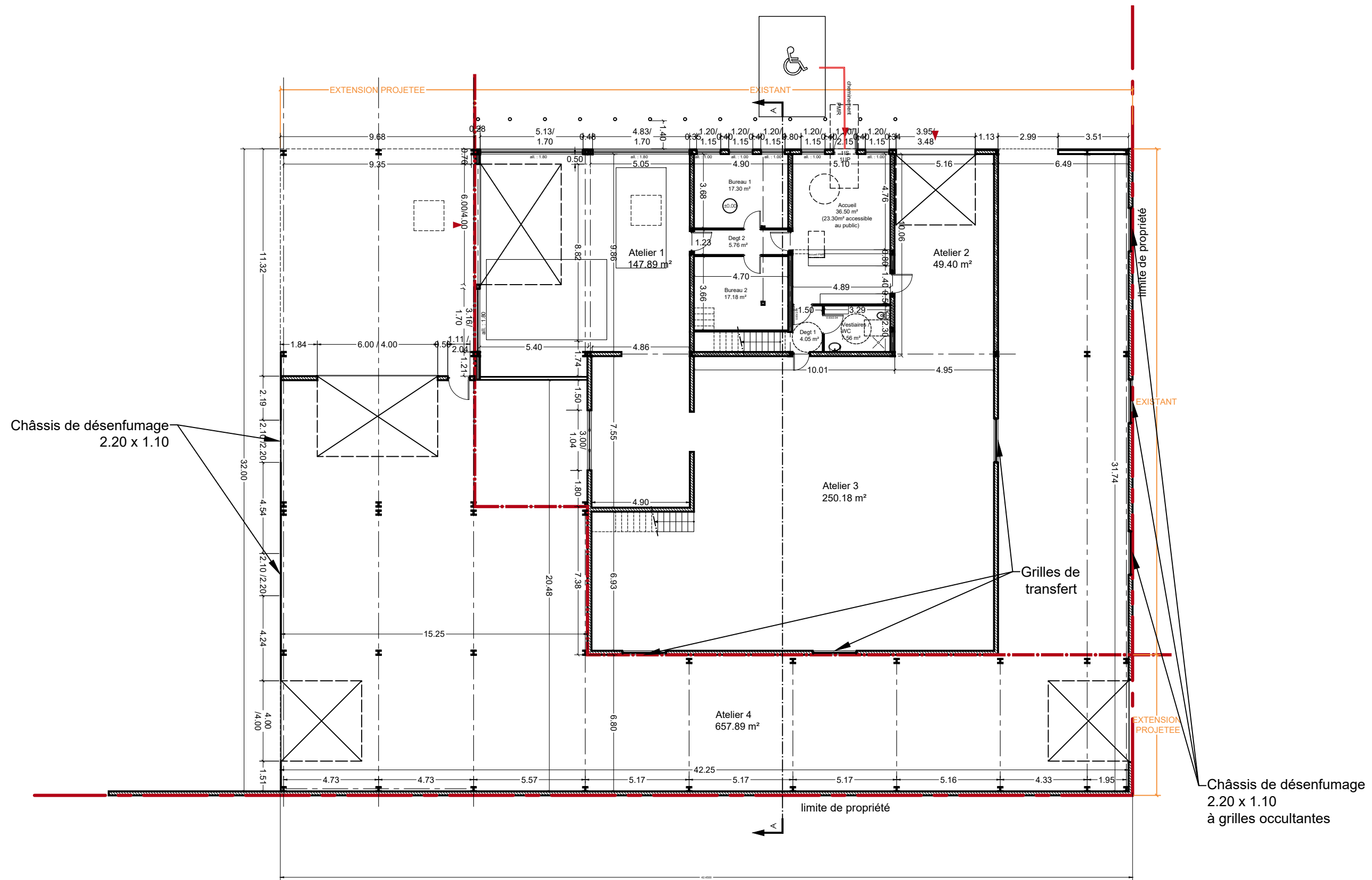
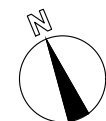


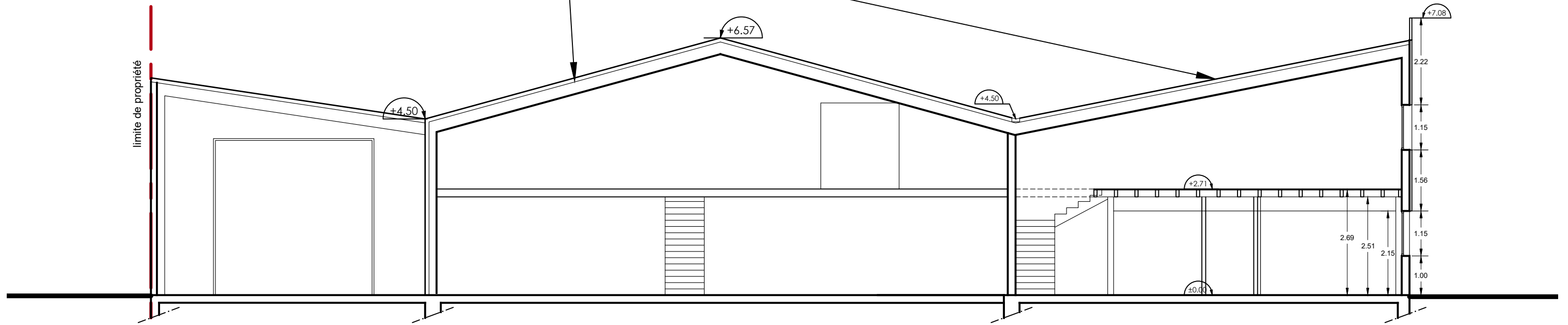
État Projeté
 PLAN MASSE
 Éch. : 1/500



État Projeté
 PLAN RDC
 Éch. : 1/200

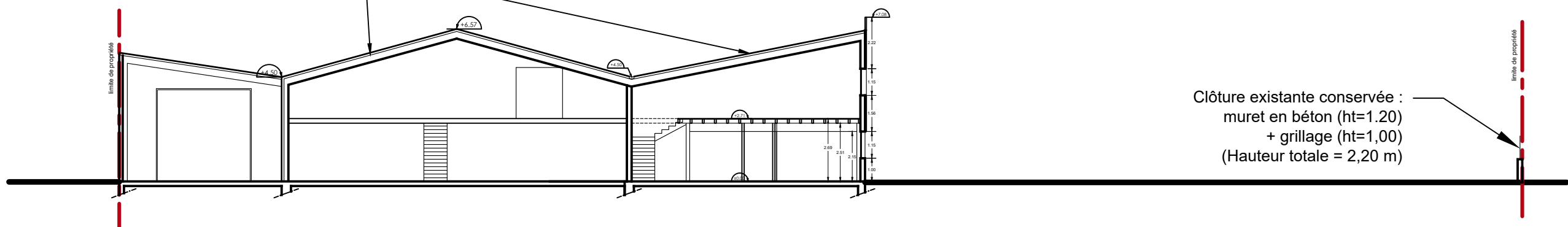


Couverture en panneaux photovoltaïques
gris anthracite à ossature gris anthracite RAL 7016
d'une surface totale de 498 m²

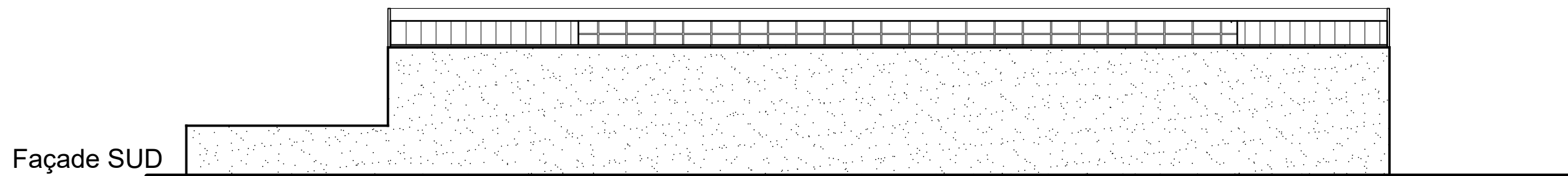
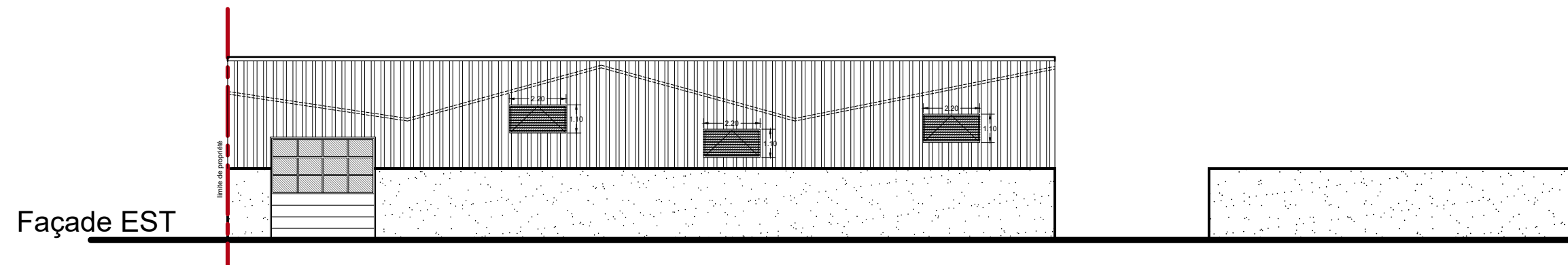
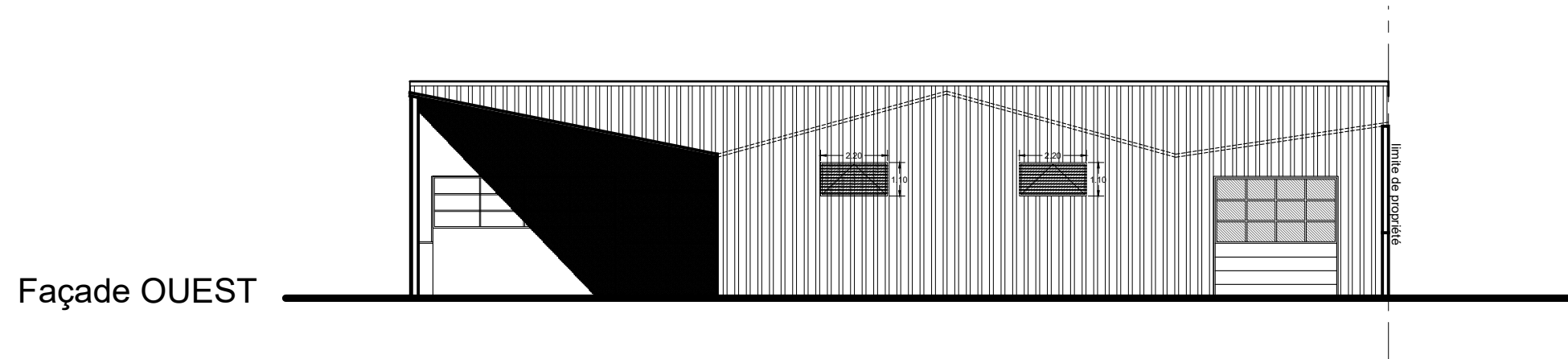
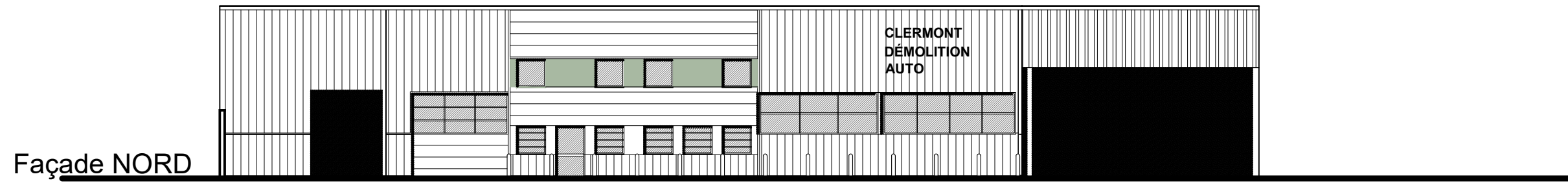


