrain
C	271	La Bussière Haute	00 ha 00 a 13 ca	sol

Total surface : 00 ha 16 a 91 ca

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 166Z en date du 28 janvier 2010 publié au service de la publicité foncière de LIMOGES 2 le 3 février 2010, volume 2010P, numéro 224.

TEL ET AINSI que lesdits BIENS se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

ARTICLE DEUX

Biens dépendants de la communauté existant entre Mr et Mme MANGOLD-POULAIN :

A SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE (HAUTE-VIENNE) 87300 La Bussière Haute comprenant :

Une terre

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
C	89	La Bussière Haute	01 ha 24 a 60 ca	terre

TEL ET AINSI que lesdits BIENS se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

ARTICLE TROIS

Biens appartenant en propre à Mme MANGOLD née POULAIN :

A SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE (HAUTE-VIENNE) 87300 La Bussière Haute comprenant Plusieurs parcelles de diverses natures

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
C	83	La Bussière Haute	05 ha 43 a 10 ca	terre
C	85	La Bussière Haute	01 ha 40 a 80 ca	pré
C	86	La Bussière Haute	05 ha 86 a 80 ca	pré
C	87	La Bussière Haute	00 ha 08 a 90 ca	eaux
C	92	La Bussière Haute	04 ha 29 a 50 ca	pré
C	93	La Bussière Haute	03 ha 42 a 30 ca	terre

01

G

VR

M

C	95	La Bussière Haute	00 ha 23 a 30 ca	terre
C	97	La Bussière Haute	00 ha 24 a 40 ca	terre
C	99	La Bussière Haute	02 ha 56 a 80 ca	terre
C	100	La Bussière Haute	04 ha 31 a 00 ca	pré
C	252	La Bussière Haute	00 ha 35 a 39 ca	sol

Total surface : 28 ha 22 a 29 ca

Un procès-verbal du cadastre n° 1667 du 28 Janvier 2010 a été publié au bureau des hypothèques de BELLAC, le 3 Février 2010, volume 2010P, numéro 224.

TEL ET AINSI que lesdits BIENS se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Biens mobiliers appartenant à Mr et Mme MANGOLD-POULAIN :

Les BIENS mobiliers pris dans leur état garnissant le BIEN sus-désigné, décrits et estimés par les parties elles-mêmes article par article aux présentes.

BIENS MOBILIERS	Valeur
cheptel mort	8950,00 EUR
TOTAL	8950,00 EUR

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS sus-désignés.

Ces BIENS appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Tous les immeubles vendus n'ont pas les mêmes origines :

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre CLISSON notaire à LE DORAT le 24 janvier 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BELLAC le 13 mars 2000, volume 2000P, numéro 662.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Acquisition suivant acte reçu par Maître CLISSON notaire à LE DORAT le 4 février 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BELLAC le 24 juin 2000, volume 2000P, numéro 783

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE TROIS -

Acquisition suivant acte reçu par Maître GERALDY notaire à LE DORAT le 24 novembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BELLAC le 20 janvier 2006, volume 2006P, numéro 180.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à taxation ni à publicité foncière, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

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.

Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sera réparti entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, les BIENS vendus étant entièrement libres de location ou occupation et encombrements quelconques, ainsi que le VENDEUR le déclare et que l'ACQUEREUR a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (390.000,00 EUR),

s'appliquant :

- Aux Biens mobiliers à concurrence de : HUIT MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (8.950,00 EUR),
- Aux BIENS immobiliers à concurrence de : TROIS CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQUANTE EUROS (381.050,00 EUR),

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, savoir :

- à concurrence de DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (19.500,00 EUR) dès avant ce jour et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.
- à concurrence de TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE CINQ CENTS EUROS (370.500,00 EUR) aujourd'hui même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

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.

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES VENDEURS

Le prix de vente est réparti comme suit entre chacun des vendeurs, s'appliquant :

- aux biens propres appartenant à Mr Laurent MANGOLD, à la somme de DEUX CENT SOIXANTE TREIZE MILLE HUIT CENT QUARANTE-CINQ EUROS (273.845,00)
- aux biens propres appartenant à Mme Sabrina MANGOLD née POULAIN à la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE DEUX CENT CINQ EUROS (95.205,00)
- aux biens dépendant de leur communauté à la somme de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00)
- à concurrence de HUIT MILLE NEUF CENT CINQUANTE (8.950,00) correspondant au cheptel mort, appartenant à Mr et Mme MANGOLD-POULAIN.

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de LIMOGES 2.

