

100182501

FF/BD/

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,

Le

A ROUEN (Seine-Maritime) 21 rue Saint Lô, en l'étude du notaire soussigné, pour l'ACQUEREUR.

Le

A ROUEN (Seine-Maritime) Place du Général de Gaulle, en l'hôtel de Ville, pour le représentant du VENDEUR,

Le

A ROUEN (Seine-Maritime) 21 rue Saint Lô, en l'étude du notaire soussigné, pour le représentant de Monsieur le Trésorier Principal Municipal.

Maître Fanny FARGES-DUJARDIN, notaire associé de la Société Civile Professionnelle «SCP Fanny FARGES-DUJARDIN et Jean-Philippe ASSAUD », titulaire d'un office notarial à ROUEN (Seine-Maritime), 21, rue Saint Lô,

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE
IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La **COMMUNE DE ROUEN**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Seine-Maritime, dont l'hôtel de ville est à ROUEN (76000), Place du Général de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 217605401.

ACQUEREUR

A COMPLETER

QUOTITES ACQUISES

A COMPLETER acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que ses caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, état civil sont exactes.
- 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 pas été associé dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle il était tenu indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'il n'est concerné, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement professionnel.

A MODIFIER EN FONCTION ACQUEREUR PERSONNE PHYSIQUE OU PERSONNE MORALE.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

A COMPLETER

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

L'ensemble de ces pièces est annexé (**Annexe n°1**).

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE ROUEN est représentée à l'acte par :

Madame Christine RAMBAUD, domiciliée en l'hôtel de Ville de ROUEN.

Agissant en qualité d'adjointe à Monsieur le Maire de la VILLE DE ROUEN, au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu et en exécution, savoir :

a) Des dispositions du code général des collectivités territoriales.

b) De la Délibération prise par le Conseil Municipal de la VILLE DE ROUEN, le 9 mai 2016, transmise à la Préfecture de la Seine Maritime et devenue exécutoire le 13 mai 2016, conformément aux articles L. 2131 1 et L. 2131 2 du Code général des collectivités territoriales, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

(Annexe n° 2)

c) De l'arrêté de délégation de Monsieur le Maire de ROUEN en date du 13 mai 2014.

A ce présente.

- **A COMPLETER**

INTERVENTION DU RECEVEUR MUNICIPAL

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date du **A COMPLETER** 2017 demeurée annexée (**Annexe n°3**), le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à Madame Bénédicte DESPORTES, collaborateur de l'office notarial, à l'effet de reconnaître que l'ACQUEREUR a payé le prix de vente comptant, ainsi qu'il est dit ci-dessous et à cet effet donner, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la Commune.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

LESQUELS préalablement à la VENTE objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE**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 9 mai 2016, devenue exécutoire de plein droit à la date du 13 mai 2016 dont une ampliation est demeurée annexée (**Annexe n°2**).

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.

Le VENDEUR déclare que le BIEN vendu fait partie du domaine privé de la Commune de ROUEN.

Ceci exposé, il est passé à la vente objet des présentes.

PROJET

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION

A ROUEN (SEINE-MARITIME) 76000 1 Rue Dambourney,

Un immeuble non bâti non viabilisé.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
NB	142	1 rue Dambourney	00 ha 02 a 63 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaitement connaissance de l'état du BIEN vendu et en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le **VENDEUR**.

Un extrait de plan cadastral du **BIEN** est annexé. (**Annexe n°4**)

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre en date du 22 octobre 2009 publié au service de la publicité foncière de ROUEN 1er le 27 octobre 2009, volume 2009P, numéro 7118.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

A MODIFIER EN FONCTION PROJET AQUAREUR

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

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

L'**ACQUEREUR** déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

AFFECTATION DU BIEN

Le **BIEN** objet des présentes est destiné à être bâti. Ceci étant une condition essentielle et déterminante de la présente vente.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN**.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître DALION notaire à ROUEN le 28 novembre 2008, publié au service de la publicité foncière de ROUEN 1ER le 23 décembre 2008, volume 2008P, numéro 9791.