Coupe AA
Ech. : 1/100

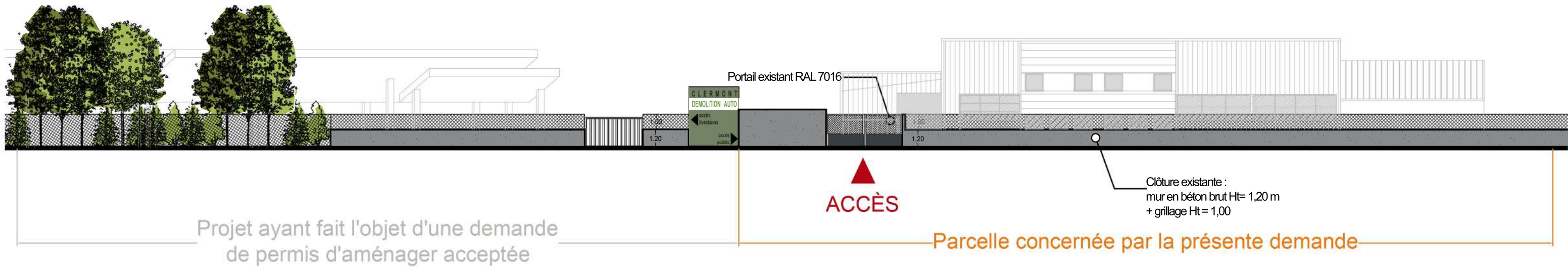
Couverture en panneaux photovoltaïques
gris anthracite à ossature gris anthracite RAL 7016
d'une surface totale de 498 m²



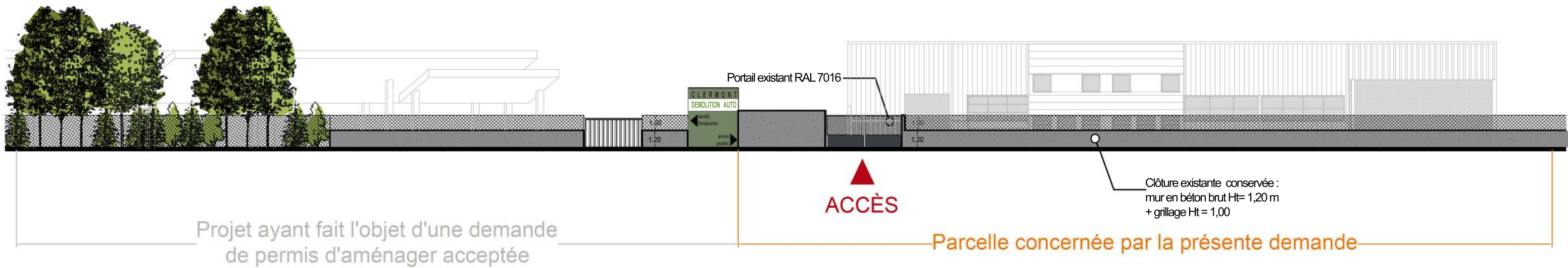
Coupe AA
Ech. : 1/200



État Projeté
ELÉVATIONS
Éch. : 1/200



Etat actuel
Elévation Chemin du Puy Long



Etat projeté
Elévation Chemin du Puy Long

Schéma de principe de la clôture
Elévations Chemin du Puy Long

Éch. : 1/250

19.12 21/02/2022

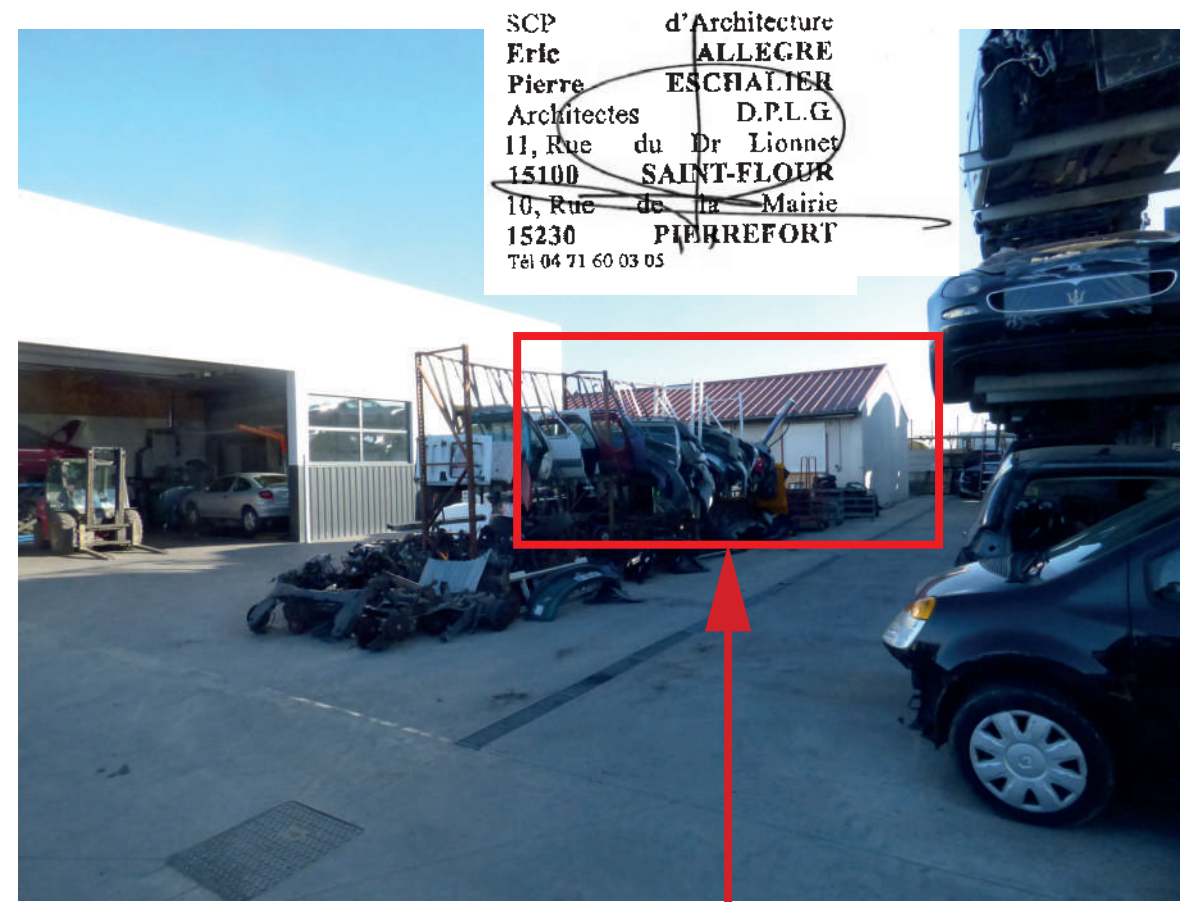
VOLET PAYSAGER

A



Bâtiment à démolir

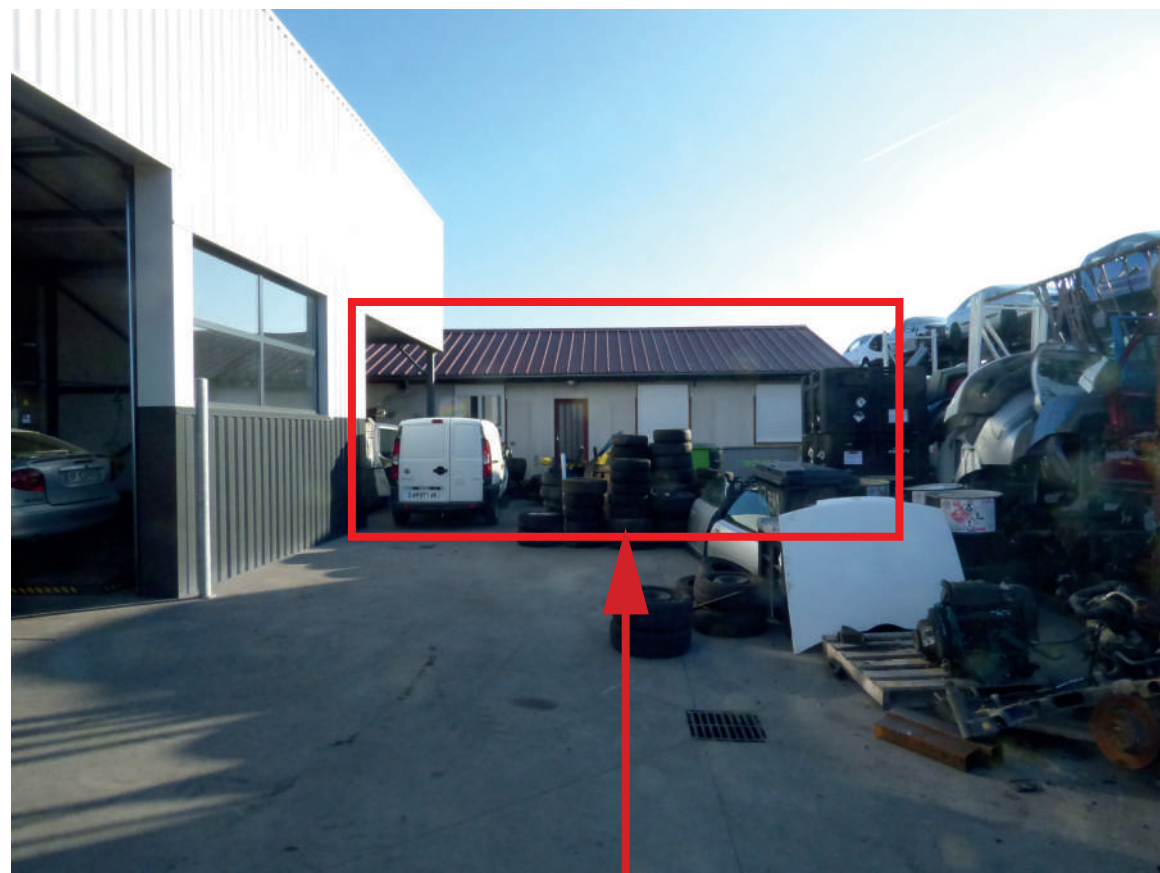
B



Bâtiment à démolir

SCP d'Architecture
 Eric ALLEGRE
 Pierre ESCHALIER
 Architectes D.P.L.G.
 11, Rue du Dr Lionnet
 15100 SAINT-FLOUR
 10, Rue de la Mairie
 15230 PIERREFORT
 Tél 04 71 60 03 05

C



Bâtiment à démolir



Bâtiment à démolir

D



E



F







SAINT-FLOUR le 22.02.2022

Objet : Propriété de la SCI SIAC

Projet de modification d'un bâtiment existant
Chemin du Puy Long
63 000 CLERMONT – FERRAND

NOTICE EXPLICATIVE

A) Le terrain : situation et occupation actuelle

La propriété de la SCI SIAC se situe Chemin du Puy Long à CLERMONT-FERRAND sur les parcelles 19, 47 et 49 de la section DI, d'une surface totale de 9 022 m². Le terrain est de topographie plane. Une casse automobile est présente au sud-est de la parcelle 19. Ce bâtiment abrite des ateliers, des bureaux, un abri et un logement. L'accès à la propriété se fait au nord par le chemin de Puy Long.

La parcelle 47 et 49 de la section DI a déjà fait l'objet d'une demande de permis d'aménager qui a été acceptée pour une aire de stationnement au nom de la SCI SIAC.

B) Le projet consiste en l'aménagement d'une extension des bâtiments existants de la casse automobile de façon à homogénéiser le bâtiment d'exploitation. Les nouveaux volumes créés viendront en continuité des bâtiments existants avec des toitures reprenant les mêmes pentes que les bâtiments existants.