DECLARATIONS FISCALES**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

1°- En ce qui concerne la partie constituant la résidence principale :

Partie évaluée : deux cent soixante-treize mille huit cent quarante-cinq euros (273.845,00 eur), correspondant aux immeubles vendus et appartenant en propre à Mr Laurent MANGOLD, sus-désigné sous l'article 1 du paragraphe "DESIGNATION" :

L'immeuble entre pour partie dans le champ d'application d'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 1° du Code général des impôts, comme

CM

G

VR

un

constituant, pour cette partie, la résidence principale du cédant lors de la cession, ainsi déclaré par le VENDEUR.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre CLISSON, notaire à LE DORAT le 24 janvier 2000 pour une valeur de cent cinquante mille francs (150.000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BELLAC , le 13 mars 2000 volume 2000P, numéro 662.

II°- En ce qui concerne la partie ne constituant pas la résidence principale :

Partie évaluée : cent sept mille deux cent cinq euros (107.205,00 eur), correspondant aux immeubles appartenant en propre à Mme Sabrina MANGOLD née POULAIN, et aux biens dépendant de leur communauté, sus-désignés sous les articles 2 et 3 du paragraphe "DESIGNATION":

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 VG-III du Code général des impôts

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR :

°- Partie suivant Acquisition reçue par Maître CLISSON notaire à LE DORAT le 4 février 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BELLAC le 24 juin 2000, volume 2000P, numéro 783, moyennant le prix principal de QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000,00 FRs)

°- Le surplus suivant Acquisition reçue par Maître GERALDY notaire à LE DORAT le 24 novembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BELLAC le 20 janvier 2006, volume 2006P, numéro 180, moyennant le prix principal de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 EUR).

Le VENDEUR déclare qu'une partie de la présente vente n'entre pas dans le champ d'application des plus-values immobilières définis à visées aux articles 150 U et suivants du Code Général des impôts, les biens vendus étant affecté à son activité agricole, et qu'il est en conséquence soumis au régime des plus-value professionnelle.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de BELLAC - 1 rue Thiers BP 58 - 87300 BELLAC et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

PLUS-VALUE MOBILIERE

Exonération des plus-values mobilières en vertu des articles 150 UA-II-1° et 150 VG III du Code général des impôts

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

Le VENDEUR déclare, sous sa responsabilité, que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi numéro 2003-1311 du 30 Décembre 2003 s'agissant d'une cession de meubles meublants, et ce conformément à l'article 150 UA-II-1° du Code général des impôts et à l'article 150 VG-III du même Code.

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

IMPOT SUR LA MUTATION

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Pour la perception des droits, il est précisé que les BIENS présentement vendus sont soumis au tarif à l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (390.000,00 EUR), s'appliquant :
 - Aux Biens mobiliers à concurrence de : HUIT MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (8.950,00 EUR),
 - Aux BIENS immobiliers à concurrence de : TROIS CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQUANTE EUROS (381.050,00 EUR),

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	17.147,00
381.050,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	4.573,00
381.050,00			
<i>Frais d'assiette</i>			
17.147,00	x 2,37 %	=	406,00
TOTAL			22.126,00

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 taux plein	381.050,00	0,10%	381,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'ACQUEREUR étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les BIENS et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur des BIENS, dans la mesure où celui-ci est assuré, et ce afin d'être libéré du contrat.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions et les certificats de radiation dans les meilleurs délais.
- En sa qualité de maître d'ouvrages ou constructeur du BIEN vendu, est tenu à l'égard de l'ACQUEREUR des garanties prévues par les articles 1792 et suivants du Code civil tel que ci-après cités au titre "dispositions relatives à la construction", pour celles de ces garanties susceptibles d'être encore mises en jeu compte tenu du délai fixé par l'article 1792-4-1 du Code civil.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra les BIENS vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune autre garantie de la part du VENDEUR que les garanties dues par celui-ci en vertu des articles 1792 et suivants du Code civil pour celles de ces garanties susceptibles d'être encore mises en jeu, pour raison :
 - . soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède,
 - . soit de l'état des constructions, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.
 - . soit même de la surface des BIENS vendus la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet.
- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les BIENS, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.
- Sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR relativement aux BIENS.
 - Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.
 - Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.
 - Soit même de l'état de l'immeuble vendu notamment concernant les termites dans la mesure où les prescriptions légales sont respectées.

Soit même de la surface du terrain d'assiette de l'immeuble, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits et actions du VENDEUR relativement aux BIENS.

