

Rep: 123
100117601
SD/CL/

L'AN DEUX MILLE ONZE ,
LE DIX FÉVRIER

A SAINT ROMAIN DE COLBOSC (Seine-Maritime), 11 rue J. Lemercier,
au siège de l'Office Notarial de SAINT ROMAIN DE COLBOSC, ci-après
dénommé, pour Monsieur et Madame Fabrice DUQUENOY et Monsieur Jean-
Michel KOCISZEKWSKI.

Et A SAINT LAURENT DE BREVEDENT, route du Clôreau
Le quai n° 3
Pour M. LOUËL

Maître Stéphane DUVAL, Notaire associé de la Société "Gérard
MORVAN, Alexis OFFROY, Jean-Philippe BANEL et Stéphane DUVAL, notaires
associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office notarial" dont
le siège est à SAINT ROMAIN DE COLBOSC (76430), 11 rue J. Lemercier,

A REÇU le présent acte contenant :

I / RENONCIATION A SERVITUDE

II / BAIL EMPHYTEOTIQUE

III / VENTE

A la requête des personnes ci-après identifiées :

1°) La Société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU**, Société à
responsabilité limitée au capital de 1.500,00 €, dont le siège est à FONTAINE-LA-
MALLET (76290), 24 rue de la Fontaine aux Cailloux, identifiée au SIREN sous le
numéro 529177040 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE
HAVRE.

Représentée par Monsieur Fabrice DUQUENOY et Madame Christine HY,
son épouse, demeurant ensemble à FONTAINE-LA-MALLET (76290), 24 Rue de la
Fontaine aux Cailloux, agissant en leur qualité de seuls associés de ladite société.

D'UNE PART

4 SM [Signature] [Signature]

2°) La Société dénommée **ST LAURENT**, Société civile au capital de 304.898,03 €, dont le siège est à SAINT-LAURENT-DE-BREVEDENT (76700), chemin départemental n° 6, identifiée au SIREN sous le numéro 421573429 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE HAVRE.

Représentée par ses deux seuls associés dénommés ASSOCIATION LE HAVRE ATHLETIC CLUB FOOTBALL et la société anonyme dénommée HAVRE ATHLETIC CLUB FOOTBALL-ASSOCIATION.

L'ASSOCIATION LE HAVRE ATHLETIC CLUB FOOTBALL est représentée par Monsieur Jean-Michel KOCISZEKWSKI, Président délégué de l'Association Le Havre Athlétic Club Football, spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération en date du 1er février 2011, dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. (**Annexe n°1**)

La société anonyme dénommée HAVRE ATHLETIC CLUB FOOTBALL-ASSOCIATION est représentée par *m. Jean. Pierre LOUVEL,*
Président du Directoire

D'AUTRE PART

I / RENONCIATION A SERVITUDE

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Régis de GRIMAUDET de ROCHEBOUET, Notaire à MONTIVILLIERS, le 9 janvier 1999, contenant vente par la SCI DU CENTRE SPORTIF DE SAINT LAURENT DE BREVEDENT au profit de la SCI SAINT LAURENT de l'immeuble cadastré section B numéro 943 pour une contenance de cinq hectares cinquante trois ares treize centiares (05ha 53a 13ca), il a été créé les servitudes suivantes, ci-après littéralement rapportées :

" CREATION DE SERVITUDES

I - SERVITUDE D'ALIMENTATION EDF - GDF

Il est ici précisé que le surplus de l'ensemble sportif restant appartenir à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CENTRE SPORTIF DE SAINT LAURENT DE BREVEDENT, consistant en des bâtiments de sport et de piscine est alimenté en électricité et en gaz. Les transformateurs (EDF) et compteur (GAZ) avec armoires sont situés dans le pavillon compris dans la présente vente.

D'un commun accord entre les parties la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CENTRE SPORTIF DE SAINT LAURENT DE BREVEDENT bénéficiera de ces alimentations en électricité et en gaz par les réseaux existants.

Il est en conséquence concédé au profit de l'immeuble restant appartenir au vendeur cadastré section B numéro 942 sur l'immeuble présentement vendu, cadastré section B numéro 943 une servitude d'accès aux réseaux EDF et GDF existants avec armoires.

CONDITION D'EXERCICE :

Le pavillon dans lequel existent les transformateur et compteur dont s'agit est matérialisé sous une teinte bleue hachurée au plan qui demeurera ci-joint et annexé après mention.

4 *JM* *JH* *AD*

FONDS DOMINANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 943 lieudit " 2 route du Château " pour une contenance de 5ha 53a 13ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre et vendue par les présentes.

PRIX : La présente constitution de servitude a lieu à titre gratuit mais pour les besoins de la publicité foncière, elle est évaluée à la somme de mille francs (1.000 frs).

(Annexe n° 2 bis)

III – PARKING

Sous ce titre, il est ici précisé qu'il existe à " l'ouest " de l'unité foncière conservée par le vendeur, cadastrée section B numéro 942, des emplacements de parking existant, il a convenu ce qui suit d'un commun accord

CONDITION D'EXERCICE :

L'implantation de ce parking est matérialisé sous la mention " Parkings " au plan qui demeurera ci-joint et annexé après mention.

L'usage de ce parking sera commun entre le vendeur et l'acquéreur de jour comme de nuit, à charge pour l'acquéreur de verser une redevance annuelle de 10.000 Francs, correspondant à une participation forfaitaire aux frais d'entretien ; ladite somme indexée sur l'indice du coût de la construction.

Compte tenu de ce qui précède et de la participation mise à la charge de l'acquéreur, l'ensemble des charges d'entretien et la réfection des parkings seront à la charge exclusive de société venderesse.

FONDS SERVANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 942 lieudit " 4 route du Château " pour une contenance de 1ha 93a 59ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre;

FONDS DOMINANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 943 lieudit " 2 route du Château " pour une contenance de 5ha 53a 13ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre et vendue par les présentes.

PRIX : La présente constitution de servitude a lieu à titre gratuit mais pour les besoins de la publicité foncière, elle est évaluée à la somme de mille francs (1.000 frs).

(Annexe n° 2 bis)

IV – CLOTURES ET SERVITUDE DE PASSAGE CONCERNANT LA VOIRIE

Sous ce titre et d'un commun accord entre les parties, la clôture à édifier entre le fonds restant appartenir à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CENTRE SPORTIF DE SAINT LAURENT cadastré section B numéro 942 et celui présentement vendu à l'acquéreur cadastré section B numéro 943 sera établie aux frais et à la charge exclusive de la Société venderesse ainsi que ses représentants l'y obligent. Il s'agira d'un grillage plastifié vert de deux mètres de haut sur lequel les filets installés par l'acquéreur pourront s'appuyer.

En outre, l'acquéreur bénéficiera d'un droit de passage sur les voiries du parking ainsi que sur la voirie aboutissant au terrain de football longeant la limite " Sud " de l'immeuble restant appartenir à la Société venderesse, cadastré section B numéro 942.

CONDITION D'EXERCICE :

L'assiette de cette servitude de passage figure sous mention " Voirie " au plan ci-joint et annexé après mention.

Elle s'exercera de jour et de nuit, pour tous usages et nécessités avec tous moyens de locomotion actuels et futurs.

Il ne devra jamais être déposé quoi que ce soit, objets mobiliers, matériaux, détritux sur le sol de la parcelle de terrain à usage de voirie grevée de la servitude de passage et aucun véhicule quel qu'il soit ne devra y stationner même temporairement.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large 'Jm' and several other initials and marks.

Il devra être laissé un libre accès à tous préposés EDF – GDF pour l'entretien, le remplacement éventuel des compteurs et transformateurs dont la remise en état après tous travaux seront à la charge des immeubles profitant de ces alimentations aux réseaux publics.

La réalisation de nouveaux branchements desservant la partie vendue sera réalisée par le vendeur à ses frais.

FONDS SERVANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 943 lieudit " 2 route du Château " pour une contenance de 5ha 53a 13ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre et vendue par les présentes.

FONDS DOMINANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 942 lieudit " 4 route du Château " pour une contenance de 1ha 93a 59ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre.

PRIX : La présente constitution de servitude a lieu à titre gratuit, mais pour les besoins de la publicité foncière, elle est évaluée à la somme de mille francs (1.000 frs).

(Annexe n°2)

II – SERVITUDE D'ALIMENTATION EAU

A) – Il est ici précisé que l'alimentation en eau de l'ensemble sportif acquis par l'ACQUEREUR se fera au moyen du compteur situé au " sud ouest " du parking dépendant de l'immeuble restant appartenir au vendeur, cadastré section B numéro 942 au moyen de canalisations existantes.

CONDITION D'EXERCICE :

L'implantation de ce compteur est matérialisée sous une teinte grise au plan qui demeurera ci-joint et annexé après mention.

Il devra être laissé un libre accès à tous préposés des services des eaux pour l'entretien, le remplacement éventuel de ce compteur dont la remise en état après tous travaux sera à la charge des immeubles profitant de cette alimentation.

FONDS SERVANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 942 lieudit " 4 route du Château " pour une contenance de 1ha 93a 59ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre.

FONDS DOMINANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 943, lieudit " 2 route du Château " pour une contenance de 5ha 53a 13ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre et vendue par les présentes.

PRIX : La présente constitution de servitude a lieu à titre gratuit mais pour les besoins de la publicité foncière, elle est évaluée à la somme de mille francs (1.000 frs).

B) – Il est ici précisé qu'il existe dans l'angle " Nord " de l'immeuble restant appartenir au vendeur, cadastré section B numéro 942 un compteur eau.

D'un commun accord entre les parties, l'ACQUEREUR pourra se brancher sur ce compteur afin de bénéficier de cette alimentation en eau.

CONDITION D'EXERCICE :

L'implantation de ce compteur est matérialisée sous une teinte jaune au plan qui demeurera ci-joint et annexé après mention.