L'ensemble du bâtiment est bardé en bac acier laqué de couleur gris RAL 7035 avec un soubassement plus foncé RAL 7012. Les menuiseries seront en aluminium laqué RAL 7012 aussi, à l'identique du bâtiment existant. Le logement existant sur la parcelle 19 est démoli, comme indiqué sur les photos et le plan de masse.

Désenfumage : L'ensemble de la zone « Ateliers » de 958,46 m² sera désenfumé. Dans un premier temps des grilles de transfert permettront de désenfumer les ateliers n°2 et n°3 dans l'atelier n°4. Ensuite le désenfumage se fera par des châssis de désenfumage en façades Est et Ouest et également en toiture.

Les panneaux photovoltaïques :

La couverture sera équipée sur les deux pans Sud, de panneaux photovoltaïques foncés gris anthracite à structure foncée anthracite aussi, de manière à limiter l'impact depuis la route. Cela représente alors une surface de 498 m². (Voir fiche technique des panneaux ci-joint)

Les clôtures :

Les clôtures existantes de la parcelle 19 sont conservées. Elles se composent ainsi :

- Au Nord d'un muret en béton Ht=1,20 m, ainsi que d'un grillage Ht = 1,00m, hauteur totale = 2,20m.
- Au Sud, Est et Ouest d'un muret en aggro Ht=2,20m.

Les clôtures projetées de la parcelle 47 et 49 qui ont déjà fait l'objet d'un permis d'aménager sont composées :

- Au Nord d'un muret en béton brut qui reçoit les coffrets et autres ouvrages techniques.
- A l'Est et au Sud d'une grille semi-rigide de 2,20 m de haut complétée d'une haie vive aux essences variées. Cette clôture permet ainsi la circulation de la biodiversité. Ainsi le pré-verdissement naturel du site sera maintenu -arbres, arbustes- et une attention particulière sera portée sur les zones les plus impactantes. Les franges naturelles seront complétées d'essences locales : arbres de haut jet (peupliers, bouleaux), arbustes et essences arbustives en complément (aubépine, symphorine, seringa, fusain).

Réglementation thermique :

Le projet porte essentiellement sur l'extension de locaux non chauffés. Il n'est alors pas soumis à la réglementation thermique RT2012.

Gestion de l'assainissement :

- Le réseau des eaux usées du bâtiment existant et projeté ne change pas. Les eaux usées se rejettent dans le réseau de la CAM.
- Les abords immédiats des bâtiments actuels sont pourvus d'un dallage béton armé avec les réseaux exutoires des eaux pluviales nécessaire au bon écoulement.
- Le projet consistant en la mise en place d'une toiture sur bâtiment existant et abords immédiats n'augmente donc pas la surface imperméabilisée, de ce fait les pointes de débit d'eau pluviales ne sont pas augmentées. Les exutoires des nouvelles toitures restent les réseaux existants.
- Au final, les eaux se rejettent après traitement des hydrocarbures dans le ruisseau le Bec (canalisé au droit des parcelles). (Voir schéma joint).



Vertex S

MODULE MONOCRYSTALLIN VERRE BACKSHEET

MODULE: TSM-DE09.05

PUISSANCE: 380-395 W

395 W+

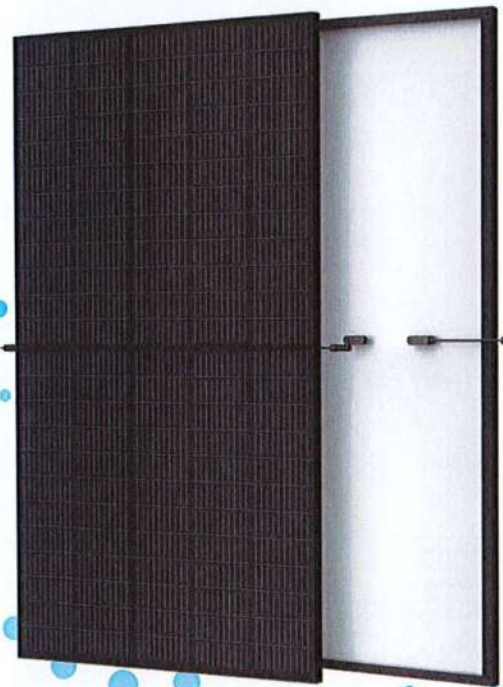
PUISSANCE

0/+5 W

PUISSANCE DE SORTIE GARANTIE

20,5%

RENDEMENT MAXIMUM



Aspect visuel d'exception

- Conçu avec un souci d'esthétique
- Busbars ultra-minces et pratiquement invisibles
- Excellent contrôle de la couleur des cellules par sélection de machines



Petit par sa taille, mais grand par sa puissance

- Jusqu'à 395 W de puissance et 205 W/m² de haute densité de puissance avec technologie d'interconnexion
- Technologie multi-busbar pour une meilleure réception de la lumière, faible résistance série, amélioration de la conductivité et accroissement de la fiabilité
- Excellentes performances dans des conditions de faible luminosité grâce au process de fabrication des cellules et l'optimisation du module



Solution universelle pour les toits résidentiels et commerciaux

- Conçu pour la compatibilité avec les onduleurs grand public existants, optimiseurs et systèmes de montage
- Taille idéale et poids faible pour une manipulation facile, permettant ainsi une optimisation des coûts de transport et une plus grande facilité d'installation.
- Réduit le coût d'installation avec un maximum de puissance et une efficacité plus élevée
- Solutions d'installation flexibles pour le déploiement du système



Fiabilité élevée

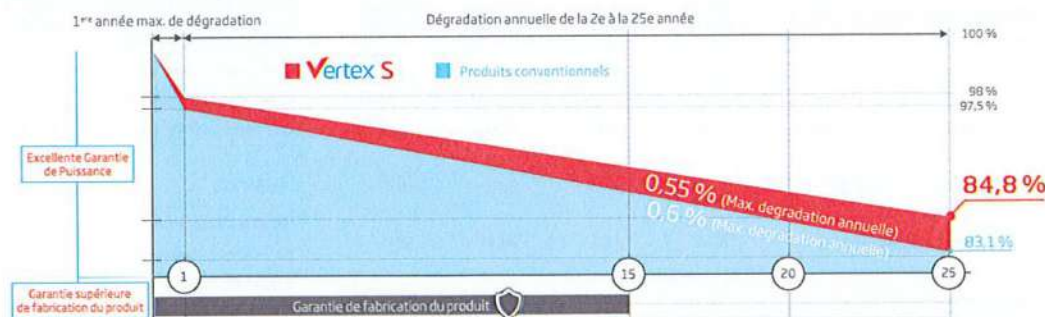
- 6000 Pa de charge de neige (charge d'essai)
- 4000 Pa de charge de vent (charge d'essai)

Extension de Garantie du Vertex S

2 %
Max. dégradation de la 1^{ère} année

0,55 %
Max. dégradation annuelle de la 2^e à la 25^e années

15 Ans
Garantie de fabrication du produit



Descriptif produit et certifications

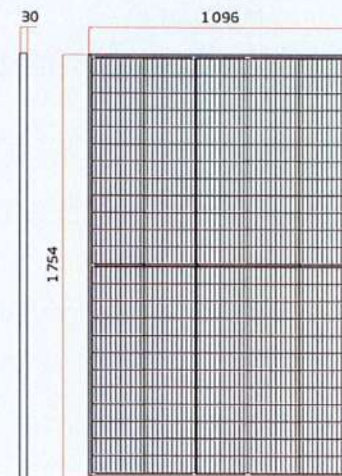


IEC61215/IEC61730/IEC61701/IEC62716
 ISO 9001: Norme qualité du système
 ISO 14001: Norme environnementale
 ISO14064: Norme relative aux émissions de gaz à effet de serre
 ISO45001: Norme relative au management de la santé et de la sécurité au travail

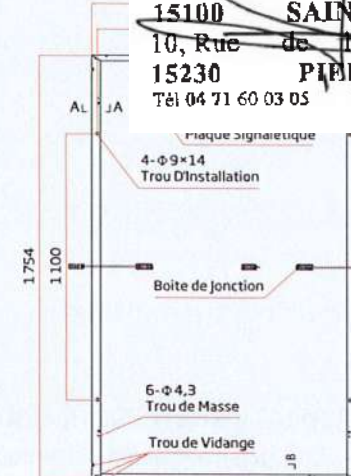
Trinasolar

Vertex S

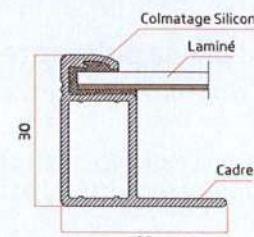
DIMENSIONS DU MODULE PV (unité: mm)



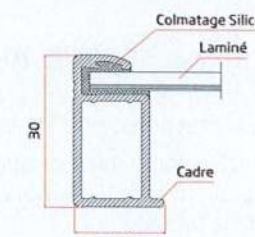
Vue Frontale



Vue Arrière



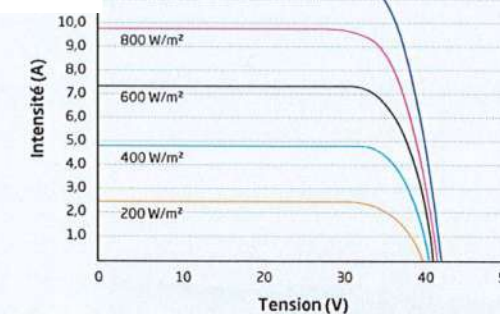
A-A



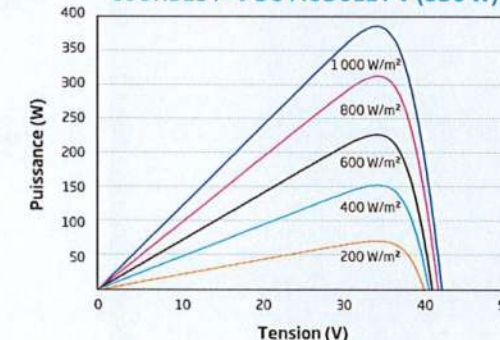
B-B

SCP d'Architecture
 Eric ALLEGRE
 Pierre ESCHALTER
 Architectes D.P.L.G.
 11, Rue du Dr Lionnet
 15100 SAINT-FLOUR
 10, Rue de la Mairie
 15230 PIERREFORT
 Tél 04 71 60 03 05

51-V DU MODULE PV (390W)



COURBES P-V DU MODULE PV (390 W)



DONNEES ELECTRIQUES (STC)	TSM-380 DE09.05	TSM-385 DE09.05	TSM-390 DE09.05	TSM-395 DE09.05
Puissance crête-P _{max} (Wp)*	380	385	390	395
Tolérance de puissance de sortie-P _{max} (W)	0/+5	0/+5	0/+5	0/+5
Tension à puissance maximale-V _{mp} (V)	33,4	33,6	33,8	34,0
Intensité à puissance maximale-I _{mp} (A)	11,38	11,46	11,54	11,62
Tension de circuit ouvert-V _{oc} (V)	40,4	40,6	40,8	41,0
Intensité de court-circuit-I _{sc} (A)	12,00	12,07	12,14	12,21
Rendement du module η _m (%)	19,8	20,0	20,3	20,5

STC: 1.000 W d'irradiation/m², la température de cellule de 25 °C, AM 1.5 *Tolérance de mesure: ±3%

DONNEES ELECTRIQUES (NOCT)	TSM-380 DE09.05	TSM-385 DE09.05	TSM-390 DE09.05	TSM-395 DE09.05
Puissance maximale-P _{max} (Wp)	286	290	294	298
Tension à puissance maximale-V _{mp} (V)	31,4	31,6	31,8	31,9
Intensité à puissance maximale-I _{mp} (A)	9,12	9,18	9,24	9,32
Tension de circuit ouvert-U _{oc} (V)	38,0	38,2	38,4	38,6
Intensité de court-circuit-I _{sc} (A)	9,67	9,73	9,78	9,84

NOCT: Irradiation à 800 W/m², température ambiante 20 °C, vitesse du vent 1 m/s.