- Fera son affaire personnelle des abonnements et traités, notamment pour l'eau et l'électricité, souscrits le cas échéant par le VENDEUR. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le VENDEUR, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant les BIENS et confère à cet effet mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

BIENS MOBILIERS

L'ACQUEREUR prendra les biens mobiliers article par article tels qu'ils figurent dans la liste visée aux présentes, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir élever aucune réclamation, demander aucune garantie ou diminution du prix, ni exercer aucun recours ni répétition quelconques contre le VENDEUR, notamment en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le VENDEUR déclare :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, revendication, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

Concernant l'ensemble des immeubles vendus aux présentes

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

Sur les contrat d'affichage :

Concernant l'ensemble des immeubles vendus aux présentes

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

Concernant l'ensemble des immeubles vendus aux présentes

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,

SN

A

VR

M

- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est demeuré annexé a été délivré le 27 février 2014, sous le numéro CU.a.08717214A 5146-5147.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent.

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;

- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges et prescriptions ;

- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -

Droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les BIENS vendus n'étant pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document demeuré ci-annexé.

Droit de préemption SAFER

Les BIENS sont situés dans la zone de préemption de la SAFER MARCHE LIMOUSIN située aux Coreix 87430 VERNEUIL SUR VIENNE.

Le notaire soussigné a, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 20 février 2014, informé ladite société des prix et conditions de la présente vente.

Par lettre du 7 avril 2014 demeurée annexée, ladite "SAFER" a déclaré qu'elle renonçait à exercer son droit de préemption.

Conformément à l'article R 143-10 du Code rural et de la pêche maritime, le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles L 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime et R 143-1 et suivants du même Code, et indique qu'elles ont été observées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

CONDITIONS PARTICULIERES A LA VENTE D'UN IMMEUBLE OU D'UNE PARTIE D'IMMEUBLE ACHEVE DEPUIS MOINS DE DIX ANS

Une partie de l'immeuble consistant en un abri pour voiture cadastré section C numéro 90 objet pour partie, des présentes a fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie de SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE, réceptionné par la mairie le 27 avril 2010, un arrêté accordant ladite déclaration a été délivré par cette Mairie le 17 mai 2010, dont une copie est demeurée jointe aux présentes après visa des parties.

Le tout sans aucun recours.

L'ACQUEREUR prendra le bien dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sous les garanties dues en vertu des articles 1792 et suivants du Code civil, le tout dans la mesure où elles sont susceptibles d'être encore mises en jeu.

L'ACQUEREUR exercera ces garanties contre le VENDEUR si celui-ci est considéré comme constructeur de l'ouvrage ; dans le cas contraire, il sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR.

Il est fait rappel du contenu des articles du Code civil sus visés relatifs à la responsabilité du constructeur :

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

Observation étant ici faite que les travaux de construction de l'abri pour voiture ont été réalisés par Monsieur Laurent MANGOLD, vendeur aux présentes, ce qu'il reconnaît.

L'acquéreur déclare en faire son affaire personnelle de cette situation.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

SATURNISME

L'immeuble ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par le VENDEUR, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, il entre dans le champ d'application des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par PLANETE DIAGNOSTIC situé à DOMPIERRE LES EGLISES (87190) 1, Le Maubert le 5 novembre 2013 est demeuré annexé.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

VR

GA

SM

W

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	État de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Les conclusions de ce constat sont les suivantes : "Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par Arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an.

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance du constat sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de la situation révélée par le constat.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le VENDEUR déclare que les constructions ont fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Un état établi par PLANETE DIAGNOSTIC situé à DOMPIERRE LES EGLISES (87190) 1, Le Maubert, le 5 novembre 2013, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré annexé.

Cet état a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,

- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait,

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance du rapport ;
- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

Les conclusions de ce rapport sont les suivantes : "Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

INSTALLATION DE GAZ

Absence d'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le propriétaire déclare que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Présence d'installation intérieure d'électricité

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le VENDEUR a fait établir un état de celle-ci par PLANETE DIAGNOSTIC situé à DOMPIERRE LES EGLISES (87190) 1, Le Maubert répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 5 novembre 2013.

Ce diagnostic demeuré annexé révèle diverses anomalies. L'acquéreur déclare avoir été informé et en faire son affaire personnelle.

Son co-contractant reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par PLANETE DIAGNOSTIC situé à DOMPIERRE LES EGLISES (87190) 1, Le Maubert le 7 mai 2013, et est demeuré annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'est pas desservi par le réseau d'assainissement, et qu'il utilise un assainissement individuel de type fosse septique avec épandage, installé au cours de l'année 2000.