Il devra être laissé un libre accès à tous préposés des services des eaux pour l'entretien, le remplacement éventuel de ce compteur dont la remise en état après tous travaux sera à la charge des immeubles profitant de cette alimentation.

FONDS SERVANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 942 lieudit " 4 route du Château " pour une contenance de 1ha 93a 59ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre.

L'entretien du sol de la parcelle grevée par ladite servitude sera à la charge de la société venderesse.

L'accès en limite de propriété sera réalisé par le vendeur. Il s'agira d'une barrière métallique correspondant à la largeur de la chaussée.

FONDS SERVANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 942 lieudit " 4 route du Château " pour une contenance de 1ha 93a 59ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre.

FONDS DOMINANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 943 lieudit " 2 route du Château " pour une contenance de 5ha 53a 13ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre et vendue par les présente.

PRIX : La présente constitution de servitude a lieu à titre gratuit mais pour les besoins de la publicité foncière, elle est évaluée à la somme de mille francs (1.000 frs). "

(Annexe n° 2 bis)

CECI EXPOSE, il est passé à la renonciation de servitude de parking objet des présentes.

PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT :

La Société dénommée **ST LAURENT**, Société civile au capital de 304.898,03 €, dont le siège est à SAINT-LAURENT-DE-BREVEDENT (76700), chemin départemental n° 6, identifiée au SIREN sous le numéro 421573429 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE HAVRE, sus-nommée.

Représentée par Monsieur Jean-Michel KOCISZEKWSKI, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT :

La Société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU**, Société à responsabilité limitée au capital de 1.500,00 €, dont le siège est à FONTAINE-LA-MALLET (76290), 24 rue de la Fontaine aux Cailloux, identifiée au SIREN sous le numéro 529177040 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE HAVRE, sus-nommée.

Représentée par Monsieur et Madame Fabrice DUQUENOY, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

DESIGNATION DES BIENS CONCERNES :

FONDS DOMINANT

A SAINT-LAURENT-DE-BREVEDENT (76700), route du Château, Chemin départemental n° 6.

UNE PARCELLE DE TERRAIN.

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	B	943	22 route du Château	05ha 53a 13ca

Effet relatif :

* Acquisition suivant acte reçu par Maître François-Régis de GRIMAUDET de ROCHEBOUET, Notaire à MONTIVILLIERS, le 9 janvier 1999, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LE HAVRE, le 5 mars 1999, volume 1999 P, numéro 1099.

* Dépôt d'extrait K bis avec reprise des engagements suivant acte reçu par Maître VAILLANT, Notaire au HAVRE, le 27 mai 1999, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LE HAVRE, Le 5 juillet 1999, volume 1999 P, numéro 2995.

FONDS SERVANT

A SAINT-LAURENT-DE-BREVEDENT (SEINE-MARITIME) (76700) Route du Château, Chemin départemental n° 6,

UNE PARCELLE DE TERRAIN édifée d'un bâtiment d'ensemble d'une surface d'environ 4.200 m², comprenant :

1°) Une partie accueil et services administratifs composé de :

- entrée, accueil, cafétéria avec bar, salle de réunion, bureaux, sanitaires, bibliothèque

2°) Au rez-de-chaussée : une piscine, bassin de 25 x 15, petit bassin de 12 x 5, vestiaires et sanitaires, local maîtres-nageurs, infirmerie et local entretien,

- au sous-sol : chaufferie, couloir technique et deux stands de tir : un de 50 mètres

3°) Une salle omnisports avec vestiaires et sanitaires au rez-de-chaussée :

- au sous-sol : couloir technique et stand de tir : 50 mètres et un de 10 mètres

4°) Au rez-de-chaussée : une salle de judo, vestiaires et sanitaires une salle de tennis de table, locaux de rangements et atelier.

5°) En extérieur un parking.

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	B	1013		01ha 65a 58ca
	B	1014		00ha 25a 71ca

Effet relatif :

1°) Acquisition suivant acte reçu par Maître Stéphane DUVAL, Notaire à SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC, le 31 décembre 2010, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 20 janvier 2011, volume 2011 P, numéro 287.

2°) Dépôt d'extrait K bis avec reprise d'engagement suivant acte reçu par Maître Stéphane DUVAL, Notaire à SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC, le 18 janvier 2011, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 20 janvier 2011, volume 2011 P, numéro 287.

3°) Procès-verbal de cadastre en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de LE HAVRE.

RENONCIATION A SERVITUDE

Les représentants de la société dénommée **ST LAURENT**, sus-nommée, propriétaire du fonds dominant, déclarent par les présentes renoncer purement, simplement et définitivement en faveur de l'immeuble appartenant à la société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU**, propriétaire du fonds servant, à la servitude de parking, énoncée au paragraphe III de l'exposé qui précède, constituée et organisée conventionnellement aux termes d'un acte reçu par Maître François-Régis de GRIMAUDET de ROCHEBOUET, Notaire à MONTIVILLIERS, le 8 janvier 1999, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 5 mars 1999, volume 1999 P, numéro 1099.

Cette renonciation, sans indemnité, ni aucune contrepartie, est acceptée par Monsieur et Madame Fabrice **DUQUENOY**, agissant au nom et pour le compte de la société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU**, en sa qualité de propriétaire actuel du fonds grevé de cette servitude ; lequel se trouve désormais affranchi de celle-ci.

Cette renonciation ne concerne que la servitude de parking énoncée au paragraphe III de l'exposé qui précède.

Réserve expresse étant faite des autres servitudes énoncées aux paragraphes I ; II et IV de l'exposé qui précède, en ce qu'elles continuent de grever la parcelle appartenant à la société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU**, cadastrée section B numéros 1013 et 1014 constituant le fonds servant

Etant ici précisé que cette renonciation sera effective dès la fin des travaux de création d'un nouveau parking sur la parcelle cadastrée section B numéro 1014, reprise au plan demeuré joint et annexé après mention ; lesdits travaux consistant en :

- Pose de bitume avec marquage au sol,
- Pose de bordures,
- Pose d'une barrière.
- Création de soixante quatorze (74) places de parking accessibles selon le plan demeuré joint et annexé aux présentes après mention. (**Annexe n° 2 ter**)

Il est en outre précisé que les bordures qui seront installées devront être de grandes hauteurs afin d'empêcher le passage de tout véhicule.

ORIGINE DE PROPRIETE

* En ce qui concerne le fonds dominant (cadastré section B numéro 943) :

1°) Ledit **BIEN** appartient à la société dénommée **ST LAURENT** sus-nommée, pour l'avoir acquis de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CENTRE SPORTIF DE SAINT LAURENT DE BREVEDENT, société civile immobilière au capital de 1.997.082,13 euros, dont le siège social est à SANDOUILLE (76430), Locaux Comité d'établissements Régie Nationale des Usines Renault, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE HAVRE et identifiée au SIREN sous le numéro 429742034, aux termes d'un acte reçu par Maître François-Régis de GRIMAUDET de ROCHEBOUET, Notaire à MONTIVILLIERS, le 8 janvier 1999.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 5 mars 1999, volume 1999 P, numéro 1099.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au Notaire soussigné.

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître VAILLANT, Notaire au HAVRE, le 27 mai 1999, il a été procédé au dépôt au rang de ses minutes de l'extrait K bis de la société dénommée **ST LAURENT**, avec reprise d'engagement.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 5 juillet 1999, volume 1999 P, numéro 2995.

* En ce qui concerne le fonds servant (cadastré section B numéros 1013 et 1014) :

1°) Ledit **BIEN** appartient à la société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU** sus-nommée, pour l'avoir acquis de Monsieur et Madame Fabrice DUQUENOY, demeurant à FONTAINE-LA-MALLET (76290), 24 rue aux Cailloux, aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane DUVAL, Notaire à SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC, le 31 décembre 2010.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé, pour partie, comptant par la comptabilité du Notaire sus-nommé, et stipulé payable, pour le surplus, dans les trois ans de la régularisation authentique de l'acte, soit au plus tard le 30 décembre 2013.

Etant ici précisé qu'aux termes de cet acte le VENDEUR a déclaré se désister expressément du privilège du vendeur et renoncer à l'action résolutoire sur l'immeuble vendu.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 20 janvier 2011, volume 2011 P, numéro 287.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a signature that appears to be 'SM' and several other initials in blue ink.

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane DUVAL, Notaire à SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC, le 18 janvier 2011, il a été procédé au dépôt au rang de ses minutes de l'extrait K bis de la société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU**, avec reprise d'engagement.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 20 janvier 2011, volume 2011 P, numéro 288.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. (**Annexe n°3**)

TRANSACTION

Le présent accord vaut transaction entre les parties dans les termes des articles 2044 et suivants du code civil.

Les parties renoncent irrévocablement à toute procédure en cours relative à l'exercice des servitudes relatées ci-dessus et s'obligent à en informer leurs avocats respectifs.

POUVOIR POUR MODIFIER L'ASSIETTE DES SERVITUDES

Pour permettre à la société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU**, de parvenir à la réalisation d'un lotissement, et en contrepartie de ses obligations, les représentants de la société dénommée **ST LAURENT** confèrent, par ces mêmes présentes à tout cleric de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes le pouvoir de passer tous actes à l'effet, savoir :

- de modifier l'assiette des servitudes de passage des réseaux créée aux termes de l'acte reçu par Maître François-Régis de GRIMAUDET de ROCHEBOUET, Notaire à MONTIVILLIERS, le 9 janvier 1999, sus-visé, et reprises aux paragraphes I et II de l'exposé qui précède.

- de modifier l'assiette de la servitude de passage créée aux termes de l'acte reçu par Maître François-Régis de GRIMAUDET de ROCHEBOUET, Notaire à MONTIVILLIERS, le 9 janvier 1999 sus-vis et reprise au paragraphe IV de l'exposé qui précède.

- de déplacer tous compteurs alimentant l'immeuble appartenant à la société dénommée **ST LAURENT** à l'endroit qu'il lui plaira sur les parcelles cadastrées section B numéros 1013 et 1014.