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 consentie et acceptée moyennant le prix principal de .

Ce prix s'entend taxe à la valeur ajoutée sur la marge comprise.

L'acquisition par le **VENDEUR** n'a pas ouvert de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée. En conséquence, la présente vente entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée dont la base d'imposition est constituée par la marge telle que définie à l'article 268 du code général des impôts. Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur marge fourni par le **VENDEUR** s'élève à , et permettra à l'**ACQUEREUR** de ne supporter les droits que sur la partie du prix hors cette taxe.

Le **VENDEUR** est informé que l'administration fiscale considère que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant la même qualification, terrain ou immeuble bâti, peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur marge.

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à .

La ventilation du prix (HT et TVA sur marge) sera déterminée par le **VENDEUR**, en fonction du prix arrêté à l'issue de la mise aux enchères.

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

PAIEMENT DU PRIX

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

QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Par suite de ces paiements et quittances, en vertu de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales et l'article L 2241-1 Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de ROUEN 1ER.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

TAXE SUR LA CESSON DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

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

Dispense

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

Dispense

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

IMPOT SUR LA MUTATION

LE **VENDEUR** déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique, pour cette opération ;
- que LE BIEN vendu est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts,
- que son acquisition ne lui a pas ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, la présente mutation de ce BIEN est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée dont la base d'imposition est constituée par la marge telle que définie par l'article 268 du Code général des impôts, le **VENDEUR** ayant fourni au notaire le montant de cette marge.

Le redevable de la taxe sur la valeur ajoutée est le **VENDEUR**. Il s'oblige ainsi, déduction faite de celle supportée en amont, à l'acquitter dans le délai légal sur imprimé CA3, au service des impôts de ROUEN VILLE (BP 1002 21 quai Jean Moulin 76037 ROUEN CEDEX 1), et que le numéro d'identification qui lui a été attribué est le numéro 217 605 401.

L'**ACQUEREUR** supportera les droits tels que définis par l'article 1594 D du Code général des impôts sur le montant hors taxe de . **DEPEND DE LA QUALITE DE L'ACQUEREUR. A MODIFIER EN FONCTION ACQUEREUR**

L'assiette taxable s'élève à la somme de .

DETERMINATION DES DROITS

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein		0,10%	euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes comme s'agissant de la vente d'un terrain à bâtir.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions légales,
- 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.

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Une fiche d'immeuble délivrée le _____ et certifiée à la date du _____ ne révèle aucune inscription.

Cette fiche est annexée (**Annexe n°5**)

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et des anciens titres de propriété.
- Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** de la présence d'un câble aérien fixé sur le pignon du propriétaire voisin et qui surplombe l'angle sud-ouest de la parcelle, sans qu'aucune servitude n'ait été publiée au service de la publicité foncière compétent.

L'**ACQUEREUR** déclare en faire son affaire personnelle, sans recours contre le **VENDEUR**.

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.

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle notamment de tout ouvrage en sous-sol du BIEN vendu.

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

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

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

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

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

CONTENANCE DU TERRAIN

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

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

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

La taxe foncière est répartie entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

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

Certificat d’urbanisme d’information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 3 mars 2016, sous le numéro CU 76540 16 10266. (**Annexe n°6**)

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

L’ACQUEREUR :

- s’oblige à faire son affaire personnelle de l’exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l’étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclare qu’il n’a jamais fait de l’obtention d’un certificat d’urbanisme pré-opérationnel une condition des présentes.

PERIMETRE DE PROTECTION D’UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l’immeuble est situé dans le périmètre de protection d’un monument historique ou d’un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de constructions ou d’aménagements sans une autorisation spéciale ayant recueilli l’agrément de l’architecte départemental des monuments historiques.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L’**ACQUEREUR** est informé :

- d’une part que le Préfet peut demander l’établissement d’un diagnostic sur l’archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d’autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d’urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l’opération d’aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."