G VR

W

877

Il est précisé que lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

En outre, l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose qu'en cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

L'installation d'assainissement a fait l'objet d'un contrôle par le service public de l'assainissement en date du 8 octobre 2013 dont le rapport est demeuré annexé.

Ce contrôle a établi la conformité de l'installation.

Le contrôleur a fait les commentaires suivants : *"la filière de traitement en place sur votre parcelle semble fonctionner correctement. En effet, aucun élément ne laisse penser à un dysfonctionnement (chapitre VII). Etant donné que lors de la visite la fosse septique n'était pas accessible, la vérification de volume de boues à l'intérieure de la fosse n'a pu être effectuée (chapitre III).*

Un défaut d'entretien de la fosse septique peut entraîner des problèmes d'odeurs et de colmatage des drains.

Une fosse septique est un ouvrage dans lequel les boues des eaux des WC s'accumulent. Par conséquent, cet ouvrage de prétraitement doit être vidangé quand le niveau des boues atteint les 50% de la hauteur de la fosse."

L'ACQUEREUR déclare prendre acte des conclusions de ce contrôle.

ETANG – PLAN D'EAU - INFORMATIONS

En tant que de besoin, il est porté à la connaissance des parties ce qui suit :

- tout étang ou plan d'eau créé avant le 29 Mars 1993 sans déclaration auprès de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt lors de sa mise en eau, doit faire l'objet d'une demande de régularisation auprès de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt. L'accomplissement de cette formalité permettra de ne plus avoir à justifier de la légalité de l'étang ou du plan d'eau lors des demandes d'autorisation de vidange. Il est à noter que si l'ouvrage présente un risque d'atteinte grave à la préservation des milieux aquatiques, à la qualité de l'eau, de la conservation et du libre écoulement des eaux ou à la sécurité publique, l'administration pourra exiger le dépôt de pièces complémentaires ou d'un dossier contenant déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau ;

- tout étang ou plan d'eau créé à compter du 29 Mars 1993 doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt si sa superficie est supérieure à 3 hectares, si la superficie est inférieure il y a lieu à déclaration ;

- la vidange d'étangs ou plans d'eau issus de barrages de retenue dont la hauteur est supérieure à dix mètres ou dont le volume est supérieure à 5.000.000 de mètres est soumise à autorisation, toute autre vidange d'étangs ou plans d'eau est soumise à déclaration ;

- l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais de zones humides ou de marais, et si la zone asséchée est supérieure ou égale à un hectare il y a lieu à autorisation, si la superficie de la zone est inférieure il y a lieu à déclaration ;

- le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou le sous-sol, et si la surface du plan d'eau ou de l'étang augmentée de celle de la zone de rejet est supérieure ou égale à vingt hectares il y a lieu à autorisation, si elle est inférieure il y a lieu à déclaration.

En conséquence, le vendeur déclare qu'en ce qui concerne l'ensemble vendu :

Par courrier en date du 3 Février 2014, demeuré annexé aux présentes, les services de la D.D.A. service « Forêt, eau et environnement » ont adressé au notaire soussigné, un courrier l'informant ce qui suit littéralement :

« Cet ouvrage est inconnu dans mon service. En termes de contraintes administratives, une démarche de régularisation est donc nécessaire. Jeformellement prescrits par l'administration.".

Précision étant ici faite qu'une demande de régularisation du plan d'eau (Article R. 231-24 du Code Rural) doit être faite par la SARL AL MAYA ARABIANS, acquéreur susnommé.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle, sans recours contre le VENDEUR, de tous les droits et obligations pouvant en résulter pour lui.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

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

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

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

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

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

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

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

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il n'existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes.

SM

G

VR

M

ZONE DE SISMICITE

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité Zone 2 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les 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.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'état des risques fourni par le propriétaire et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

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).

Une copie de la liste des sites industriels issue de la base de données BASIAS est demeurée annexée aux présentes.

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) qui n'a trouvé aucune pollution des sols dans la commune du bien susvisé.

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie des recherches est demeurée annexée aux présentes.

Règlementation des installations autorisées ou enregistrées

Le notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

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

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

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

En outre, le notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :
 - qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code de l'environnement ;

- que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;
- que les BIENS ne sont frappés d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;
- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre ;
- 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.