DONNEES MECANIQUES

Cellules solaires	Monocrystalline
Orientation des cellules	120 cellules
Dimension du module	1754 x 1096 x 30 mm
Poids	21,0 kg
Verre	3,2 mm, haute transparence, AR revêtement et verre solaire trempé
Matériau encapsulant	EVA/POE
Backsheet	Noir-Blanc
Cadre	30 mm Alliage aluminium anodisé
Boîte de jonction	Classé IP 68
Câbles	Cable: 4,0 mm ² Paysage: 1100/1100 mm Portrait: 280/280 mm*
Connecteur	TS4/MC4 EVO2*

*Commande spéciale seulement

VALEURS NOMINALES DE TEMPERATURE

NOCT (Température nominale cellule)	43 °C (±2 K)
Coefficient de temp. de P _{MAX}	-0,34 %/K
Coefficient de temp. de V _{oc}	-0,25 %/K
Coefficient de temp. de I _{sc}	0,04 %/K

VALEURS NOMINALES MAXIMALES

Temp. de fonctionnement	-40 à +85 °C
Tension max. du système	1500 V DC (IEC)
Fusibles en série max	20 A

GARANTIE

Garantie de fabrication de produits de 15 ans
 Garantie de puissance de 25 ans
 Dégradation de 2% la première année
 0,55% de dégradation annuelle de l'énergie

(Veuillez vous référer à la garantie limitée applicable pour plus de détails)

CONFIGURATION DE CONDITIONNEMENT

Modules par boîte	36 pièces
Modules par conteneur 40'	936 pièces

ATTENTION: LIRE LES CONSIGNES DE SECURITE ET D'INSTALLATION AVANT D'UTILISER LE PRODUIT.
 © 2021 Trina Solar Limited, Tous droits réservés. Les spécifications fournies dans cette fiche technique sont sujettes à modification sans préavis.

Version number: TSM_FR_2021_B

www.trinasolar.com

Trinasolar

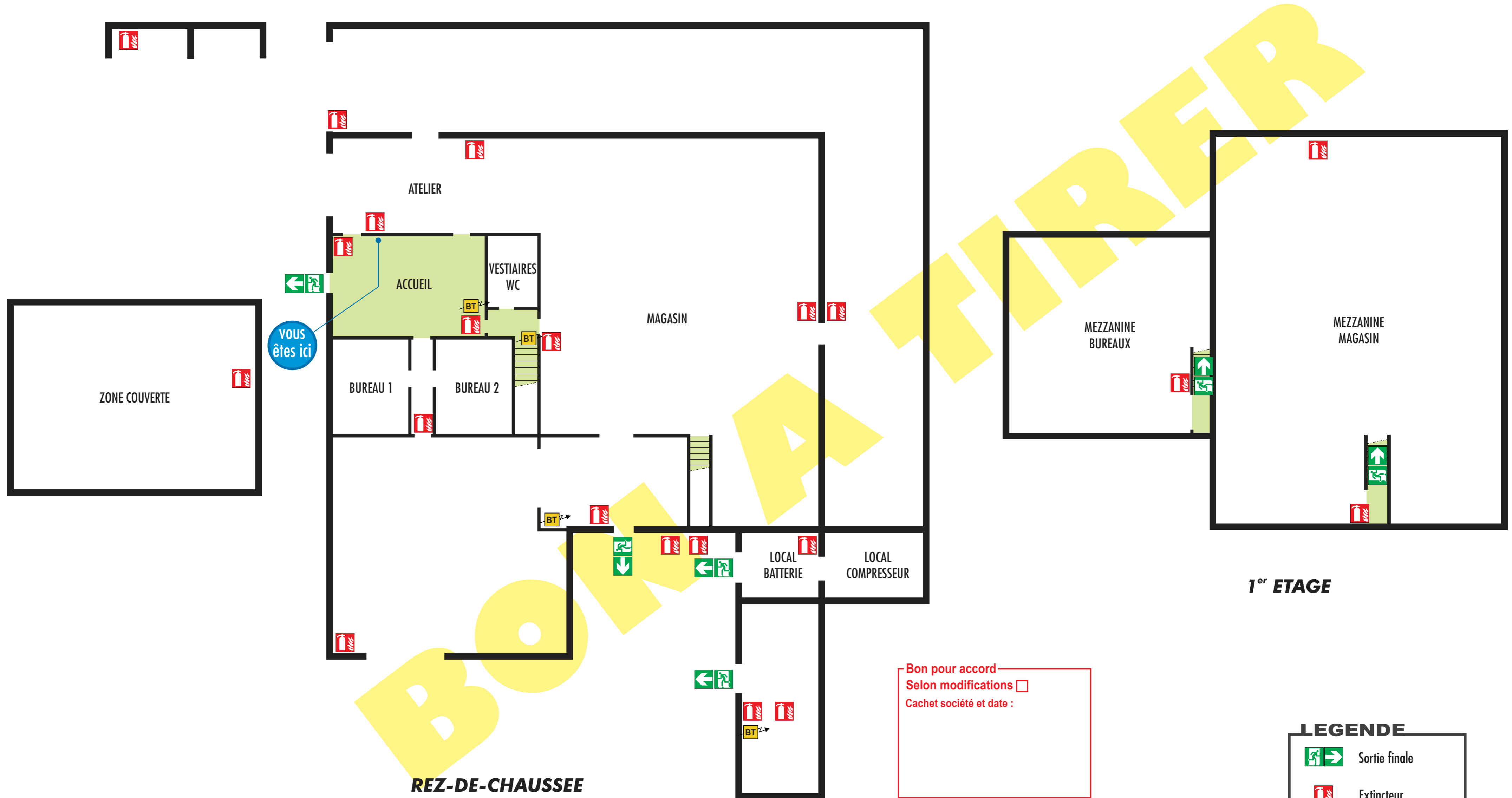
15. ANNEXE N°5 : PLAN D'INTERVENTION DES POMPIERS

PLAN D'INTERVENTION




CLERMONT DEMOLITION AUTO

Chemin du Puy Long

63000 CLERMONT-FERRAND




LEGENDE

-  Sortie finale
-  Extincteur
-  Coupure électrique basse tension

16.ANNEXE N°6A : ACTE DE PROPRIETE DU SITE HISTORIQUE

Fait copie
 exécutoire / 2015 p
 Le 23/10/15



réf : A 2012 00611 / JMC/SM/AS

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE QUINZE

Le TREIZE OCTOBRE

Maître Jean-Marc CORRE, Notaire associé soussigné de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à CUSSET (Allier), et dénommée "Jean-Marc CORRE et Serge PAILET", Notaires associés,

Avec la participation de Maître AURAMBAULT, Notaire à BILLOM (63160), 9 rue Joseph Marret, assistant les vendeurs,

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

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeurs

— Monsieur Gérard Emmanuel PAQUET, Retraité, demeurant à AUTHEZAT (63114), 19 rue Guyot Dessaigne.

— Né à LAPS (63270), le 12 mars 1948.

Divorcé en secondes noces de Madame Anne Patricia DROUILLEAU, suivant jugement du Tribunal de grande instance de RIOM, en date du 18 juillet 2008, étant veuf en premières noces de Madame Michelle CROZE.

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

— Monsieur David PAQUET, électromécanicien, demeurant à LAPS (63270), Benaud.

— Né à CLERMONT FERRAND (63000), le 19 septembre 1971.

Célibataire.

Majeur.

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

SM

SB

GP


Désignés ci-après, ensemble, "LE VENDEUR"
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.
D'UNE PART

2) Acquéreur

- La société dénommée "SIAC",
Société civile au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège social est à CLERMONT FERRAND (63000), Chemin, de Puy Long.
- Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT FERRAND et identifiée sous le numéro SIREN 812 608 016.

Désigné(e) ci-après "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART

3) Prêteur

La société dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL D'AUBIERE, Société anonyme à capital variable, dont le siège social est à AUBIERE (63170), 113 avenue Jean Moulin.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT FERRAND et identifiée sous le numéro SIREN 443 821 160.

Intervenant pour consentir un prêt à l'acquéreur.

Désignée ci-après "le PRETEUR ou la BANQUE"

Présence - représentation

1) En ce qui concerne le vendeur :

- Monsieur Gérard PAQUET est présent.
- Monsieur David PAQUET est représenté par Monsieur Gérard PAQUET ci-dessus nommé, , ici présent et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à BILLOM, du 5 octobre 2015, dont l'original est demeuré ci-annexé.

2) En ce qui concerne l'acquéreur :

- La société "SIAC", est représentée par Monsieur Sylvain PERRIN, demeurant à CHATELGUYON (63140) 61 Bd Thermal Robert Accart , ici présent, agissant en qualité d'associé et gérant, et en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date du 2 octobre 2015, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé.

3) En ce qui concerne les autres interventions :

- La société "CAISSE DE CREDIT MUTUEL D'AUBIERE", est représentée par Madame Mireille SERGERE, Clerc de Notaire, domiciliée à CUSSET (03, 17 rue Antoinette Mizon ici présent et acceptant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Philippe PECHON, Chargé de Gestion, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SAINT MICHEL, du 10 septembre 2015 dont l'original est demeuré ci-annexé.

52.
SB
C.B.A.

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 election de domicile en leur demeure ou siège respectif.

Spécialement, pour la validité de toutes inscriptions à prendre au service de la publicité foncière en vertu du présent acte et pour le renvoi des pièces, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

OBJET DU CONTRAT

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

DESIGNATION DES BIENS

CLERMONT FERRAND (Puy-de-Dôme)

Un ensemble immobilier à usage commercial situé(e) à CLERMONT FERRAND (63000), L'Eminée, comprenant:

Bâtiment à usage d'atelier.

Trois bâtiments à usage de stockage.

Bâtiment à usage d'abri couvert

Bâtiment sans système de chauffage composé de cinq pièces, une pièce avec un point d'eau et WC, combles.

Bâtiment à usage de garage avec cave au sous-sol

Terrain devant.

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
—	DI	19	L'Eminée	56 a 35 ca
Contenance totale				56 a 35 ca

Ainsi qu'il apparait au plan cadastral ci-annexé après mention.

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".

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient aux vendeurs, savoir :

- A Monsieur Gérard Emmanuel PAQUET : à concurrence de QUATRE/HUITIEMES en pleine propriété et de UN/HUITIEME en usufruit.

SN
SB G.P.A.

- A Monsieur David PAQUET : à concurrence de TROIS/HUITIEMES en pleine propriété et à concurrence de UN/HUITIEMES en nue-propiété.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Pour Monsieur Gérard PAQUET acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître MARTIN, notaire à VIC LE COMTE, le 18 Octobre 1973, publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT FERRAND le 30 Octobre 1973 volume 6814 numéro 33.

Pour Messieurs PAQUET attestation de propriété après le décès de Mme CROZE reçue par Me BERTHON, Notaire à COURNON D'AUVERGNE, le 9 Mars 1989 publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT FERRAND, le 12 avril 1989 Volume 15552 numéro 15

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.

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 loyers à son profit, l'immeuble étant loué aux charges et conditions relatées dans la deuxième partie.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **TROIS CENT TRENTE-SEPT MILLE EUROS (337.000,00 €)**.

Le paiement de ce prix est réalisé de la manière suivante :

En vue de financer tout ou partie de ce prix, il est consenti le prêt ci-après :

PRET PAR CAISSE DE CREDIT MUTUEL D'AUBIERE

CAISSE DE CREDIT MUTUEL D'AUBIERE consent à l'acquéreur qui accepte :

sn

SB

G.P
A

Un prêt de la somme de TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (370.000,00 €), productif d'intérêts au taux de un virgule quatre vingt quinze pour cent (1,95%) l'an,

Remboursable en 180 mensualités constantes s'élevant chacune à 2372,47€, la première à échéance du 10 Novembre 2015, et la dernière à échéance du 10 Octobre 2033 pour tenir compte des 36 mois de modulation, moyennant des conditions insérées dans la deuxième partie.