Etant ici précisé qu'en cas de modification desdites servitudes, un plan devra être fourni par la société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU** à la société dénommée **ST LAURENT** pour l'informer de la nouvelle assiette des servitudes.

Il est expressément convenu que tous les frais et travaux liés à la modification de l'assiette des servitudes seront supportés par la société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU**, qui pourra fixer l'assiette desdites servitudes à l'endroit qu'il lui plaira pour les besoins du lotissement et de la création du parking sur les parcelles cadastrées section B numéros 1013 et 1014.

Les pouvoirs résultant du présent mandat sont irrévocables et sont conférés dans l'intérêt des différentes parties et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par la société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU**.

Enfin, la société dénommée **ST LAURENT** s'interdit de s'immiscer dans les opérations d'aménagement du lotissement à la charge de la société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU**.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au deuxième Bureau des Hypothèques de LE HAVRE.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'Y', 'SM', 'FD', and a blue signature.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société dénommée **ST LAURENT**, qui s'y oblige.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de la Société Civile Professionnelle dénommée 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

II / BAIL EMPHYTEOTIQUE**BAILLEUR :**

La Société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU**, Société à responsabilité limitée au capital de 1.500,00 €, dont le siège est à FONTAINE-LA-MALLET (76290), 24 rue de la Fontaine aux Cailloux, identifiée au SIREN sous le numéro 529177040 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE HAVRE, sus-nommée.

Représentée par Monsieur et Madame Fabrice DUQUENOY, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Figurant ci-après sous la dénomination le "**BAILLEUR**", sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs bailleurs, y compris les époux.

D'UNE PART**PRENEUR :**

La Société dénommée **ST LAURENT**, Société civile immobilière au capital de 304.898,03 €, dont le siège est à SAINT-LAURENT-DE-BREVEDENT (76700), chemin départemental n° 6, identifiée au SIREN sous le numéro 421573429 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE HAVRE, sus-nommée.

Représentée par ses deux seuls associés dénommés ASSOCIATION LE HAVRE ATHLETIC CLUB FOOTBALL et la société anonyme dénommée HAVRE ATHLETIC CLUB FOOTBALL-ASSOCIATION.

L'ASSOCIATION LE HAVRE ATHLETIC CLUB FOOTBALL est représentée par Monsieur Jean-Michel KOCISZEKOWSKI, Président délégué de l'Association Le Havre Athlétic Club Football, spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération en date du 1er février 2011, dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. (**Annexe n°1**)

La société anonyme dénommée HAVRE ATHLETIC CLUB FOOTBALL-ASSOCIATION est représentée par *M. Jean-Pierre LUYEL,*
président du Directoire -

4

JM *HL* *CF*

Figurant ci-après sous la dénomination le "PRENEUR" sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs preneurs, y compris les époux.

D'AUTRE PART

LESQUELS, se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural qu'ils viennent de conclure entre eux.

La société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU, BAILLEUR**, donne à bail emphytéotique, conformément aux articles L. 451-1 à L 451-13 du Code rural, à :

La société dénommée **ST LAURENT PRENEUR** qui accepte, le bien dont la désignation suit.

DESIGNATION

A SAINT-LAURENT-DE-BREVEDENT (76700), route du Château, Chemin départemental n° 6.

UNE PARCELLE DE TERRAIN sur laquelle sera créé un parking avec soixante quatorz (74) places accessibles.

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	B	1014		00ha 25a 71ca

Rappel de division

Le **BIEN** loué est désigné sous le terme lot A, teinte orange au plan ci annexé. (Annexe n°4)

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section B numéro 942 lieudit " 4 route du Château pour une contenance de un hectare quatre-vingt treize ares cinquante neuf centiares (01ha 93a 59ca), dont le surplus est désormais cadastré section B numéro 1013 pour une contenance de un hectare soixante cinq ares cinquante huit centiares (01ha 65a 58ca), désigné sous le terme lot B teinte bleue et section B numéro 1015 pour une contenance de deux ares trente centiares (02a 30ca), désigné sous le terme lot C, teinte verte.

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

SERVITUDES

Le **BAILLEUR** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles loués et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

TRAVAUX

Pendant les travaux du lotissement et du parking, le **PRENEUR** acceptera les nuisances liées à la réalisation desdits travaux.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'L' and 'SM', and several other initials and a 'CO' mark.

EFFET RELATIF

1°) Acquisition suivant acte reçu par Maître Stéphane DUVAL, Notaire à SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC, le 31 décembre 2010, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 20 janvier 2011, volume 2011 P, numéro 287.

2°) Dépôt d'extrait K bis avec reprise d'engagement suivant acte reçu par Maître Stéphane DUVAL, Notaire à SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC, le 18 janvier 2011, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 20 janvier 2011, volume 2011 P, numéro 287.

3°) Procès-verbal de cadastre en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de LE HAVRE.

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) Ledit **BIEN** appartient à la société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU** sus-nommée, pour l'avoir acquis de Monsieur et Madame Fabrice DUQUENOY, demeurant à FONTAINE-LA-MALLET (76290), 24 rue aux Cailloux, aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane DUVAL, Notaire à SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC, le 31 décembre 2010.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé, pour partie, comptant par la comptabilité du Notaire sus-nommé, et stipulé payable, pour le surplus, dans les trois ans de la régularisation authentique de l'acte, soit au plus tard le 30 décembre 2013.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 20 janvier 2011, volume 2011 P, numéro 287.

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane DUVAL, Notaire à SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC, le 18 janvier 2011, il a été procédé au dépôt au rang de ses minutes de l'extrait K bis de la société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU**, avec reprise d'engagement.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 20 janvier 2011, volume 2011 P, numéro 288.

3°) Ledit **BIEN** a fait l'objet d'un procès-verbal de cadastre en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de LE HAVRE.

ETAT DES LIEUX

Le **PRENEUR** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

4

SM
TH
CJ
JK

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée maximale de quatre-vingt dix-neuf (99) années entières et consécutives prenant effet à compter de la date prévue ci-dessous pour la fin des travaux, par le **BAILLEUR**, d'un nouveau parking sur une partie de la parcelle actuellement cadastrée section B numéro 1014 (issue de la division de la parcelle anciennement cadastré section B numéro 942), reprise au plan demeuré joint et annexé après mention ; lesdits travaux consistant en :

- Pose de bitume avec marquage au sol,
- Pose de bordures,
- Pose d'une barrière.
- Création de soixante quatorze (74) places de parking accessibles selon le plan demeuré joint et annexé aux présentes après mention. (**Annexe n° 2 ter**)

Il est en outre précisé que les bordures qui seront installées devront être de grandes hauteurs afin d'empêcher le passage de tout véhicule.

Il est expressément convenu entre les parties que la fin de ces travaux devra intervenir au plus tard le 31 octobre 2011 et le bail prendra effet à cette date.

Ledit bail se finira au plus tard quatre-vingt dix-neuf (99) ans après, soit le 30 octobre 2110.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, le **PRENEUR**, ou son ayant-droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent bail est consenti et accepté aux charges et conditions suivantes, auxquelles le preneur ne pourra se soustraire en délaissant les biens loués.

1°) Jouissance

Le **PRENEUR** jouira des immeubles loués à l'exemple d'un bon père de famille sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Empiètement - Usurpations

Le **PRENEUR** s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le **BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3°) Destination des lieux

Le **PRENEUR** pourra changer la destination des lieux loués.

4°) Empiètements. Usurpations

Le preneur s'opposera à tous empiètements et usurpations, et préviendra le bailleur en cas d'atteinte à ses droits.

5°) Servitudes

Le preneur profitera des servitudes actives éventuelles, et supportera, le cas échéant, les servitudes passives.

Il pourra en outre acquérir au profit des biens loués des servitudes actives, et les grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail et à condition d'avertir le bailleur.

6°) Jouissance

Il jouira des biens loués en bon père de famille. Il pourra effectuer tout changement des biens loués qu'il jugera utile, à condition toutefois de ne pas en diminuer la valeur.

7°) Entretien. Réparations

Le preneur entretiendra les biens loués en bon état, en sorte de ne pas en diminuer la valeur. Il sera tenu des réparations de toute nature, grosses ou menues, concernant tant le parking créé par le **BAILLEUR** existant que les constructions qu'il aura lui-même édifiées.

8°) Assurances

Le preneur s'oblige à maintenir les biens loués assurés auprès d'une compagnie notoirement solvable, pour une valeur suffisante, et à souscrire une assurance de responsabilité couvrant notamment les recours des voisins, mais également celui du bailleur en cas de perte des biens loués.

9°) Constructions nouvelles et améliorations

Le preneur pourra faire aux biens loués toutes les améliorations qu'il jugera utiles, et toutes constructions nouvelles, à ses frais, à charge pour lui de solliciter toutes les autorisations administratives nécessaires, et notamment de faire toute demande de permis de construire ou toute déclaration de travaux requises par la réglementation en vigueur, et de respecter les droits des tiers, et notamment des propriétaires riverains. Il sera également tenu, en qualité de maître de l'ouvrage, de souscrire toutes assurances de construction, et notamment toutes assurances dommages ouvrage et assurances de responsabilité.

Il profitera du droit d'accession pendant toute la durée du bail, conformément à l'article L. 451-10 du Code rural.

Le preneur ne pourra opérer aucun changement des biens loués qui en diminue la valeur.

S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur des biens loués, il ne pourra les détruire, ni réclamer à cet égard aucune indemnité, les constructions nouvelles et améliorations revenant au bailleur de plein droit à la fin du bail, quelle qu'en soit la cause, sans indemnité.

10°) Cas fortuits. Reconstruction

Le preneur ne pourra demander aucune réduction de la redevance pour cause de perte partielle des biens loués. Mais il ne sera pas obligé de reconstruire les bâtiments, s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, par force majeure ou qu'ils ont péri en raison d'un vice de construction antérieure au bail.