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

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION DE LA METROPOLE ROUEN NORMANDIE

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption de la métropole Rouen Normandie, son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-2 et suivants du Code de l'urbanisme, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L211-4 et L213-1 dudit Code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Et par mention apposée sur la déclaration d'intention d'aliéner en date du ?????????? 2017 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus visée, sont demeurées annexées (**Annexe n°7**).

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

PERMIS DE CONSTRUIRE

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir réaliser la présente acquisition sans attendre l'obtention des autorisations administratives nécessaires à son projet.

Il déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des conséquences pouvant résulter de cette circonstance, notamment :

- des difficultés qu'il pourrait rencontrer pour l'obtention de ce permis de construire au cas où son projet de construction ne respecterait pas les dispositions du plan local d'Urbanisme,

- des difficultés ou surcoûts qu'il pourrait rencontrer pour la réalisation de son projet de construction pour le cas où certaines contraintes techniques ou administratives lui seraient imposées qu'il n'aurait pas envisagées,

- des difficultés ou retards qu'il pourrait rencontrer pour la réalisation de son projet en cas de recours par des tiers contre son permis de construire dans le délai de deux mois suivant son affichage sur le terrain.

Bien qu'informé des risques encourus, l'ACQUEREUR requiert expressément le notaire soussigné de recevoir la présente vente. Il déclare en faire son affaire personnelle le déchargeant de toutes responsabilités à ce sujet.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

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

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur

achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.

- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.
- Que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
 - d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
 - d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.
- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.
- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un an à compter de l'achèvement de la construction.

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

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

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

L'**ACQUEREUR** déclare faire son affaire personnelle de la découverte de toutes constructions en sous-sol et de tous réseaux sans recours contre le **VENDEUR**.

ASSURANCE-CONSTRUCTION

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

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

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

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

CONSERVATION DES FACTURES DES TRAVAUX

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

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est desservi par le réseau d'assainissement mais n'est pas raccordé.

Aux termes de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, lorsqu'un immeuble est situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif, le propriétaire, quel qu'en soit la nature et les caractéristiques, a l'obligation de se raccorder au réseau collectif, dans les deux ans à compter de la mise en service, sauf dérogation accordée par la commune lorsque le bien est difficilement raccordable et dispose d'une installation autonome recevant les eaux domestiques usées.

Tant que ce raccordement n'est pas intervenu, le propriétaire peut être :

- mis en demeure de se raccorder, les travaux pouvant être effectués d'office aux frais du propriétaire en cas d'inexécution consécutive à la mise en demeure ;
- astreint au paiement d'une somme au moins égale à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si le bien avait été raccordé ou équipé d'une installation autonome réglementaire.

En outre, aux termes de l'article L 1331-5 du Code de la santé publique, dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature existantes doivent être mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire. L'Administration a précisé que les dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses mises hors service devaient être vidangés, désinfectés et comblés ou démolis.

Faute par le propriétaire de respecter cette obligation de raccordement et de supprimer les installations existantes, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables (Code de la santé publique, article L. 1331-6).

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

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

Le propriétaire peut également se voir refuser tout permis de construire au motif de l'absence de raccordement au réseau public d'assainissement, sans qu'il puisse se prévaloir utilement de la possibilité d'un raccordement à un réseau privé d'assainissement ou à une station d'épuration privée.

Conformément aux dispositions de l'article L 1331-11-1 du Code de la santé publique, la vente d'un bien immobilier en tout ou partie à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées doit être précédée d'un diagnostic de l'installation d'assainissement non collectif, diagnostic à annexer à

l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le propriétaire déclare que l'immeuble n'est pas actuellement affecté, en tout ou partie, à usage d'habitation.