L'acquéreur reconnaît que le versement de la somme prêtée a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné.

Promesse d'emploi - Ladite somme est destinée au paiement, à due concurrence, du prix de la présente vente. L'acquéreur s'oblige, lors du paiement, à déclarer l'origine des deniers, afin de faire acquérir au prêteur le privilège prévu à l'article 2374 2° du Code civil.

Taux effectif global - En application de l'article L.313-2 du Code de la consommation, les parties déclarent que le taux effectif global du présent prêt, au sens de ladite loi, s'élève à deux virgule zero sept cent vingt deux pour cent (2,0722 %) l'an.

TEG périodique: 0,1727% mensuel
Assurances:0,00€
Frais de garanties:2720,00€
Frais de dossier Pro CMMC: 500,00€

L'emprunteur reconnaît avoir été informé de l'intérêt de souscrire des assurances, celles-ci restant facultatives, et à son entière discrétion, il dégage, en conséquence, le prêteur de toute responsabilité en cas de non souscription ou de souscription d'une autre assurance que celle proposée par le banquier.

Garanties sous seing privé:
Cautionnement personnel solidaire de Monsieur Sylvain PERRIN à hauteur de 310 000,00€ pour 204 mois.

Conditions ou engagements particuliers:
Délégation au profit de la Caisse de Crédit Mutuel d'Aubières des indemnités éventuellement dues au titre du contrat d'assurance N° P3025351834 souscrit par Sylvain PERRIN auprès de la compagnie AFI-ESCA 4 Square Dutilleul 59042 LILLES CEDE pour un montant de 370 000,00€ à concurrence de 100% du prêt ci-dessus.

Paiement du prix - L'acquéreur a payé le prix de la présente vente comptant au vendeur. Il déclare avoir utilisé pour effectuer ce paiement :
Les deniers lui provenant du prêt constaté aux présentes.
Le vendeur reconnaît ce paiement et en consent bonne et valable quittance à l'acquéreur.

Dont quittance

SN

SP

GP

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

GARANTIES

Privilège de prêteur de deniers - Au moyen de ces paiement et déclarations, le prêteur se trouve investi par la loi, sur l'immeuble vendu, pour la garantie du principal de son prêt, des intérêts dont il est productif et de ses accessoires, du privilège de prêteur de deniers institué par l'article 2374 2° du Code civil.

Inscription du privilège de prêteur de deniers - Pour assurer le rang du privilège de prêteur de deniers au profit du prêteur, pour sûreté de la somme en principal de TROIS CENT TRENTE-SEPT MILLE EUROS (337.000,00 €), ayant servi à due concurrence au paiement du prix, des intérêts dont elle est productive et de ses accessoires, inscription sera prise, dans les deux mois de ce jour, conformément à l'article 2379 du Code civil, par les soins du Notaire soussigné.

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au 10 Octobre 2034, durée non supérieure d'un an à la date de la dernière échéance.

Les parties sont convenues d'évaluer le montant des frais et accessoires au bordereau à la somme de SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (67.400,00 €).

Affectation hypothécaire - A la garantie de la somme en principal de TRENTE-TROIS MILLE EUROS (33.000,00 €), montant du prêt consenti par le prêteur à l'acquéreur, non garanti par le privilège de prêteur de deniers ou le privilège de vendeur, productif d'intérêts au taux de un virgule quatre vingt quinze pour cent (1,95%) l'an,

Remboursable en 180 mensualités constantes s'élevant chacune à 2372,47€, la première à échéance du 10 Novembre 2015, et la dernière à échéance du 10 Octobre 2033 pour tenir compte des 36 mois de modulation, moyennant des conditions insérées dans la deuxième partie,

L'acquéreur affecte et hypothèque spécialement au profit du prêteur qui accepte l'immeuble présentement vendu ; en conséquence, inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise par les soins du Notaire soussigné, laquelle hypothèque ne prendra date qu'au jour de son inscription au fichier immobilier, conformément à l'article 2425 alinéa 1 du Code civil.

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au 10 Octobre 2034, non supérieure d'un an à la date de la dernière échéance.

Les parties conviennent que le montant des frais et accessoires sera évalué au bordereau à la somme de SIX MILLE SIX CENTS EUROS (6.600,00 €).

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

SN

SB



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 notaire soussigné a informé chaque vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

En application de l'article 74 SJ de l'annexe II du Code général des impôts, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Monsieur Gérard PAQUET :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de CLERMONT FERRAND SUD, Bd Berthelot, 63000 CLERMONT FERRAND ;

Et que, ainsi qu'il est ci-dessus analysé, l'immeuble vendu a été :

1°) pour une partie, le terrain acquis par lui, moyennant le prix de NEUF MILLE CENT QUARANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (9.146,94 €), suivant acte du 18 octobre 1973,

2°) pour une partie, recueilli par lui dans la succession de Madame Michelle Juliette CROZE demeurant à MONTFERRAND (63) route de Puy Long, décédée à CLERMONT FERRAND, le 17 septembre 1985. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué à TRENTE-TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (33.538,78 €) ;

Toutefois, la présente cession sera **exonérée** de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 VC I du Code général des impôts, les biens et droits présentement vendus ayant été acquis par le vendeur depuis **plus de 30 ans** ainsi qu'il est mentionné ci-dessus.

En conséquence, **aucune déclaration de plus-value ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

57



SB GP

Monsieur David PAQUET :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de CLERMONT FERRAND SUD, Bd Berthelot 63000 CLERMONT FERRAND ;

Et que l'immeuble vendu a été recueilli par lui dans la succession de Madame Michelle Juliette CROZE demeurant à MONTFERRAND (63) route de Puy Long, décédée à CLERMONT FERRAND, le 17 septembre 1985. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué à TRENTE-TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (33.538,78 €) ;

Toutefois, la présente cession sera **exonérée** de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 VC I du Code général des impôts, les biens et droits présentement vendus ayant été acquis par le vendeur depuis **plus de 30 ans** ainsi qu'il est mentionné ci-dessus.

En conséquence, **aucune déclaration de plus-value ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Information complémentaire sur les plus-values immobilières - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions de l'article 170 du Code général des impôts, le montant des plus-values immobilières réalisées au cours de l'année doit être mentionnée sur une déclaration complémentaire de revenus (imprimé 2042 C case 3 VZ) et que tout manquement à cette obligation donne lieu à l'application de l'amende prévue à l'article 1760 du Code général des impôts d'un montant égal à 5 % des sommes non déclarées.

Il est ici précisé que cette obligation s'applique également au montant net de la plus-value exonérée en application de l'article 150 U II 1°bis du même code (en cas d'obligation de emploi pour l'achat d'une résidence principale : imprimé 2042 ligne VW).

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (art.1529 CGI) - Il est ici précisé que **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts**, l'immeuble en faisant l'objet étant déjà bâti et ne pouvant constituer un terrain nu rendu constructible du fait de son classement par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible au sens dudit article.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles (art.1605 nonies CGI) - Il est ici précisé que **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts**, l'immeuble en faisant l'objet étant un immeuble bâti ne pouvant constituer un terrain nu rendu constructible du fait de son classement par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application de l'article L.111-1-2 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, aucune déclaration fiscale ne sera déposée et **aucune taxe**

SN

SE

n'est due.

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits, le vendeur déclare :
Qu'il n'est pas assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;
Que l'immeuble faisant l'objet des présentes est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation **n'entre pas**, conformément aux dispositions de l'article 261 5 2° du Code général des impôts, **dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.**

Base d'imposition - Pour le calcul de la taxe de publicité foncière, il est ici précisé que la base d'imposition s'élève à la somme de TROIS CENT TRENTE-SEPT MILLE EUROS (337.000,00 €).

Taxe de publicité foncière - La taxe de publicité foncière sera perçue au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de TROIS CENT TRENTE-SEPT MILLE EUROS (337.000,00 €).

Montant de la CSI : 337.000,00 € x 0,10 % = 337,00 €

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	337.000,00	4,50 %	15.165,00
Frais d'assiette	15.165,00	2,37 %	359,00
Taxe communale	337.000,00	1,20 %	4.044,00
Total			19.568,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

SN
SB
GFP

DEUXIEME PARTIE

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

URBANISME - CONSTRUCTION - PREEMPTION

CERTIFICAT D'URBANISME TACITE

En vue de la présente vente, un certificat d'urbanisme a été demandé dans les conditions de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme.

Aucune notification n'ayant été adressée par l'autorité compétente dans le délai fixé par l'article R.410-9 du Code de l'urbanisme, ce silence, conformément aux dispositions de l'article R.410-12 dudit code, vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite.

Etant ici précisé qu'aux termes du même article, le certificat d'urbanisme tacite a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme.

URBANISME - CONSTRUCTION - PREEMPTION

URBANISME

La présente vente ne réalise aucune division de propriété.

Une note d'urbanisme délivrée le 04 Août 2015 prise sur le site de la ville de Clermont Ferrand est demeurée ci-annexée après mention.

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

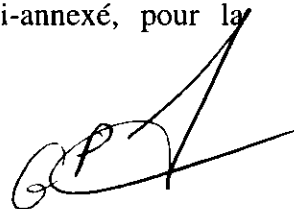
Par lettre en date du 14 septembre 2015, demeurée ci-annexée, la mairie de Clermont Ferrand, a fait savoir que l'immeuble objet des présentes n'était pas grevé d'une servitude d'alignement ou d'emplacement réservé.

**AUTORISATION EN MATIERE D'INSTALLATIONS CLASSEES
POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Le vendeur déclare avoir déposé, pour les biens objets des présentes, une autorisation unique environnementale pour les projets soumis à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, en vertu de l'ordonnance n°2014-355 du 20 mars 2014 et du décret n° 2014-450 du 2 mai 2014. Ladite autorisation a été délivrée par le Préfet du département du Puy de Dome, en date du 13 décembre 1976, dont une copie est demeurée ci-annexée, pour installer et exploiter une activité de dépôt de véhicules automobiles et d'épaves comportant une aire de démontage et de récupération, rangé dans la 2ème classe des établissements dangereux, insalubres ou incommodes au titre des installations classées pour l'environnement.

Le vendeur déclare également avoir été autorisé à étendre son installation suivant arrêté en date du 28 Novembre 2006 également ci-annexé, pour la

5/7



dépollution et le démontage des véhicules hors d'usage.

Suivant arrêté préfectoral N°13/022041 du 14 Novembre 2013 dont copie est ci-annexée après mention, l'agrément a été transféré à la société Clermont Démolition Auto, exploitante actuelle et locataire des biens vendus.

Le VENDEUR déclare que depuis son acquisition et jusqu'à la location qu'il a consenti à la société CLERMONT DEMOLITION AUTO, il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", qu'il n'a jamais été contacté par les services de l'Etat s'agissant des suites de l'exploitation sur le terrain de l'installation classée susvisée et qu'il n'a jamais reçu aucune injonction de faire des travaux de remise en l'état.

Renonciation par l'ACQUEREUR

Un audit environnemental a été établi par le Cabinet ALCOR, 19 rue Saint Alexandre 71100 CHALON SUR SOANE le 11 juillet 2013 qui est demeuré ci-annexé.

Monsieur Gérard PAQUET, vendeur, déclare qu'il n'exploite plus l'installation depuis le transfert et que la SAS CLERMONT DEMOLITION AUTO dont Monsieur Sylvain PERRIN, unique associé, exploite l'installation depuis le 1^{er} août 2013 et qu'une copie de l'audit environnemental est annexé au bail résultant de l'acte reçu par les notaires soussignés signé avec les consorts PAQUET le 02 août 2013.