11°) Cession

Le preneur pourra librement céder tous les droits qu'il tient du présent contrat, à condition d'en informer le bailleur dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil. Il pourra également hypothéquer les droits réels qui lui sont conférés par le présent bail et notamment le droit d'accession.

12°) Sous-location

Le preneur pourra librement sous-louer les biens ci-dessus désignés, pour la durée du bail restant à courir ou pour une durée inférieure.

13°) Restitution des biens loués

Le preneur devra, en fin de bail et quelle qu'en soit la cause, restituer au bailleur les biens loués en bon état de réparations de toute sorte.

The image shows several handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page. On the left, there is a simple, stylized signature. In the center, there is a signature that appears to be 'SM'. On the right, there is a more complex signature with a large loop at the top, and below it, another signature that looks like 'JK'.

CESSION - HYPOTHEQUE

APPORT EN SOCIETE

1°) Cession du bail - Hypothèque.

Le bail confère au **PRENEUR** un droit réel susceptible d'hypothèque ; ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

En cas de sous-location ou cession, le **PRENEUR** reste responsable avec le cessionnaire ou le sous-locataire de l'exécution des obligations résultant des présentes ainsi que du paiement de la redevance.

2°) Apport à une Société.

Tout apport à une société devra, pour être opposable au **BAILLEUR**, lui être signifié conformément à l'article 1690 du Code civil.

REDEVANCE

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à mille sept cents euros (1.700,00 eur).

Ce montant sera actualisé chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail.

Le **PRENEUR** s'oblige à la payer d'avance au **BAILLEUR** ou à son fondé de pouvoir le premier (1er) janvier de chaque année, le premier paiement devant être effectué, prorata temporis, le premier (1er) du mois qui suivra la date d'achèvement ci-dessus convenue.

Le paiement des redevances s'effectuera au domicile des bailleurs, soit en espèces, soit par chèque ou virement bancaire ou postal, conformément à la loi.

REVISION DE LA REDEVANCE

La redevance ci-dessus fixée sera susceptible d'être révisée à l'expiration de chaque année dans les conditions prévues par la législation en vigueur .

L'indice de révision pris pour base est celui du coût de la construction publiée par l'INSEE, pour le troisième trimestre 2010, s'élevant à 1520 points.

Si pour un motif quelconque, la redevance en question n'était pas définitivement fixée lors de l'échéance du terme qui suivra la demande de révision, le **PRENEUR** ne pourrait pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différent venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisoirement différent, notamment à la demande en révision faite dans les formes légales.

RESOLUTION DU BAIL

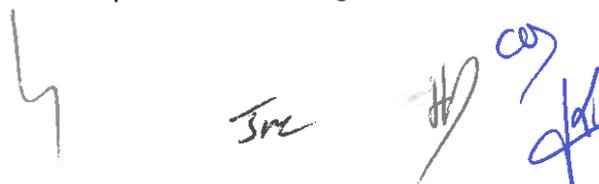
À défaut de paiement de deux années consécutives de redevance, le bailleur pourra, après une sommation restée sans effet, faire prononcer en justice la résolution du présent bail.

La résolution pourra également être demandée par le bailleur en cas d'inexécution des conditions du bail, ou si le preneur a commis sur les biens loués des détériorations graves.

Néanmoins, les tribunaux pourront accorder un délai au preneur, suivant les circonstances.

CLAUSE PENALE

Nonobstant ce qui est ci-dessus relaté, il est également stipulé à titre de clause pénale, conformément aux dispositions de l'article 1229 du Code civil, que le simple retard de paiement générera automatiquement à la charge du **LOCATAIRE**



une indemnité forfaitaire de quinze pour cent (15%) sur l'intégralité des sommes par lui dues tant en principal qu'en accessoires.

En outre, si le **PRENEUR**, se maintenait indûment dans les lieux en fin de bail, il devrait alors verser au **BAILLEUR** une indemnité par jour de retard égale à deux fois la redevance quotidienne.

IMPOTS ET TAXES

LE PRENEUR devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité, et notamment la taxe foncière.

PRIVILEGE

Le **BAILLEUR** profitera du privilège prévu par l'article 2332 du Code civil pour le paiement de toute redevance due en vertu des présentes, pour les réparations locatives et pour tout ce qui concerne l'exécution du bail, et généralement, pour toute créance résultant au profit du bailleur de l'occupation des lieux à quelque titre que ce soit.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

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

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit le 26 juin 2003.

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date de ce jour est demeuré ci-joint et annexé après mention. (Annexe n°5)

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes ainsi qu'il résulte de l'état des risques sus-visé.

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

RESILIATION DU BAIL

Le **BAILLEUR** peut demander la résiliation du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural,
- en cas d'agissements du **PRENEUR** de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds,
- en cas d'inexécution des conditions du présent bail.

Il est précisé que le **PRENEUR** ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

PUBLICITE FONCIERE

Ce bail sera publié au deuxième bureau des hypothèques de LE HAVRE.
La taxe de publicité foncière sera perçue sur le montant cumulé des redevances, soit sur la somme de cent soixante huit mille trois cents euros (168.300,00 eur).

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du bail à CENT SOIXANTE HUIT MILLE TROIS CENTS EUROS (168.300,00 EUR).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

DECLARATIONS

Les parties déclarent que leur identification est conformes à celle mentionnée aux termes du présent acte.

Elles déclarent disposer de leur pleine capacité civile, ne pas être en état de cessation des paiements, ni faire l'objet d'aucune procédure de sauvegarde, ni de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le **BAILLEUR** déclare en outre que les biens loués sont libres de toute inscription d'hypothèque, de privilège ou autres droits réels, à l'exception des

4
SM
H
CO
K

servitudes ci-dessus rappelées le cas échéant, et ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière. Si, à l'occasion des formalités de publicité foncière du présent acte, il était malgré tout révélé des inscriptions de quelque nature que ce soit, le **BAILLEUR** s'oblige à en rapporter mainlevée et certificat de radiation, à ses frais.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail sont à la charge du **PRENEUR**, qui s'oblige à leur paiement.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de la Société Civile Professionnelle dénommée 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

III / VENTE

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU**, Société à responsabilité limitée au capital de 1.500,00 €, dont le siège est à FONTAINE-LA-MALLET (76290), 24 rue de la Fontaine aux Cailloux, identifiée au SIREN sous le numéro 529177040 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE HAVRE.

ACQUEREUR

La Société dénommée **ST LAURENT**, Société civile au capital de 304.898,03 €, dont le siège est à SAINT-LAURENT-DE-BREVEDENT (76700), chemin départemental n° 6, identifiée au SIREN sous le numéro 421573429 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LE HAVRE.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **ST LAURENT** acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU** est représentée à l'acte par Monsieur et Madame Fabrice DUQUENOY, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

- La Société dénommée **ST LAURENT** est représentée par ses deux seuls associés dénommés ASSOCIATION LE HAVRE ATHLETIC CLUB FOOTBALL et la société anonyme dénommée HAVRE ATHLETIC CLUB FOOTBALL-ASSOCIATION.

L'ASSOCIATION LE HAVRE ATHLETIC CLUB FOOTBALL est représentée par Monsieur Jean-Michel KOCISZEKWSKI, Président délégué de l'Association Le Havre Athlétic Club Football, spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération en date du 1er février 2011, dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. (**Annexe n°1**)

La société anonyme dénommée HAVRE ATHLETIC CLUB FOOTBALL-ASSOCIATION est représentée par *M. LAUREL, Président du Directoire de la Société*

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

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

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

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION DU BIEN

A SAINT-LAURENT-DE-BREVEDENT (76700), route du château, chemin départemental n° 6.
UNE PARCELLE DE TERRAIN.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SME" and "cey".

Cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	B	1015		00ha 02a 30ca

Rappel de division

Le **BIEN** vendu est désigné sous le terme lot C, teinte verte au plan ci annexé. (Annexe n° 4)

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section B numéro 942 lieudit " 4 route du Château pour une contenance de un hectare quatre-vingt treize ares cinquante neuf centiares (01ha 93a 59ca), dont le surplus restant appartenir au **VENDEUR** est désormais cadastré section B numéro 1013 pour une contenance de un hectare soixante cinq ares cinquante huit centiares (01ha 65a 58ca), désigné sous le terme lot B teinte bleue et section B numéro 1014 pour une contenance de vingt cinq ares soixante et onze centiares (25a 71ca), désigné sous le terme lot A teinte orange.

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

1°) Acquisition suivant acte reçu par Maître Stéphane DUVAL, Notaire à SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC, le 31 décembre 2010, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 20 janvier 2011, volume 2011 P, numéro 287.

2°) Dépôt d'extrait K bis avec reprise d'engagement suivant acte reçu par Maître Stéphane DUVAL, Notaire à SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC, le 18 janvier 2011, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 20 janvier 2011, volume 2011 P, numéro 287.

3°) Procès-verbal de cadastre en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE.

CHARGES ET CONDITIONS

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

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

Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige, et notamment les frais de géomètre pour le détachement de la parcelle objet des présentes.

Impôts et contributions

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

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti directement entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix d'UN EURO (1,00 EUR) symbolique.

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

Pour les besoins de la publicité foncière, la valeur vénale dudit **BIEN** est évaluée à la somme de CINQ CENT EUROS (500,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné.

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

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au deuxième bureau des hypothèques de LE HAVRE.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle a acquis le **BIEN** vendu de la manière suivante :

1°) Acquisition suivant acte reçu par Maître Stéphane DUVAL, Notaire à SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC, le 31 décembre 2010, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 20 janvier 2011, volume 2011 P, numéro 287.

2°) Dépôt d'extrait K bis avec reprise d'engagement suivant acte reçu par Maître Stéphane DUVAL, Notaire à SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC, le 18 janvier 2011, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 20 janvier 2011, volume 2011 P, numéro 287.

3°) Procès-verbal de cadastre en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE.

- Qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés.
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des impôts de : LE HAVRE Sous-Préfecture sis au HAVRE (76600), 19 Rue du Général Leclerc.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE – DISPENSE

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, peut instaurer une taxe de 10 % sur les deux tiers du prix de cession, taxe due par le vendeur comme s'agissant de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Cette taxe n'est pas due, la commune n'ayant pas instauré cette taxe aux termes d'une délibération de trois mois.

DECLARATIONS FISCALES

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

La présente vente entre dans le champ d'application des droits d'enregistrement, les droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts sont en conséquence applicables.

Détermination des droits

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
500,00	x 3,80 %	=	19,00
500,00	x 1,20 %	=	6,00
19,00	x 2,37 %	=	0,45
TOTAL			25,45

Droits fixe de 25,00 Euros

Renvoi(s) : *aucun*

FIN DE PARTIE NORMALISEE, rédigée sur vingt et une pages.

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

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

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

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

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le terrain, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

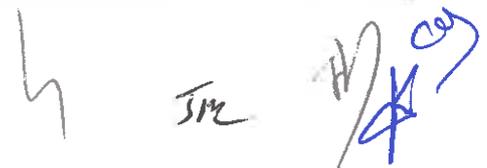
Soit même de la surface du **BIEN** vendu la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

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

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement aux biens.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

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



Sur l'état :

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

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

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

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

Sur les servitudes :

Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Régis de GRIMAUDET de ROCHEBOUET, Notaire à MONTIVILLIERS, le 9 janvier 1999, contenant vente par la SCI DU CENTRE SPORTIF DE SAINT LAURENT DE BREVEDENT au profit de la SCI SAINT LAURENT de l'immeuble cadastré section B numéro 943 pour une contenance de cinq hectares cinquante trois ares treize centiares (05ha 53a 13ca), il a été créé les servitudes suivantes, ci-après littéralement rapportées :

" CREATION DE SERVITUDES**I – SERVITUDE D'ALIMENTATION EDF – GDF**

Il est ici précisé que le surplus de l'ensemble sportif restant appartenir à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CENTRE SPORTIF DE SAINT LAURENT DE BREVEDENT, consistant en des bâtiments de sport et de piscine est alimenté en électricité et en gaz. Les transformateurs (EDF) et compteur (GAZ) avec armoires sont situés dans le pavillon compris dans la présente vente.

D'un commun accord entre les parties la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CENTRE SPORTIF DE SAINT LAURENT DE BREVEDENT bénéficiera de ces alimentations en électricité et en gaz par les réseaux existants.

Il est en conséquence concédé au profit de l'immeuble restant appartenir au vendeur cadastré section B numéro 942 sur l'immeuble présentement vendu, cadastré section B numéro 943 une servitude d'accès aux réseaux EDF et GDF existants avec armoires.

CONDITION D'EXERCICE :

Le pavillon dans lequel existent les transformateur et compteur dont s'agit est matérialisé sous une teinte bleue hachurée au plan qui demeurera ci-joint et annexé après mention.

Il devra être laissé un libre accès à tous préposés EDF – GDF pour l'entretien, le remplacement éventuel des compteurs et transformateurs dont la remise en état après tous travaux seront à la charge des immeubles profitant de ces alimentations aux réseaux publics.

La réalisation de nouveaux branchements desservant la partie vendue sera réalisée par le vendeur à ses frais.

FONDS SERVANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 943 lieudit " 2 route du Château " pour une contenance de 5ha 53a 13ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre et vendue par les présentes.

FONDS DOMINANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 942 lieudit " 4 route du Château " pour une contenance de 1ha 93a 59ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large 'h' on the left, 'SM' in the middle, and a signature on the right with a circled '00' above it.

PRIX : La présente constitution de servitude a lieu à titre gratuit, mais pour les besoins de la publicité foncière, elle est évaluée à la somme de mille francs (1.000 frs).

(Annexe n° 2)

II – SERVITUDE D'ALIMENTATION EAU

A) – Il est ici précisé que l'alimentation en eau de l'ensemble sportif acquis par l'ACQUEREUR se fera au moyen du compteur situé au " sud ouest " du parking dépendant de l'immeuble restant appartenir au vendeur, cadastré section B numéro 942 au moyen de canalisations existantes.

CONDITION D'EXERCICE :

L'implantation de ce compteur est matérialisée sous une teinte grise au plan qui demeurera ci-joint et annexé après mention.

Il devra être laissé un libre accès à tous préposés des services des eaux pour l'entretien, le remplacement éventuel de ce compteur dont la remise en état après tous travaux sera à la charge des immeubles profitant de cette alimentation.

FONDS SERVANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 942 lieudit " 4 route du Château " pour une contenance de 1ha 93a 59ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre.

FONDS DOMINANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 943, lieudit " 2 route du Château " pour une contenance de 5ha 53a 13ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre et vendue par les présentes.

PRIX : La présente constitution de servitude a lieu à titre gratuit mais pour les besoins de la publicité foncière, elle est évaluée à la somme de mille francs (1.000 frs).

B) – Il est ici précisé qu'il existe dans l'angle " Nord " de l'immeuble restant appartenir au vendeur, cadastré section B numéro 942 un compteur eau.

D'un commun accord entre les parties, l'ACQUEREUR pourra se brancher sur ce compteur afin de bénéficier de cette alimentation en eau.

CONDITION D'EXERCICE :

L'implantation de ce compteur est matérialisée sous une teinte jaune au plan qui demeurera ci-joint et annexé après mention.

Il devra être laissé un libre accès à tous préposés des services des eaux pour l'entretien, le remplacement éventuel de ce compteur dont la remise en état après tous travaux sera à la charge des immeubles profitant de cette alimentation.

FONDS SERVANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 942 lieudit " 4 route du Château " pour une contenance de 1ha 93a 59ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre.

FONDS DOMINANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 943 lieudit " 2 route du Château " pour une contenance de 5ha 53a 13ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre et vendue par les présentes.

PRIX : La présente constitution de servitude a lieu à titre gratuit mais pour les besoins de la publicité foncière, elle est évaluée à la somme de mille francs (1.000 frs).

(Annexe n° 2 bis)

III – PARKING

Sous ce titre, il est ici précisé qu'il existe à " l'ouest " de l'unité foncière conservée par le vendeur, cadastrée section B numéro 942, des emplacements de parking existant, il a convenu ce qui suit d'un commun accord

CONDITION D'EXERCICE :

L'implantation de ce parking est matérialisé sous la mention " Parkings " au plan qui demeurera ci-joint et annexé après mention.

L'usage de ce parking sera commun entre le vendeur et l'acquéreur de jour comme de nuit, à charge pour l'acquéreur de verser une redevance annuelle de 10.000 Francs, correspondant à une participation forfaitaire aux frais d'entretien ; ladite somme indexée sur l'indice du coût de la construction.

Compte tenu de ce qui précède et de la participation mise à la charge de l'acquéreur, l'ensemble des charges d'entretien et la réfection des parkings seront à la charge exclusive de société venderesse.

FONDS SERVANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 942 lieudit " 4 route du Château " pour une contenance de 1ha 93a 59ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre;

FONDS DOMINANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 943 lieudit " 2 route du Château " pour une contenance de 5ha 53a 13ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre et vendue par les présentes.

PRIX : La présente constitution de servitude a lieu à titre gratuit mais pour les besoins de la publicité foncière, elle est évaluée à la somme de mille francs (1.000 frs).

(Annexe n° 2 bis)

IV – CLOTURES ET SERVITUDE DE PASSAGE CONCERNANT LA VOIRIE

Sous ce titre et d'un commun accord entre les parties, la clôture à édifier entre le fonds restant appartenir à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU CENTRE SPORTIF DE SAINT LAURENT cadastré section B numéro 942 et celui présentement vendu à l'acquéreur cadastré section B numéro 943 sera établie aux frais et à la charge exclusive de la Société venderesse ainsi que ses représentants l'y obligent. Il s'agira d'un grillage plastifié vert de deux mètres de haut sur lequel les filets installés par l'acquéreur pourront s'appuyer.

En outre, l'acquéreur bénéficiera d'un droit de passage sur les voiries du parking ainsi que sur la voirie aboutissant au terrain de football longeant la limite " Sud " de l'immeuble restant appartenir à la Société venderesse, cadastré section B numéro 942.

CONDITION D'EXERCICE :

L'assiette de cette servitude de passage figure sous mention " Voirie " au plan ci-joint et annexé après mention.

Elle s'exercera de jour et de nuit, pour tous usages et nécessités avec tous moyens de locomotion actuels et futurs.

Il ne devra jamais être déposé quoi que ce soit, objets mobiliers, matériaux, détritiques sur le sol de la parcelle de terrain à usage de voirie grevée de la servitude de passage et aucun véhicule quel qu'il soit ne devra y stationner même temporairement. L'entretien du sol de la parcelle grevée par ladite servitude sera à la charge de la société venderesse.

L'accès en limite de propriété sera réalisé par le vendeur. Il s'agira d'une barrière métallique correspondant à la largeur de la chaussée.

FONDS SERVANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 942 lieudit " 4 route du Château " pour une contenance de 1ha 93a 59ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre.

FONDS DOMINANT :

Parcelle cadastrée section B numéro 943 lieudit " 2 route du Château " pour une contenance de 5ha 53a 13ca, appartenant au vendeur ainsi qu'il sera dit ci-après en l'origine de propriété qui va suivre et vendue par les présentes.

PRIX : La présente constitution de servitude a lieu à titre gratuit mais pour les besoins de la publicité foncière, elle est évaluée à la somme de mille francs (1.000 frs). "

(Annexe n° 2 bis)

Etant ici précisé qu'aux termes de la première partie du présent acte, l'**ACQUEREUR** aux présentes a renoncé à la servitude de parking grevant la parcelle cadastrée section B numéro 942.