Aucun diagnostic n'est en conséquence à produire.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques en date de ce jour fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé. **(Annexe n°8)**

A cet état sont joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit le 29 juillet 1999, approuvé le 20 avril 2009 et modifié le 03 avril 2013,

Les risques pris en compte sont : *inondation par débordement de Seine*

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit le 29 décembre 2008

Les risques pris en compte sont : *Inondation par ruissellement (Bassins versant Cailly Aubette Robec).*

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques prescrit le 6 mai 2010.

Les risques pris en compte sont : *Surpression, thermique, toxique.*

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques approuvé le 31 mars 2014.

Les risques pris en compte sont : *Surpression, thermique, toxique.*

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques prescrit le 12 mars 2010.

Les risques pris en compte sont : *Surpression, thermique, toxique.*

Zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

Il résulte de la liasse de documents ci-annexée concernant la sismicité, que l'immeuble est situé dans une zone 1 (très faible).

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'ACQUEREUR déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est demeurée annexée. **(Annexe n°8)**

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance du plan de prévention des risques naturels miniers et technologiques sus-visé et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le **VENDEUR**.

DOCUMENT D'INFORMATION COMMUNAL SUR LES RISQUES MAJEURS

Une édition du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) actuellement consultable sur le site internet www.bd-dicrim.fr, est demeurée ci-annexée. **(Annexe n° 8)**

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci 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.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base de données GEORISQUES.
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée. **(Annexe n° 9)**

Protection de l'environnement

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

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

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

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

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

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

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

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

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

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle sans aucun recours contre le **VENDEUR** de la situation environnementale du BIEN et de l'état du sol et du sous-sol du BIEN.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** objet des présentes appartient à la COMMUNE DE ROUEN par suite de l'acquisition faite, avec d'autres biens, de :

L'établissement public dénommé " Etablissement Public Foncier de Normandie ", précédemment dénommé « Etablissement Public de la Basse Seine » par abréviation « E.P.B.S. »,

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

Suivant acte reçu par Maître Claire DALION, Notaire à ROUEN (Seine-Maritime), le 28 novembre 2008.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix, avec d'autres biens, d'UN MILLION HUIT CENT QUATORZE MILLE SIX CENT SEIZE EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES HORS TAXES HORS DROITS (1.814.616,23 € H.T./H.D.)

Laquelle somme a été stipulée payable au plus tard dans le délai de quarante cinq jours à compter de la signature de l'acte de vente.

Audit acte, LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de ROUEN Premier Bureau le 23 décembre 2008 volume 2008 P numéro 9791.

Audit acte, le VENDEUR a dispensé le notaire sus-nommé de prendre inscription du privilège de vendeur.

Laquelle somme a été payée depuis par la comptabilité du notaire soussigné.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le BIEN objet des présentes appartenait à L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE (E.P.F.N.) par suite de l'acquisition faite de :

- Madame Marielle Jeanne Claude DECHAMPS, épouse de Monsieur Rémi Roger Georges Francis PARMENT, Née à ROUEN (Seine-Maritime) le 5 janvier 1945,

Soumise au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de MOULINEAUX (Seine-Maritime) le 21 novembre 1968.

- Monsieur Pierre Hervé Marie DECHAMPS, époux de Madame Anne-Marie Jocelyne Andrée COMORETTO, Né à ROUEN (Seine-Maritime) le 14 mars 1950,

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de CANTELEU (Seine-Maritime) le 5 juillet 1976.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno TENIERE, Notaire associé à ROUEN (Seine-Maritime), le 26 janvier 2005.

Ladite vente a été consentie moyennant le prix de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 €), honoraires de négociation dus à l'Office Notarial inclus,

Lequel prix a été stipulé payable par mandat de l'Agent Comptable de l'E.P.F. de Normandie sans attendre l'accomplissement des formalités de publicité foncière et au plus tard dans les quinze jours de la réception d'une copie de l'acte signé et de l'attestation du notaire rédacteur, conformément aux dispositions du paragraphe 52 de l'annexe du décret numéro 88-74 du 21 janvier 1988.