L'acquéreur déclare avoir eu connaissance de l'audit environnemental dès avant ce jour et de ces conclusions mentionnant notamment une pollution modérée aux hydrocarbures.

Il déclare être parfaitement informé de la situation et en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Au cas où une dépollution du site s'avèrerait nécessaire, celle-ci serait à la charge exclusive de l'acquéreur.

En conséquence, l'acquéreur renonce à se prévaloir des dispositions prévues aux articles L 514-20 et L 125-7 du Code de l'environnement l'autorisant à défaut de ces informations, à demander la résolution de la vente ou à se faire restituer une partie du prix ou à demander la remise en état du site aux frais du vendeur.

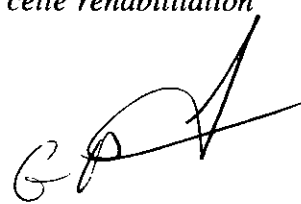
Information complémentaire relative à la pollution des sols - A toutes fins utiles, le Notaire soussigné a également informé les parties des dispositions du Code de l'environnement :ci-après littéralement reproduit :
- L'article L125-7 du Code de l'environnement :

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

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

SN

SB



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

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

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

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

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

DROIT(S) DE PREEMPTION

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

En effet, l'immeuble est situé sur une portion de territoire où ce droit de préemption n'a pas été institué, ainsi qu'il résulte de la note de renseignement qui est demeurée ci-annexée.

Droit de préemption du locataire d'un local commercial ou artisanal – Sans objet

Aux termes du bail commercial reçu par Me AURAMBAULT, Notaire à BILLOM du 02 Août 2013, il avait été conféré par Messieurs PAQUET au profit du preneur, la société CLERMONT DEMOLITION AUTO un pacte de préférence, en cas de vente de l'immeuble objet des présentes ainsi qu'une promesse de vente et d'achat dudit immeuble aux prix des présentes. Les parties déclarent que la présente vente intervient en exécution desdites clauses.

Monsieur PERRIN agissant en qualités de dirigeant tant de la société CLERMONT DEMOLITION AUTO que de la société acquéreur aux présentes déclare que la seconde société s'est substituée à la première en exécution de la faculté prévue aux termes dudit acte, ce que Messieurs PAQUET déclarent et reconnaissent avoir accepté.

Aussi les dispositions de l'article L.145-46-1 du Code du commerce, relatives au droit de préemption du locataire d'un local commercial n'ont pas à s'appliquer.

52



58

6 P

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
ET SANTE PUBLIQUE

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

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

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

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

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant, lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, la production d'un constat de risque d'exposition au plomb, ledit immeuble n'étant pas à usage d'habitation.

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

Conformément au 3° de l'article R1334-29-7 du Code de la santé publique, le vendeur a produit une copie de la fiche récapitulative contenue dans le dossier technique "amiante" défini à l'article R1334-29-5 du même code.

De cette fiche récapitulative demeurée ci-annexée, il résulte la présence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code.

Il est ici précisé que le ou les documents susvisés ont été établis le 13 juin

sn

SP

GP

2013, par la société DOMOTECH Expertises, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

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

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

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

Etat de l'installation intérieure de gaz - L'immeuble objet des présentes n'étant pas un immeuble à usage d'habitation, la présente opération n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation imposant la délivrance d'un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

Risques naturels, miniers et technologiques - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques technologiques ou de prévention des risques naturels prévisibles mais qu'il est toutefois situé dans une **zone de sismicité** définie par décret en Conseil d'Etat, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département du Puy de Dôme.

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 29 septembre 2015, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit :

L'immeuble est situé en zone 3 de sismicité

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, 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

sn
SP
GP

technique

Consultation du site GEORISQUES -

Un rapport de consultation du site GEORISQUES, permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution, est demeuré ci-annexé .

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

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

Toutefois, ledit immeuble n'étant pas équipé d'un dispositif de chauffage, l'acquéreur déclare renoncer à l'obtention dudit document et, parfaitement informé qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative, déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation et décharge le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - L'immeuble objet des présentes n'étant pas un immeuble à usage d'habitation, la présente opération n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation imposant la délivrance d'un état de l'installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le vendeur déclare :

- que l'immeuble est raccordé au réseau collectif d'assainissement public, sans toutefois pouvoir préciser si ce raccordement est effectué de manière directe ou indirecte,

- n'avoir rencontré aucun problème particulier avec cette installation qui, à sa connaissance, ne nécessite aucun entretien,

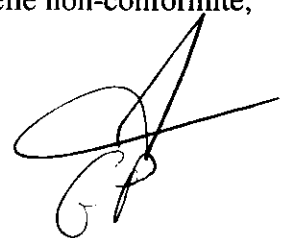
- qu'à la suite de ce raccordement au réseau public et en application de l'article L.1331-5 du Code de la santé publique, les installations antérieures ont été mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir.

Il est ici rappelé qu'en vertu des dispositions des articles L.1331-1 et suivants du Code de la santé publique, la commune peut procéder au contrôle de la conformité des installations de raccordement privées au réseau public d'assainissement et si nécessaire, ordonner leur mise en conformité voire même procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux indispensables.

L'acquéreur reconnaît être parfaitement informé de cette législation et vouloir, le cas échéant, faire son affaire personnelle d'une éventuelle non-conformité, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

SN

SP



Par ailleurs, l'immeuble étant raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le vendeur n'est pas tenu de produire le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du Code de la santé publique.

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

Est demeuré ci-annexée la télécopie émanant de DEA 58, Boulevard Berthelot 63000 CLEMRONT FERRAND en date du 10/08/2015 de laquelle il résulte ce qui suit :

"La parcelle est desservie par une rue équipée d'un collecteur d'assainissement."

Le vendeur déclare qu'aucun contrôle de conformité n'a été établi.

Mérule - L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule au sens des articles L.133-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble.

A toutes fins utiles, le Notaire soussigné a rappelé aux parties l'obligation incombant à l'occupant ou à défaut au propriétaire de l'immeuble de déclarer la présence de mérule en mairie en vertu de l'article L.133-7 précité.

Subrogation - Le vendeur déclare subroger expressément l'acquéreur dans tous ses droits et actions à l'encontre de l'expert intervenu pour établir les diagnostics amiante, plomb, performance énergétique et tous autres diagnostics ci-dessus relatés.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

1.- Obligations des vendeurs

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.

A ce sujet, le vendeur déclare :

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

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

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

SN

SP



GP

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

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

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

A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré à la date du 12 Août 2015 renouvelé, 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.

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

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

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

- L'acquéreur s'oblige, en ce qui concerne le paiement des taxes relatives à l'année en cours, à rembourser la fraction lui incombant, calculée prorata temporis, à première demande du vendeur, redevable légal, accompagnée d'une copie de l'avertissement fiscal. Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'effectuer tout compte de prorata à ce sujet, voulant en faire leur affaire personnelle.

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

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

SN

SP

CP

de l'entrée en jouissance. A ce sujet, il déclare avoir reçu du vendeur toutes informations sur les contrats de distribution d'électricité et de gaz le cas échéant.

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

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

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

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

L'acquéreur s'oblige à justifier à la banque prêteuse, dans les conditions ci-dessus indiquées, d'un contrat d'assurance-incendie.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien objet des présentes appartient au vendeur à concurrence de moitié en pleine propriété et moitié en usufruit pour Monsieur Gérard PAQUET et moitié en nue-propriété pour Monsieur David PAQUET, par suite des faits et actes suivants:

I — Acquisition par les époux PAQUET/CROZE :

Le bien objet des présentes dépendait de la communauté ayant existée entre Monsieur Gérard PAQUET, vendeur aux présentes et Madame Michelle CROZE, ci-après nommée, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de Monsieur Antoine HERAUD, demeurant à AUBIERE, 59 rue du Chambon, né à ROYAT, le 28 septembre 1891, divorcé en premières noces de Madame Anastasia CHONION et veuf en secondes noces de Madame Maria Antonine Marcelle ROCHE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard MARTIN, notaire à VIC LE COMTE, le 18 octobre 1973.

Une copie dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND le 30 octobre 1973, volume 6814, numéro 33.

II — Décès de Madame Michelle PAQUET :

Madame Michelle Juliette CROZE, en son vivant secrétaire de direction, demeurant à MONTFERRAND, Route de Puy Long, née à SAINT JEAN DE MONTS, le 23 octobre 1949, épouse de Monsieur Gérard Emmanuel PAQUET, est décédée à CLERMONT-FERRAND, le 17 septembre 1985.

Laissant pour recueillir sa succession :

SM

SP

PA

1° - Son époux survivant:

Monsieur Gérard Emmanuel PAQUET, vendeur aux présentes,

Initialement commun en biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VIC LE COMTE le 26 avril 1969 et lors du décès soumis au régime de la séparation de biens aux termes d'un changement de régime matrimonial suivant acte reçu par Maître DETEIX, notaire à CLERMONT-FERRAND, le 29 juin 1981, homologué par le Tribunal de Grande Instance de CLERMONT FERRAND, le 18 septembre 1981.

Usufruitier légal en vertu de l'article 767 du Code civil.

2° - Et son fils unique issu de son union avec son époux survivant:

Monsieur David PAQUET, vendeur aux présentes.

Héritier pour le tout sous réserve des droits revenant au conjoint survivant

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées en un acte de notoriété dressé par Maître BERTHON, notaire à CURNON D'Auvergne, le 09 mars 1989.

Une attestation immobilière a été établie par Maître BERTHON, notaire à CURNON D'Auvergne le 9 mars 1989, publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND le 12 avril 1989, volume 15552, numéro 15.

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 aux anciens titres de propriété.

DISPENSE DE RAPPEL DES CONDITIONS GENERALES DU PRET

Les parties dispensent le notaire soussigné de reproduire les conditions générales du prêt, déclarant vouloir se référer à l'offre de prêt originale annexée aux présentes. Les parties déclarent avoir une parfaite connaissance desdites conditions générales, par la lecture qu'ils en ont prise dès avant ce jour.

PRECISIONS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LE OU LES PRETS

Copie exécutoire nominative - Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative au prêteur pour la somme de TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (370.000,00 €)

NOTIFICATION A LA COMPAGNIE D'ASSURANCES

Notification des présentes, avec opposition au paiement de l'indemnité, sera faite à la compagnie assurant l'immeuble vendu contre l'incendie.

L'emprunteur s'oblige à maintenir et renouveler cette assurance tant qu'il sera débiteur de tout ou partie du prêt sus-énoncé, à en payer exactement les primes à l'échéance et à justifier du tout au créancier à première réquisition de celui-ci, sous

SN

SE

GP

peine d'exigibilité immédiate de la créance.

Dans le cas où l'assurance dont il s'agit viendrait à cesser pour quelque cause que ce soit, le prêteur pourra, s'il ne juge pas à propos de demander le remboursement de la créance, souscrire une nouvelle assurance à telle compagnie qu'il lui plaira de choisir, pour le compte et aux frais du débiteur. Cette assurance pourra être établie au nom du créancier, pour le montant de sa créance en principal, intérêts, frais et accessoires, et au nom du débiteur pour le surplus ; les primes et cotisations y relatives seront à la charge du débiteur ; si elles sont avancées par le créancier, le débiteur devra, ainsi qu'il s'y oblige, les lui rembourser chaque année aux lieu et époque fixés pour le paiement des intérêts.

En cas de sinistre, le prêteur exercera sur l'indemnité allouée les droits résultant, au profit des créanciers, de l'article L. 121-13 du Code des assurances. Au surplus, le débiteur consent, dès à présent, que le prêteur touche cette indemnité sur ses simples quittances, hors sa présence et sans son concours, jusqu'à concurrence de ce qui lui sera dû en principal, intérêts, frais et accessoires.

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.