Sur l'absence de contrat d'affichage :

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

Sur la situation locative :

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte les pièces suivantes dont l'**ACQUEREUR** reconnaît avoir connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite que les explications données :

- Un certificat d'urbanisme d'information n° 076 596 11 F 0003 délivré par la Mairie de SAINT-LAURENT-DE-BREVEDENT, le 13 janvier 2011, (**Annexe n°6**)
- Un certificat d'alignement délivré par la Mairie de SAINT-LAURENT-DE-BREVEDENT, le 14 janvier 2011, (**Annexe n°7**)
- Une note de renseignements délivrée par la Mairie de SAINT-LAURENT-DE-BREVEDENT, le 14 janvier 2011. (**Annexe n°8**)

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 les documents sus-visés, sans recours contre le **VENDEUR** qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 12 janvier 2011.

Par mention portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte. (**Annexe n°9**)

**ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION
GENERALE**

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

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

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

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

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

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

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit le 26 juin 2003.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date de ce jour et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention. **(Annexe n° 5)**

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes ainsi qu'il résulte de l'état des risques sus-visé.

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

4

SM
HP
COT
df

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination 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 au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

A cet égard est demeuré annexé aux présentes après mention, un inventaire des anciens sites industriels et activités de services en date du 9 février 2011. (Annexe n°10)

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 19 janvier 2011 et certifié à la date du 17 janvier 2011 du chef du **VENDEUR** et de l'ancien propriétaire ne révèle aucune inscription.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit **BIEN** appartient à la société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU** sus-nommée, pour l'avoir acquis de Monsieur et Madame Fabrice DUQUENOY, demeurant à FONTAINE-LA-MALLET (76290), 24 rue aux Cailloux, aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane DUVAL, Notaire à SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC, le 31 décembre 2010.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé, pour partie, comptant par la comptabilité du Notaire sus-nommé, et stipulé payable, pour le surplus, dans les trois ans de la régularisation authentique de l'acte, soit au plus tard le 30 décembre 2013.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 20 janvier 2011, volume 2011 P, numéro 287.

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane DUVAL, Notaire à SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC, le 18 janvier 2011, il a été procédé au dépôt au rang de ses minutes de l'extrait K bis de la société dénommée **RESIDENCE DU CHATEAU**, avec reprise d'engagement.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE, le 20 janvier 2011, volume 2011 P, numéro 288.

3°) Ledit **BIEN** a fait l'objet d'un procès-verbal de cadastre en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques du HAVRE.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. (Annexe n° 3)

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

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 indiquée en tête des présentes constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

4

JMC  

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes, constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

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

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Gérard MORVAN, Alexis OFFROY, Jean-Philippe BANEL et Stéphane DUVAL, Notaires associés à SAINT ROMAIN DE COLBOSC (Seine-Maritime), 11 rue J. Lemercier. Téléphone : 02.35.20.50.05 Télécopie : 02.35.20.02.70 Courriel : scp.chatellin-morvan@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés et du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

Renvoi(s): aucun

DONT ACTE sur trente et une pages

Comprenant

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

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 soussigné.

Monsieur Fabrice DUQUENOY	
---------------------------	--

Madame Christine DUQUENOY	
---------------------------	--

Monsieur Jean-Michel KOCIESZEWSKI	
-----------------------------------	--

Monsieur Jean-Pierre ROUVEL	
--------------------------------	--

Maître Stéphane DUVAL	
-----------------------	--

ASSOCIATION LE HAVRE ATHLETIC CLUB FOOTBALL
EXTRAIT DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 1er FEVRIER 2011

Présents : Christian DESCHAMPS, Président
Jean Michel KOCISZEKWSKI, Président Délégué
Gérard LAUNAY, Vice Président
Jean-Claude LOISEL, Vice Président
Maurice TINEL, Antoine SEILHES, Pierre GIRAUD, Michel
MONNIER, Thomas DESCHAMPS, membres du Conseil
d'Administration

Absents excusés : Hubert MONVILLE, Trésorier
Sophie HAUSSETETE, Secrétaire

Absent non excusé : Yves GUERARD, membre du conseil d'administration

Point à l'ordre du jour DOSSIER DUQUESNOY
Dénommé résidence du château et SCI St Laurent

Le Président présente les éléments du dossier.

Ce dossier est suivi depuis une année par Messieurs Maurice TINEL et Jean- Michel KOCISZEWSKI.

Aujourd'hui nous avons les éléments suivants :

- Arrêt de la servitude : Bail emphytéotique et cession pour 1 euros de la bande de terrain côté « Part ballon » de la plaine
 - Création d'un parking au profit exclusif du HAC
 - Prise en charge des l'aménagement (sur ce dit parking) par Mme Mr DUQUESNOY avec sol bitumé marquage au sol et bordures servant de clôture
 - Une seule entrée
 - Une barrière à l'entrée
 - Loyer annuel de 1700 euros par an, entretien de l'ensemble par le HAC
 - Achat pour 1 euro de la bande de terrain sur le côté ou sont installés les filets de protection, parcelle de 226 m²
 - Les frais concernant ce dossier :
- Ce décomposent comme suit :
- 4300 Euros pour le bail emphytéotique
 - 1500 Euros pour la renonciation à la servitude et cession de la bande de terrain

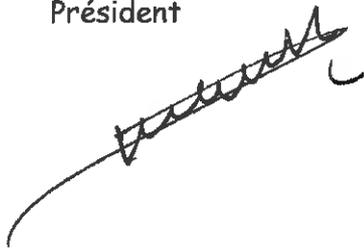
Il faut aujourd'hui que nous nommions un représentant de la SCI Saint Laurent habilité pour signer au nom de la SCI Saint Laurent

Après vote, à l'unanimité est désigné : **Monsieur Jean-Michel KOCISZEWSKI**

Le Havre le 2 février 2011,

Extrait certifié conforme

Christian DESCHAMPS
Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian Deschamps', written over a horizontal line. The signature is stylized and includes a small flourish at the end.



ATTESTATION

Je soussigné Christian DESCHAMPS, Président de la SCI St Laurent, domicilié au 44 Chemin Saint Andrieux 76930 Octeville Sur Mer certifie mandater Monsieur Jean-Michel KOCISZEWSKI, Président Délégué de l'Association, domicilié au 16 rue d'Armenonville 76620 LE HAVRE pour la signature de l'acte notarié du Jeudi 10 février 2011.

Fait au Havre, le 9 février 2011

Christian DESCHAMPS
Président



POUR
ANNEXE

LE DÉPARTEMENT DE L'ÉQUIPEMENT
ET DU LOGEMENT
29 OCT 1973
ARR. H 42 - N°
ARR. DU HAVRE - U. O. C.

N°2

~~ENSEMBLE DE SPORTS~~
de
saint-laurent-de-brévedent / 76

Fernand DENIS - Architecte d.p.l.g.
9, rue Jacques Louer - LE HAVRE - 76

EAU POTABLE - INCENDIE - ARROSAGE
ELECTRICITE BT - ECLAIRAGE - GAZ - P.T.T.

échelle 0.002 m.p.m.

Robert BIZÉ - Paysagiste - Conseil d.p.l.g Versailles - 78

le 17 mai 1973 MODIFIE LE 24.10 73

Le Havre, le 11 mai 78

Le Havre le 11 mai 78

P. Hovard

Lesauvage

Vu pour être annexé au
Certificat d'Urbanisme
N° 596 2003 du 27/03/78
Le Maire.

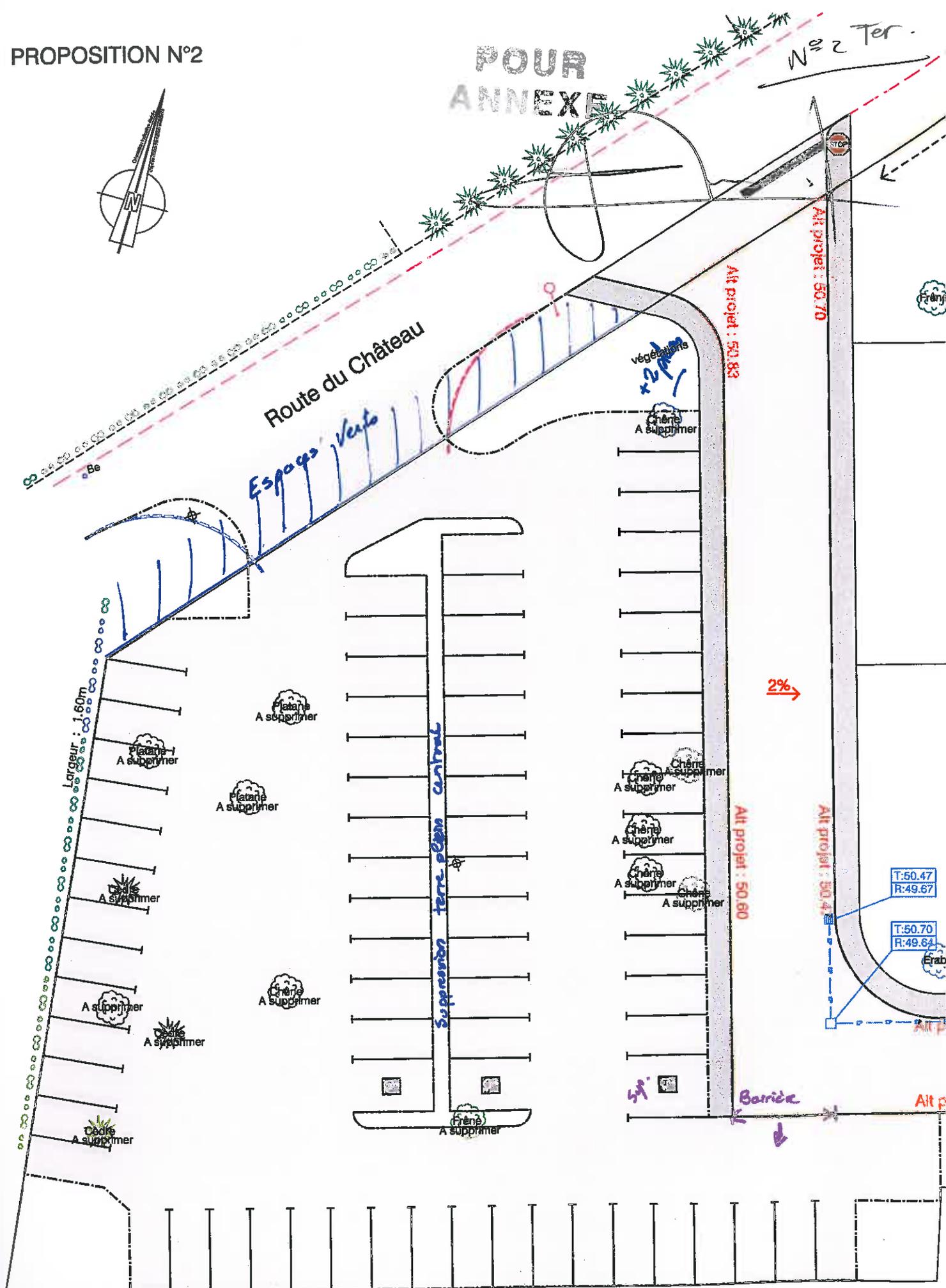
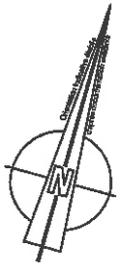
Le Havre le 11.05.78
Blanc