SURETES

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 18 février 2014 et certifié à la date du 17 février 2014 ne révèle aucune inscription.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Les immeubles présentement vendus appartiennent aux vendeurs de la façon suivante :

° - En ce qui concerne l'immeuble article un -

En propre à Monsieur Laurent MANGOLD, pour l'avoir acquis seul avant son mariage de Monsieur et madame Jean GALON, demeurant à La Bussière Aupigny à SAINT OUEN SUR GARTEMPE (87300), aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre CLISSON notaire à LE DORAT le 24 janvier 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BELLAC le 13 mars 2000, volume 2000P, numéro 662, moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150.000,00 FRS).

° - En ce qui concerne l'immeuble article deux -

En propre à Madame Sabrina MANGOLD née POULAIN, pour l'avoir acquis seule avant son mariage de Monsieur et madame Jean GALON, demeurant à La Bussière Aupigny à SAINT OUEN SUR GARTEMPE (87300), aux termes d'un acte reçu par Maître CLISSON notaire à LE DORAT le 4 février 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BELLAC le 24 juin 2000, volume 2000P, numéro 783, moyennant le prix principal de QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000,00 FRS) quittancé audit acte.

- En ce qui concerne l'immeuble article trois -

Dépend de la communauté de biens existant entre Mr et Mme MANGOLD-POULAIN, pour l'avoir acquis au cour et pour le compte de leur communauté de Monsieur et madame Jean GALON, demeurant à La Bussière Aupigny à SAINT OUEN SUR GARTEMPE (87300), aux termes d'un acte reçu par Maître GERALDY notaire à LE DORAT le 24 novembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BELLAC le 20 janvier 2006, volume 2006P,

811

G

VR

M

numéro 180, moyennant le prix principal de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 EUR), quittancé audit acte.

ORIGINAIREMENT, les immeubles dépendaient de la communauté légale de biens existant entre Monsieur et Madame GALON-MASSON, pour les avoir acquis ensemble, avec d'autres biens, au cours et pour le compte de leur communauté, de :

- Mademoiselle Marcelle Marie Eugénie GRELAUD, exploitante agricole, célibataire, demeurant à LE DORAT (87), 22 Avenue de Lattre de Tassigny,

- Et Mademoiselle Marcelle Henriette Emilie GRELAUD, exploitant agricole, demeurant à LE DORAT (87), 22 Avenue de Lattre de Tassigny,

Aux termes d'un acte reçu par Me Pierre CLISSON, notaire à LE DORAT (87), et Me Patrick CHAIX, Notaire à GUERET (23) le 18 décembre 1999, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BELLAC, le 15 Février 2000, volume 2000P, numéro 483, moyennant le prix principal de DEUX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE FRANCS (2.265.000,00 FRF), quittancé audit acte.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

Contrôle des structures

La modification d'exploitation agricole consécutive aux présentes est soumise à autorisation préalable en application tant des articles L 331-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime instituant le contrôle des structures agricoles, que du Schéma Directeur des Structures du Département.

L'acquéreur déclare être informé par lesdits notaires de la réglementation et en faire son affaire personnelle.

DROITS A PAIEMENT UNIQUE

La présente vente ne comprend pas la cession des droits à paiement générés par les BIENS vendus, le VENDEUR n'étant pas détenteur de droits.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse de Me Audrey GONCALVES, notaire à CUCURON (84160), intervenant aux présentes, et constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à NANTIAT (87140), Léobardi, et constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur 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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

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 auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne la personne morale dénommée AL MAYA ARABIANS au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de AIX EN PROVENCE.

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 sur dix-neuf pages Paraphes

Comprenant

- renvoi approuvé : o
- blanc barré : o
- ligne entière rayée : o
- nombre rayé : o
- mot rayé : o

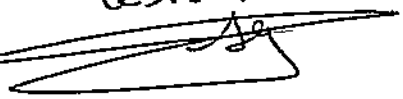
← ST vr W

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

Annexe à la minute
d'un acte reçu par le
notaire soussigné.

Le 15 Avril 2014



MATERIEL	Année d'achat	Evaluation
Tracteur Fiat +Chargeur frontal	2000	5800
Benne pour tracteur	2000	150
Gyrobroyeur	2000	400
Epandeur Vicon	2006	200
Gros rouleau	2004	250
Presse moyenne densité	2007	400
Remorque à foin	2007	500
Herse de carrière	2008	600
Tondeuse Husq.	2008	500
Petit rouleau manège	2009	50
Grosse herse	2004	100
Echaffadage 5m	2007	Offert
	Total	8950



1 m 507