Le versement de ce prix entre les mains du notaire rédacteur a libéré entièrement et définitivement l'E.P.F. de Normandie envers le VENDEUR à l'égard dudit prix, ainsi déclaré par l'E.P.F.N. dans l'acte de vente sus-visé en l'origine de propriété.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage en ce qui concerne leur état civil et leur capacité, desquelles il ne résultait aucun empêchement à la vente.

Une copie authentique de l'acte de vente a été publiée au premier bureau des hypothèques de ROUEN le 14 mars 2005 volume 2005 P numéro 2219.

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

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE AUX MAINS DES CONSORTS DECHAMPS

Le BIEN objet des présentes appartenait aux Consorts DECHAMPS ainsi qu'il résulte des actes et faits suivants :

I- Originellement, l'immeuble dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame Edmond DECHAMPS ci-après nommés, pour l'avoir acquis de :

Monsieur et Madame René LEFEBVRE, demeurant à ROUEN (76100) 1 rue Dambourney,

Nés, Monsieur à CRIQUETOT-LE-MAUCONDUIT (Seine-Maritime), le 10 septembre 1917 et Madame à MONTMAIN (Seine-Maritime), le 24 décembre 1914,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Maurice THOUIN, le 6 octobre 1950.

Cette acquisition a eu lieu moyennant, savoir :

Un prix principal de cent mille francs anciens (100.000 frs) payé comptant et quittancé audit acte.

Et la charge d'acquitter aux lieu et place des vendeurs, une rente annuelle et viagère de soixante mille francs, créée et constituée par ceux-ci au profit, sur la tête et pendant la vie de Monsieur Jean Fernand Gaston COGNEAUX, sans profession, demeurant à BOIS-GUILLAUME, route de Neufchâtel numéro 193, divorcé en premières noces et non remarié de Madame Félicie LECOMTE, aux termes d'un acte reçu par Maître Maurice THOUIN, notaire sus nommé, le 28 décembre 1949.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de ROUEN, le 31 octobre 1950, volume 2561, numéro 24 avec inscription d'office du même jour, volume 670 numéro 19, prise pour sûreté de la charge de la rente viagère sus énoncée.

A la date du même jour, Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques a délivré du chef des vendeurs un état révélant une inscription prise d'office le 20 janvier 1950, volume 662, numéro 16, au profit de Monsieur COGNEAUX, en vertu de l'acte du 28 décembre 1949, sus énoncé, pour sûreté de la rente viagère due.

Observation faite que les inscriptions sus énoncées, prises le 20 janvier 1950, volume 662 numéro 16 et le 31 octobre 1950, volume 670 numéro 19, ont été radiées le 27 février 1957, par suite du décès de Monsieur COGNEAUX, sus nommé, survenu à ROUEN, le 27 décembre 1956.

II - Monsieur Edmond DECHAMPS, en son vivant retraité, demeurant à ROUEN (76100), 1 rue Dambourney, époux de Madame Louise DECHAMPS, né à ROUEN le 3 septembre 1914, est décédé à ROUEN le 14 novembre 1983,

Laissant pour lui succéder :

- Madame Louise DECHAMPS, conjoint survivant sus nommé,

Mariée en premières noces sous le régime sous le régime de la communauté de meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de DEVILLE-LES-ROUEN, le 6 novembre 1937, ce régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire par la suite,

Donataire en vertu d'un acte reçu par Maître Michel THOUIN, notaire à ROUEN, le 12 mai 1971, enregistré, soit de la pleine propriété, soit de l'usufruit, soit de partie en pleine propriété et partie en usufruit, de tous les biens, meubles et immeubles, droits et actions mobiliers et immobiliers qui appartiendraient audonateur au jour de son décès et composeraient sa succession, sans aucune exception ni réserve,

Usufruitière en vertu de l'article 767 ancien du Code civil, du quart des biens composant la succession de son défunt mari, sauf confusion avec le bénéfice plus étendu résultant de la donation précitée,

- Et pour seuls héritiers conjointement ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié, sauf les droits de toute nature de Madame DECHAMPS née BAUDASSE, épouse survivante :

Madame Marielle DECHAMPS, épouse PARMENT,

Monsieur Pierre DECHAMPS,

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

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître THOUIN, notaire à ROUEN, le 16 janvier 1984.