Hovard

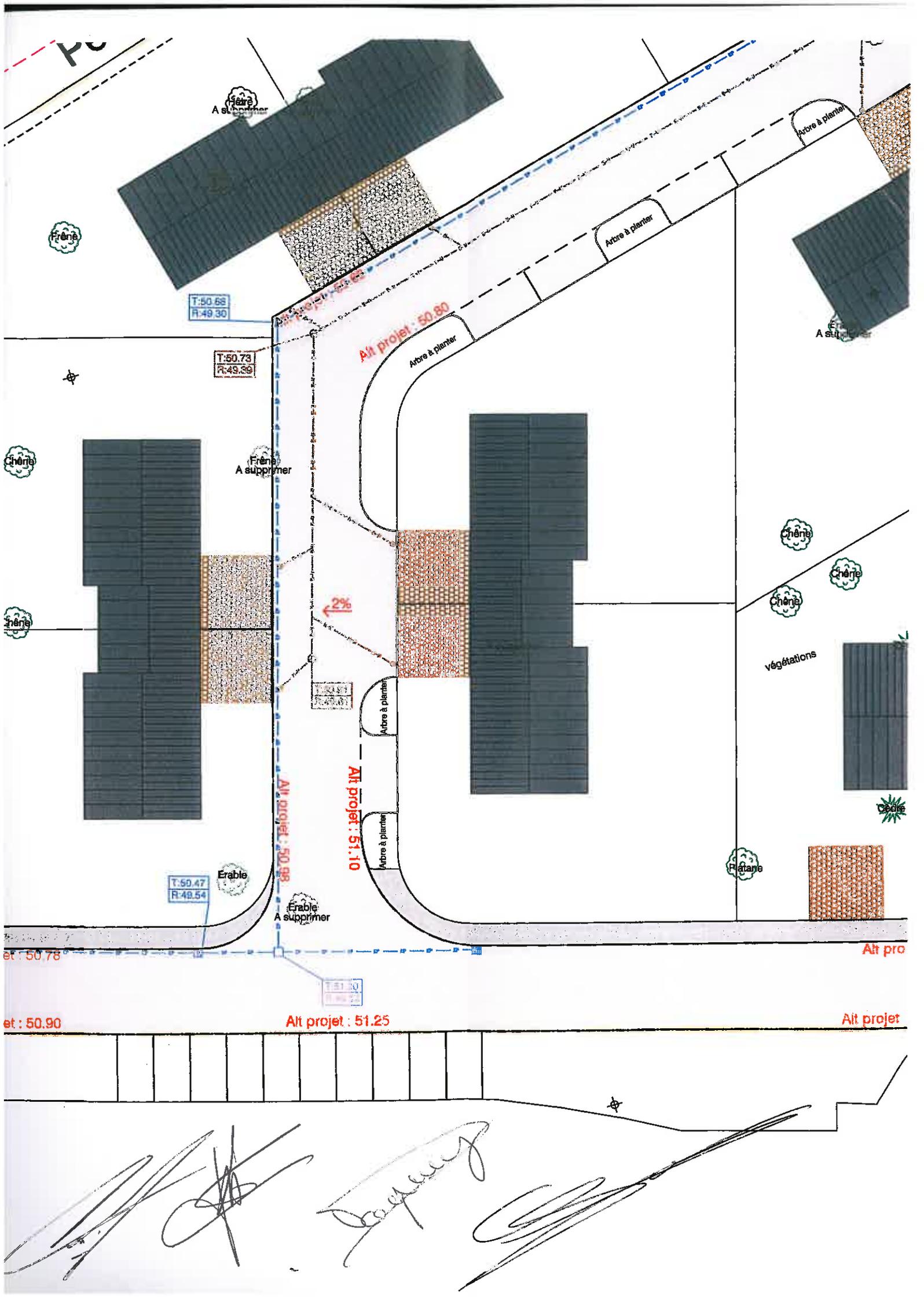
PROPOSITION N°2

POUR ANNEXE

N°2 Ter.



PLAN SANS ECHELLE



PC

Frêne
A supprimer

T:50.68
R:49.30

T:50.73
R:49.39

Alt projet : 50.80

← 2%

Alt projet : 51.10

Alt projet : 50.98

T:50.47
R:49.54

Erable

Erable
A supprimer

T:51.20
R:50.25

Alt projet : 51.25

Alt projet

Alt : 50.78

Alt pro

Alt : 50.90

végétations

[Handwritten signatures and scribbles]

ORIGINE DE PROPRIETE

POUR
ANNEXE

N° 3

Le BIEN a été acquis de la société dénommée ~~SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIER DU CENTRE SPORTIF DE SAINT LAURENT DE BREVEDENT~~, société civile immobilière au capital de 1.997.082,13 Euros, dont le siège social est à SANDOUVILLE (76430), Locaux Comité d'établissements REGIE NATIONALE DES USINES RENAULT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du HAVRE, et identifiée au SIREN sous le numéro 429742034 suivant acte reçu par Maître François-Régis de GRIMAUDET de ROCHEBOUET Notaire à MONTIVILLIERS, le 15 mai 2003.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de soixante mille euros (60.000,00 eur) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LE HAVRE, le 22 juillet 2003, volume 2003P, numéro 3223.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au Notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE

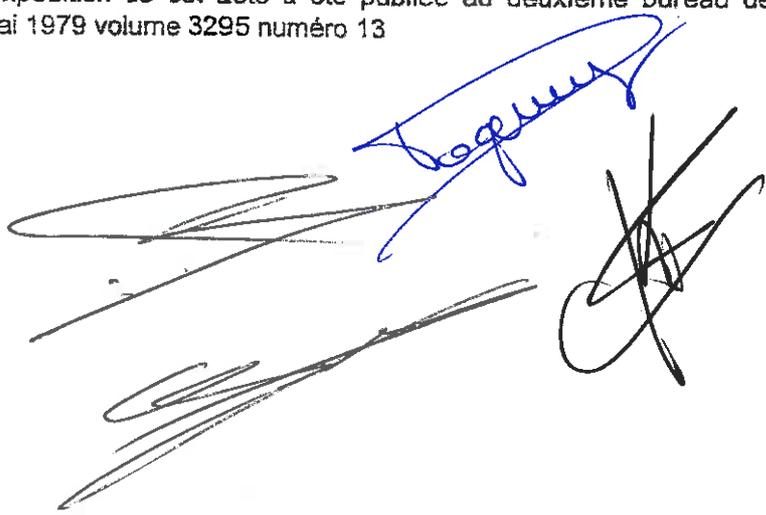
Le bien ci-dessus désigné appartient à la ~~SCI DU CENTRE SPORTIF DE SAINT LAURENT DE BREVEDENT~~.

Ledit bien dépendait d'un ensemble plus important appartenant à la Société Civile Immobilière du Centre Sportif de Saint Laurent de Brévedent, par suite de l'apport en nature effectué par le Comité d'Etablissement de l'Usine de Sandouville de RENAULT lors de la constitution des statuts de ladite Société Civile Immobilière entre le Comité d'Etablissement de RENAULT et le Comité d'Etablissement de la société ATO CHIMIE, depuis dénommée ELF ATOCHEM, suivant acte reçu par Me LEMELLE notaire sus nommé le 9 février 1979

Cet apport a eu lieu à charge par la Société Civile d'acquitter aux lieu et place du Comité d'établissement de l'Usine de Sandouville de RENAULT et en son acquit, à la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel et au profit de laquelle le Comité d'Etablissement apporteur a fait toute délégation et indication de paiement nécessaires, la somme de deux millions quatre cent soixante trois mille huit cent vingt huit francs vingt sept centimes, restant due en principal et intérêts à la date desdits statuts, sur celle de trois millions de francs, montant du prêt consenti par la dite société au Comité d'Etablissement de RENAULT, avec hypothèque sur l'immeuble apporté, suivant acte reçu par Me THIEULLENT notaire à Saint Romain de Colbosc le 6 juin 1975.