CONDITIONS DE LA LOCATION

Contrat de bail - L'immeuble est loué par acte authentique reçu par Me AURAMBAULT, Notaire à BILLOM, le 2 Août 2013, pour une durée de neuf années à compter du 1er août 2013, à la société dénommée Clermont Démolition auto, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 30 000,00€ dont le siège social est à CLERMONT FERRAND, Chemin de Puy Long, immatriculée au RCS de CLERMONT FERRAND sous le N° SIREN 794 354 977, dont l'associé unique est Monsieur Sylvain PERRIN moyennant un loyer annuel de 42 000,00€ payable mensuellement mais applicable à partir du 1er août 2017 et actuellement à partir du 1er août 2015 s'élevant à 2 500,00€ par an.

Dépôt de garantie - Pas de dépôt de garantie.

Etat des lieux - Un état des lieux a été dressé contradictoirement entre les parties.

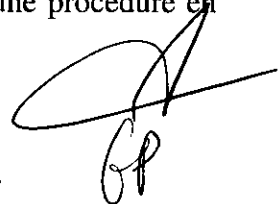
Régularisation de comptes - L'acquéreur percevra les loyers à échoir à compter de l'entrée en jouissance ; tous comptes de jouissance arrêtés à cette date feront l'objet d'un règlement direct entre les parties.

Remise de titres et pièces - Le vendeur a remis à l'acquéreur, qui le reconnaît, le contrat de location, l'original de l'état des lieux et la copie de la dernière quittance de loyer.

Procédures en cours - Le vendeur déclare qu'il n'existe aucune procédure en

SM

SB



cours concernant ses rapports avec le locataire.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

A/ Concernant le VENDEUR :

Chacun des vendeurs déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Ils déclarent en outre :

Ne pas être placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs,
Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon les dispositions des articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

B/ Concernant l'ACQUEREUR :

Le représentant de la société "ACQUEREUR" déclare :

Que la société est une société française et a son siège social en France.

Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée.

Que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

Que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

REGLEMENTATION SUR LE SURENDETTEMENT

Le vendeur déclare qu'il n'a pas saisi la commission de surendettement et qu'il ne bénéficie d'aucune mesure de traitement de surendettement.

Les parties ont été avisées qu'en cas de saisine de la commission et de décision de recevabilité ou de rétablissement personnel, la vente pourrait être annulée.

Le vendeur a été spécialement informé qu'en cas de mesures de traitement du surendettement, tel en particulier un plan de surendettement, il pourrait en perdre le bénéfice, faute d'autorisation de la commission.

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

L'acquéreur déclare ne pas destiner l'immeuble acquis à usage d'habitation. En conséquence, il reconnaît ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation ou de réflexion de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

sm
OP
SP

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.

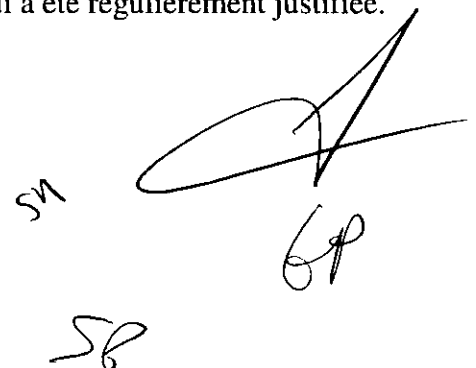
ATTESTATION

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.

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.

SM
GP
SB

The block contains three handwritten signatures or initials. At the top right is a large, stylized signature. Below it, to the left, are the initials 'SM'. Further down and to the left are the initials 'SB'. To the right of 'SB' are the initials 'GP'.

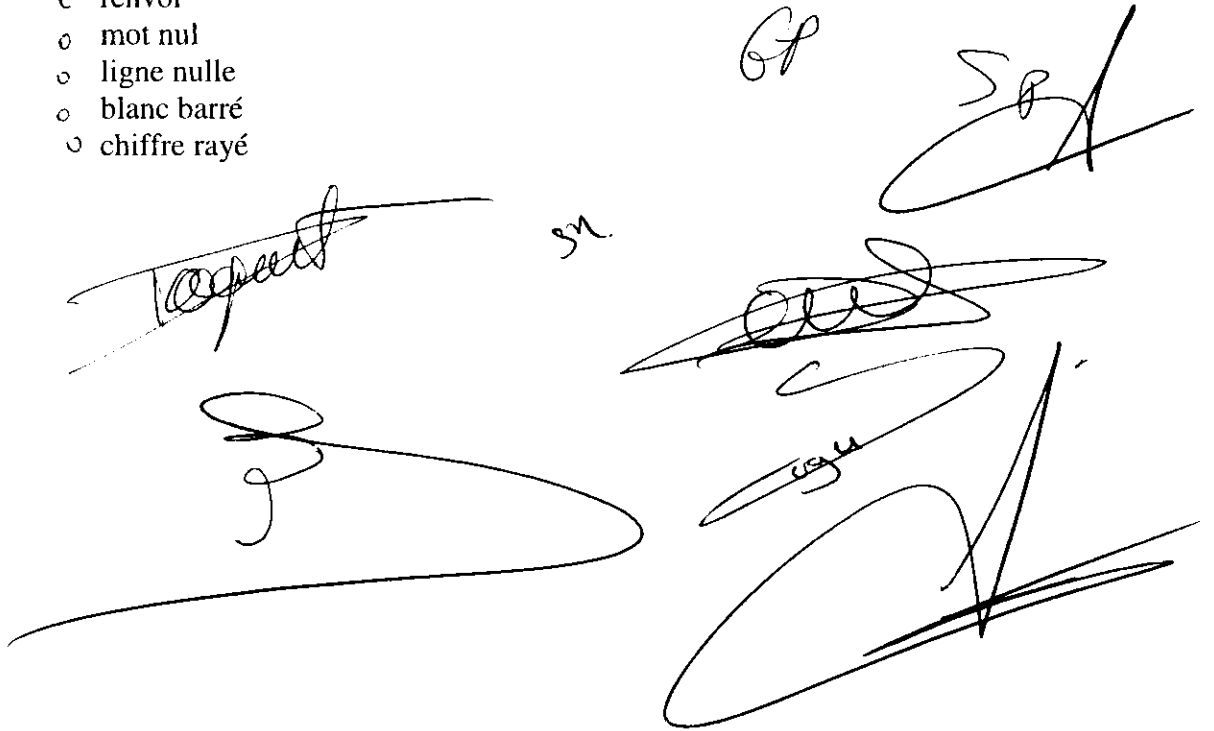
DONT ACTE, rédigé sur vingt trois pages.
La partie normalisée comprenant neuf pages.

Fait et passé à CUSSET,
En l'étude du notaire soussigné.
Les jour, mois et an susdits,
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.
Le présent acte comprenant :

- c renvoi
- o mot nul
- o ligne nulle
- o blanc barré
- o chiffre rayé

~~Tapet~~ GP SP

su



17. ANNEXE N°6B : ACTE DE PROPRIETE DE L'EXTENSION

11202301

JMC/PL

L'AN DEUX MILLE VINGT ET DEUX
LE HUIT AVRIL

En l'étude de Maître Frédéric MARTIN, notaire à Clermont-Ferrand, 33 rue
Morel Ladeuil, pour le VENDEUR et pour l'ACQUEREUR
ET LE HUIT AVRIL

En l'étude du notaire soussigné, pour le quittancement par procuration du
comptable public et pour le notaire soussigné.

Maître Philippe LATGÉ, Notaire au sein de la Société Civile
Professionnelle « Jean-Marc CORRE et Serge PAILET », titulaire d'un Office
Notarial à CUSSET, 17 rue Antoinette Mizon,

Avec la participation de Maître Frédéric MARTIN, notaire à Clermont-
Ferrand, assistant le VENDEUR.

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Commune de CLERMONT-FERRAND, Autre collectivité territoriale,
personne morale de droit public située dans le département du Puy-de-Dôme, dont

PL PS. MF SP

l'adresse est à CLERMONT FERRAND (63000), 10 Rue Philippe Marcombes, identifiée au SIREN sous le numéro 216301135.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SIAC**, Autre société civile au capital de 1000 €, dont le siège est à CLERMONT FERRAND (63000), Chemin de Puy Long, identifiée au SIREN sous le numéro 812608016 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CLERMONT FERRAND.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée SIAC acquiert la pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Commune de CLERMONT-FERRAND est représentée à l'acte par Monsieur Olivier BIANCHI, Maire, domicilié à CLERMONT-FERRAND (Puy-de-Dôme), en l'Hôtel de Ville,

Agissant en sa qualité de Maire de ladite Commune et comme tel étant son représentant légal,

Spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 7 mai 2021, déposée à la Préfecture le 1er juin 2021, dont un extrait certifié conforme demeurera ci-annexé après mention.

Monsieur Olivier BIANCHI lui-même représenté par : Monsieur Pierre SABATIER, Conseiller Municipal délégué agissant conformément aux dispositions de l'article L 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, en vertu d'un arrêté de délégation de pouvoirs en date du 7 juillet 2021, reçu à la Préfecture du PUY-DE-DOME, le 7 juillet 2021.

Annexe n°1

- La Société dénommée SIAC est représentée à l'acte par son gérant Monsieur Sylvain PERRIN.

Monsieur Sylvain tient ses pouvoirs en vertu d'une délibération des associés en date à CLERMONT-FERRAND, du 7 avril 2022, dont l'original est annexée aux présentes après mention.

Annexe n°2

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations de l'**ACQUEREUR** sur sa capacité :

Concernant la société SIAC

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

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

P.L. PS - MF SP

L'ensemble de ces pièces est annexé aux présentes.

Annexe n°3

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 7 mai 2021, télétransmise à la préfecture de CLERMONT-FERRAND (63000) le 1 juin 2021, dont une ampliation est annexée aux présentes.

Annexe n°4

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 28 mai 2019, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Un courrier du 23 novembre 2020 est annexé aux présentes.

Annexe n°5

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date ^à

Clermont-Ferrand du 8 avril 2022,

annexée aux présentes, le comptable du centre des finances publiques compétent, Monsieur Denis LOYE, Trésorier municipal, a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à *Messieurs Mathilde FABRE*
comptable en l'office notarial de Maître Fabrice MARTIN

à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées, de reconnaître avoir reçu de l'**ACQUEREUR**, en moyen légal de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Annexe n°6

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

P.L. PS. MF SP

- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A CLERMONT-FERRAND (PUY-DE-DÔME) 63000 Lieu-dit L'EMINEE.
Une parcelle de terrain, anciennement à usage de terrain d'accueil des gens du voyage, équipé de blocs sanitaires.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DI	47	L'EMINEE	00 ha 29 a 86 ca
DI	49	L'EMINEE	00 ha 04 a 01 ca

Total surface : 00 ha 33 a 87 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé aux présentes.

Annexe n°7

BORNAGE

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par GEOVAL, Géomètre-Expert à COURNON-D'Auvergne (Puy-de-Dôme), 8 décembre 2021.

Un plan de bornage et son procès-verbal sont annexés aux présentes.

Annexe n°8 Annexe n°9

ALIGNEMENT

A la suite du bornage visé ci-dessus, Clermont-Auvergne-Métropole a pris un arrêté d'alignement en date du 6 janvier 2022, dont une copie est annexée aux présentes après mention, concernant les parcelles section DI n°s 47 et 49.

Cet arrêté mentionne en son article premier :

« L'alignement de la parcelle, section DI n° 47-49, est défini par la limite matérialisée par les points A-B-C-D conformément au plan annexé au présent arrêté ».

Ce plan est également annexé aux présentes.

Annexe n°10

L'**ACQUEREUR** déclare avoir reçu tous informations à ce sujet et déclare en faire son affaire personnelle.

RAPPEL DE CONCORDANCES CADASTRALES

-Il est précisé que la parcelle section DI n° 47 provient d'une parcelle de plus grande importance, à savoir la parcelle section DI n° 23.

La parcelle section DI n° 23 provient elle-même d'une parcelle de plus grande importance, à savoir la parcelle section DI n° 16, selon procès-verbal du cadastre du 3 février 1988, publié au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND, le 5 février 1988, volume 14957, n° 24.