Aux termes d'un acte reçu par Maître THOUIN, notaire sus nommé, les 19 juin et 2 juillet 1984, Madame Louise DECHAMPS a déclaré opter pour que la donation à elle faite par son défunt mari en vertu de l'acte du 12 mai 1971 sus énoncé, porte sur l'Usufruit des biens dépendant de la succession de son défunt mari.

III- La mutation de propriété résultant de cette dévolution successorale a été constatée dans une attestation de propriété suite au décès de Monsieur Edmond DECHAMPS dressée par Maître THOUIN, notaire sus nommé, le 2 juillet 1984, dont une copie authentique a été publiée au premier Bureau des Hypothèques de ROUEN, le 13 juillet 1984, volume 5049, numéro 14.

IV- Procès-verbal de remaniement du cadastre du 30 janvier 1990 publié au premier bureau des hypothèques de ROUEN le 30 janvier 1990 volume 1990 P numéro 903.

V- Madame Louise Marie Renée BAUDASSE, en son vivant retraitée, demeurant à ROUEN (Seine Maritime), 1 rue Dambourney, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Edmond Eugène Julien DECHAMPS, née à ROUEN (Seine-Maritime) le 27 avril 1914, est décédée à ROUEN (Seine Maritime) le 27 février 2004,

Laissant pour lui succéder :
 Madame Marielle DECHAMPS, épouse PARMENT,
 Monsieur Pierre DECHAMPS,
 Enfants issus du mariage du DEFUNT avec Monsieur Edmond DECHAMPS
 son conjoint prédécédé,
 Ensemble pour LA TOTALITE ou chacun séparément pour LA MOITIE des
 biens en pleine propriété en qualité de réservataires.
 Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Maître Bruno TENIERE,
 notaire susnommé, le 11 mai 2004.

VI- La mutation de propriété résultant de cette dévolution successorale a été
 constatée dans une attestation de propriété dressée après le décès de Madame
 Louise DECHAMPS suivant acte reçu par Maître Bruno TENIERE, Notaire
 susnommé, le 17 août 2004,

Dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de
 ROUEN le 8 septembre 2004 volume 2004 P numéro 6998.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente
 vente ont été négociés par AGORASTORE titulaire d'un mandat donné par
 sous le numéro en date du expirant le .

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du
 mandat, doit à l'agence une rémunération de , taxe sur la valeur ajoutée.
 Incluse, représentant 7,8% du prix de vente TVA sur marge incluse.

Cette rémunération est réglée en dehors de la comptabilité de l'office notarial,
 ainsi déclaré.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile,

- pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
 - en l'hôtel de Ville, pour le VENDEUR,
 - en sa demeure ou siège social sus-indiqué pour l'ACQUEREUR
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la
 correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à
 l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : **A COMPLETER**

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en l'hôtel de Ville de
 ROUEN.

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, les parties
 agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de
 l'article 1161 du Code civil, 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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, les données des parties 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 auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres FARGES-DUJARDIN et ASSAUD, notaires associés à ROUEN (Seine-Maritime), 2 1 rue Saint Lô. Téléphone : 02.35.71.52.95 Télécopie : 03.35.07.05.09 Courriel : accueil.76011@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et commune, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la commune de ROUEN, au vu de son numéro SIREN et en ce qui concerne **A COMPLETER EN FONCTION ACQUEREUR.**

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-trois pages**Comprenant**

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

Paraphes

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.

VENDEUR	
TRESORIER PRINCIPAL MUNICIPAL	
ACQUEREUR	
NOTAIRE	