La parcelle section DI n° 16 provient elle-même d'une parcelle de plus grande importance, à savoir la parcelle section DI n° 8.

P.L. P.S. MF SP

-Il est précisé que la parcelle section DI n° 49 provient d'une parcelle de plus grande importance, à savoir la parcelle section DI n° 25.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est à usage d'air d'accueil de gens du voyage à l'abandon.

L'**ACQUEREUR** entend en faire un terrain d'exploitation d'une activité de déconstruction automobile, avec création d'emplacements de stationnement.

EFFET RELATIF

Expropriation suivant ordonnance du TGI Clermont-Ferrand notaire à CLERMONT-FERRAND le 4 août 1975, publié au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND le 18 novembre 1975, volume 8202, numéro 7.

Echange suivant acte reçu par Maître MARTIN notaire à VIC-LE-COMTE le 1er août 1994, publié au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND le 11 août 1994, volume 1994P, numéro 9623.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45 000,00 EUR)**,

Il est précisé que ce prix est payé de la manière suivante :

-comptant à concurrence de **VINGT HUIT MILLE DEUX CENT EUROS (28.200,00 EUR)**

-par compensation à concurrence de **SEIZE MILLE HUIT CENT EUROS (16.800,00 EUR)**, cette partie du prix étant convertie en l'**obligation par l'ACQUEREUR de réaliser les travaux de démolition, nettoyage, et de remise en état du Bien**, incombant normalement au **VENDEUR**.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant à hauteur de 28.200,00 euros, ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

P.C. PS . MF SP

L'**ACQUEREUR** s'engage aux présentes à effectuer les travaux de démolition, nettoyage, et de remise en état du Bien, incombant normalement au **VENDEUR**.

La réalisation de ces derniers devra faire l'objet d'un constat contradictoire entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

L'**ACQUEREUR** devra effectuer ces travaux dans le délai de soixante (60) mois à compter des présentes.

Les parties conviennent que l'absence de réalisation de ces travaux ne portera en aucun cas résolution de la présente vente, celle-ci étant définitive et non-conditionnelle.

Les parties conviennent que l'absence de réalisation de ces travaux dans le délai imparti aura comme sanction le paiement de dommages et intérêts, avec astreinte de réaliser les travaux soit par l'ACQUEREUR soit par un tiers.

QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Le comptable public donne, en sa qualité ci-dessus indiquée, quittance pure et simple à l'**ACQUEREUR** pour le montant de VINGT HUIT MILLE DEUX CENT EUROS (28.200,00 EUR) ; avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

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

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOTS SUR LES PLUS VALUES

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

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

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

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

Article 1529 II du Code général des impôts

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

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

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

P.L. R.S. SP MF

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

IMPOT SUR LA MUTATION

DECLARATION FISCALE

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

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

L'assiette des droits est de QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (45 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 45 000,00	x 4,50 %	=	2 025,00
<i>Taxe communale</i> 45 000,00	x 1,20 %	=	540,00
<i>Frais d'assiette</i> 2 025,00	x 2,37 %	=	48,00
TOTAL			2 613,00

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'État 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	45 000,00	0,10%	45,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

P.L P.S . M.F S.P

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

DECLASSEMENT PREALABLE

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2019, celui-ci a :

- constaté la désaffectation à l'usage direct du public de l'emprise dont il s'agit,
- et en conséquence procédé à son déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Une ampliation de cette délibération est annexée aux présentes.

Annexe n°11

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité,
- que le **BIEN** est toujours désaffecté à ce jour.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

P.L. P.S. S.P. M.F.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 18 août 2021 et certifié à la date du 3 août 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été prorogé le 17 septembre 2021.

Cet état hypothécaire et sa prorogation sont annexés aux présentes
Annexe n°12Annexe n°13

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

Les parties conviennent que dans l'hypothèse où une servitude de fait ou sous-seing privé existerait dans la propriété voisine appartenant à l'ACQUEREUR et le Bien vendu, concernant un droit de passage de canalisations, celle-ci s'annulerait du fait de l'appartenance des deux fonds au même propriétaire à l'issue des présentes.

En conséquence, les parties dispense le notaire soussigné de relater toutes servitudes de fait ou sous-seing privé liées au bien vendu et à la propriété voisine appartenant à l'ACQUEREUR.

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

CONTENANCE

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

P.L. P.S. . M.F. S.P.

IMPOTS ET TAXES**Impôts locaux**

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

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

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

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**URBANISME****Enonciation des documents obtenus****Note d'urbanisme**

La commune a répondu le 2 août 2022 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée aux présentes.

Annexe n°14 Annexe n°15

L'**ACQUEREUR** 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 cette note.

Une demande de certificat d'urbanisme informatif a été effectuée auprès de la mairie.

Cette dernière n'a pas répondu.

Une copie du courrier de demande, ainsi que l'accusé réception, sont annexés aux présentes.

Annexe n°16 Annexe n°17

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

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

P.L. IS. SP MF

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

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER Rhône -Alpes / Auvergne.

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 28 septembre 2021, dont un exemplaire est annexé aux présentes.

Par mention en date du 28 septembre 2021, la SAFER a déclaré qu'il pouvait être procédé à la vente à compter du 26 novembre 2021 si elle n'avait pas entre temps notifié sa décision de préempter.

Le délai étant maintenant expiré, elle est considérée comme avoir renoncé à son droit.

La notification renvoyée par la SAFER est annexée aux présentes.

Annexe n°18

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

PERMIS D'AMENAGER

L'**ACQUEREUR** est titulaire d'un permis d'aménager tacite pour son projet, déposé le 30 avril 2018, n° PA 63113 18 G0003.

Un courrier de non-opposition de la mairie du 3 septembre 2021 est annexé aux présentes.

Annexe n°19

L'affichage de ce permis d'aménager a été constaté sur le terrain par la SCP LAORNDE FPOURNIER et associés Huissier de justice à CLERMONT FERRAND Pole Gambetta, 4, Avenue Marx Dormoy (etude@hdj63.fr), aux dates suivantes :

- vendredi 1^{er} octobre 2021
- mardi 2 novembre 2021
- lundi 6 décembre 2021

Une copie de ce constat d'huissier est annexée aux présentes.

Annexe n°20

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de	Parois verticales	Illimitée sauf si

P.L. P.S. SP MF

	construire antérieur au 1er juillet 1997)	intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 ^{er} juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire

P.L. P.S. M.F. S.P.

des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, **le dossier de diagnostic technique a été établi par le Cabinet COQUET et GARSON, dont le siège social se situe 20, avenue de Royat 63400 CHAMALIERES**, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

Le dossier de diagnostics techniques, qui est annexé aux présentes, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- **Diagnostic amiante** du Cabinet COQUET et GARSON, dont le siège social se situe 20, avenue de Royat 63400 CHAMALIERES, en date du 17 février 2022.

Les conclusions sont les suivantes : **« Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante ».**

Annexe n°21

Le **VENDEUR** déclare que les petites constructions ne contiennent pas d'installation de chauffage et ne sont pas à usage d'habitation.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du

P.L. P.S. M.F. S.P.

service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Un rapport délivré le 1^{er} avril 2022 par le service communal, dont l'original est annexé aux présentes, indique :

Annexe n°21

Date de contrôle : 29/03/2022

Type de réseau assainissement : séparatif

Parcelle raccordée : oui

Mode de contrôle employé pour la vérification : utilisation de Fluorescéine

Bilan de l'inspection : raccordement de la parcelle conforme à la législation et au règlement de service.

Observation :

Pas de point d'eau, test effectué dans les regards de visite du terrain

Présence d'un séparateur hydrocarbures encrassé

De plus, le VENDEUR déclare que les réseaux sont encombrés et non fonctionnels, ce que l'ACQUEREUR a pu constater lors du contrôle du 29 mars 2022.

En conséquence, les parties conviennent que le VENDEUR devra effectuer tous travaux nécessaires à la remise en bon fonctionnement des réseaux, et notamment désobstruer les canalisations et regards obstrués, ainsi que dégraisser le séparateur d'hydrocarbure encrassé susvisé. Et en général faire le nécessaire.

Le VENDEUR effectuera ces travaux à sa charge et sous sa responsabilité, par son service compétent et dans les règles de l'art, dans le délai de SOIXANTE (60) jours à compter des présentes.

Le VENDEUR devra prévenir l'ACQUEREUR au moins 48h00 avant le début des travaux.

A défaut, le VENDEUR sera redevable d'une astreinte de CENT EUROS (100,00 EUR) par jours passé ce délai, et après mise en demeure par courrier recommandé.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé aux présentes.

Annexe n°22

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé aux présentes avec l'état des risques et pollutions annexé ci-dessus.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la

P. C. P. S. M. F. S. P.

réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une **zone d'aléa MOYEN** ainsi révélé par le document Géorisques annexé ci-après.

Compte-tenu de la destination du Bien et de son caractère non constructible (zone agricole), l'ACQUEREUR dispense le VENDEUR de produire une étude géotechnique de sol.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée aux présentes avec l'état des risques et pollutions annexé ci-dessus.

ABSENCE DE REMBLAYAGE

Le remblayage est le fait d'apporter des matières pour élever un terrain, combler un creux ou combler des vides suite à une exploitation.

Le **VENDEUR** déclare n'avoir procédé à aucun remblayage.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

P.L . AS . MF SF

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

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

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

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

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

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

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

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme *"toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire"*.

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont

P.L. P. MF SP

utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

Comme indiqué ci-dessus en première partie, l'ACQUEREUR prend l'engagement de remettre le Bien en l'état en lieu et place du VENDEUR et donc de faire toute action nécessaire à l'évacuation des déchets présents sur le Bien, en surface ou en tréfonds.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent au VENDEUR par suite des faits et actes suivants, savoir :

Expropriation de la parcelle originelle section DI n° 8 – divisions pour donner la parcelle section DI n° 47

La parcelle section DI n° 47 appartient au VENDEUR par suite de l'expropriation de la parcelle originelle section DI n° 8 aux termes d'une ordonnance du Tribunal de Grande Instance de CLERMONT-FERRAND (63000), du 4 août 1975, dont une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND (63000), le 18 novembre 1975, volume 8202, n°7.

Echange de la parcelle originelle section DI n° 25 -- division pour donner la parcelle section DI n° 49

La parcelle section DI n° 49 appartient au VENDEUR par suite d'un acte d'échange de la parcelle originelle section DI n° 25, reçu pardevant Maître Bernard MARTIN, notaire à VIC-LE-COMTE (Puy-de-Dôme), le 21 juillet et le 1^{er} août 1994.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND (63000), le 11 août 1994, volume 1994P, n° 9623.

P.L. P.S. M.F. S.P.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir l'origine de propriété antérieure du bien vendu, déclarant vouloir s'en référer en cette matière aux anciens titres de propriété.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, après publication au service de la publicité foncière, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

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

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

P. L. . S P M F

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

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

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

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

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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 suivante indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'Hôtel de ville.

L' **ACQUEREUR** 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 ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté

P.L P.S M.F S.P

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

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

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

P.L. P.S. M.F. S.P.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sur vingt et un pages

Comprenant

- renvoi approuvé : 1
- blanc barré : *non*
- ligne entière rayée : *non*
- nombre rayé : *non*
- mot rayé : 2

Paraphes

MF RS . PL SP

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.

The image shows several handwritten signatures in black ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'St'. To its right, there are three more distinct signatures, each with a horizontal line underneath it. The signatures are written in a cursive, flowing style.



Siège social

37 avenue de Beaulieu
63122 CEYRAT

Stephan PRETTO

07 85 70 38 75

stephan.pretto@amarisk.fr

Jean DREYFUS

06 30 10 19 24

jean.dreyfus@amarisk.fr



Prévoir
le risque

Réduire
l'imprévu