Il est ici précisé que l'inscription garantissant ce prêt de trois millions de francs est périmée depuis le 5 juin 1989

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques du Havre le 15 mai 1979 volume 3295 numéro 13



POUR
ANNEXE

N° 4

Commune de SAINT LAURENT DE BREVEDENT
Lieudit "Plaine d'Aplemour"

ARPENTAGE & BORNAGE

de la propriété de la S.A.R.L. "Résidence du Chateau"

Terrain cadastré Section B n°942

CABINET SEBASTIEN GRENET ASSOCIES

Société de Géomètres Experts

Projets d'aménagement - Etudes Voirie et réseaux Divers - Maîtrises d'oeuvre publiques et privées

Lotissements - Certificats d'urbanisme - Bornages

Copropriétés - Plans topographiques - Auscultations d'ouvrages

Rue L.P.B. BOUOIS, 76430 SAINT ROMAIN DE COLBOSC

Tél : 02 35 20 53 85 Fax : 02 35 55 51 69

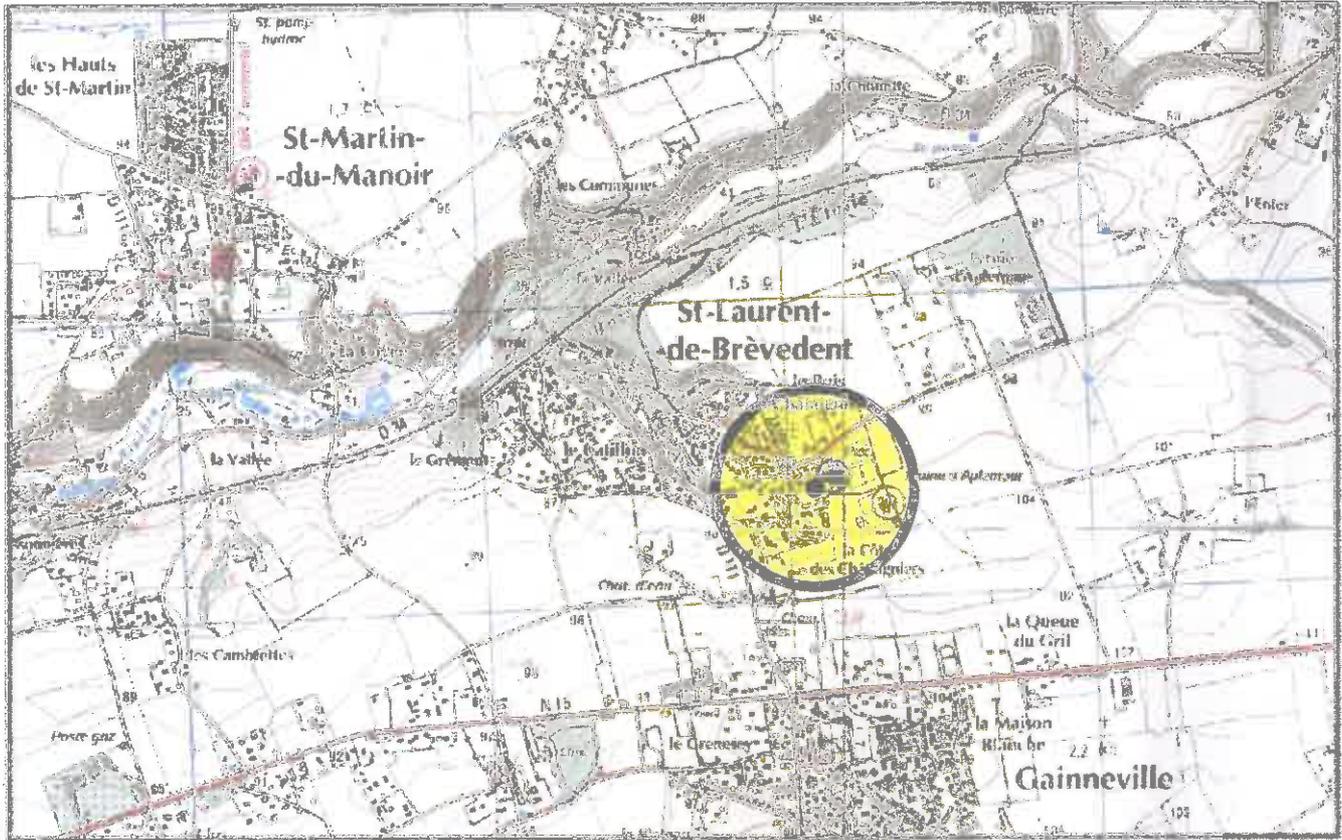
E-mail : cabinet.grenet@wanadoo.fr



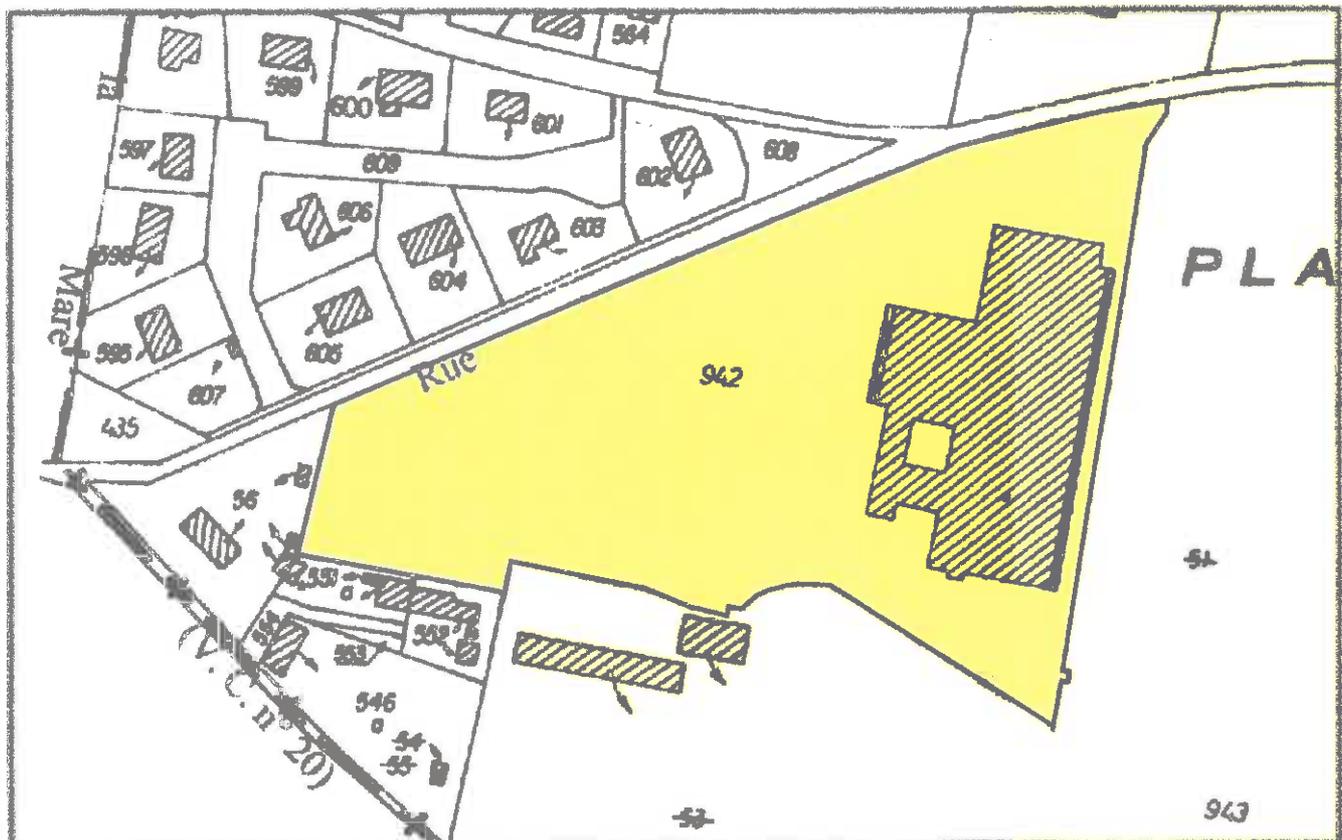
PHASE	DATE	ECHELLE	ETABLI PAR	REFERENCE
LT	26 MAI 2009	1/200 ^{ème}	HUGUENIN	09041LT

DATE	INDICE	MODIFICATIONS
28/05/09	A	Etablissement du document
09/02/11	B	Ajout de la numérotation cadastrale

PLANS DE SITUATION



Echelle : 1/25000



Echelle : 1/2000

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2006-085 du 2 janvier 2006 mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal
Route du Château - 74700 - SAINT LAURENT DE BREVEDENT
B 1014 et B 1015

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui Non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui Non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui Non

Les risques naturels pris en compte sont :

- | | | |
|--|---|--|
| Inondation <input checked="" type="checkbox"/> | Crisse torrentielle <input type="checkbox"/> | Ramonées de nappe <input type="checkbox"/> |
| Avalanche <input type="checkbox"/> | Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Sécheresse <input type="checkbox"/> |
| Séisme <input type="checkbox"/> | Cyclone <input type="checkbox"/> | Volcan <input type="checkbox"/> |
| Feux de forêt <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | |

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit * oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

- Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2003-892 du 13 septembre 2003

- L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III Zone 0

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur/cédant - acquéreur/cédataire

7. Vendeur Nom prénom RESIDENCE DU CHATEAU

8. Acquéreur Nom prénom ST LAURENT

9. Date 0 SAINT ROMAIN DE COLBOSC

le 10 février 2011

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSISTANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER DATE OU NON DATE

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-6 et R. 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

L'état des risques, fondé sur les informations transmises par le préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou consistant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quelle est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement applicables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement applicables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou consistant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter ou bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence ; situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1^{er} juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemniés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net



Préfecture de Seine-Maritime

Commune de SAINT-LAURENT-DE-BREVEDENT

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I. II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N°

2006-085

du

02 janvier 2006

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui

non

**Plan de Prévention des Risques
Inondation sur le bassin versant
de la Lézarde**

date

Prescrit le 26 juin 2003

aléa

Inondation par débordement
du Saint-Laurent

Inondation par ruissellement

Les documents de référence sont :

Plan d'Occupation des Sols

Consultable en Mairie

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR T]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR T

oui

non

4. Dates des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour le risque inondation

21 février 1995

07 février 2000

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité

zone Ia

zone Ib

zone II

zone III

zone 0

pièces jointes

6. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Carte des aléas du Plan de Prévention des Risques Inondation sur le bassin versant de la Lézarde (juillet 2007) -

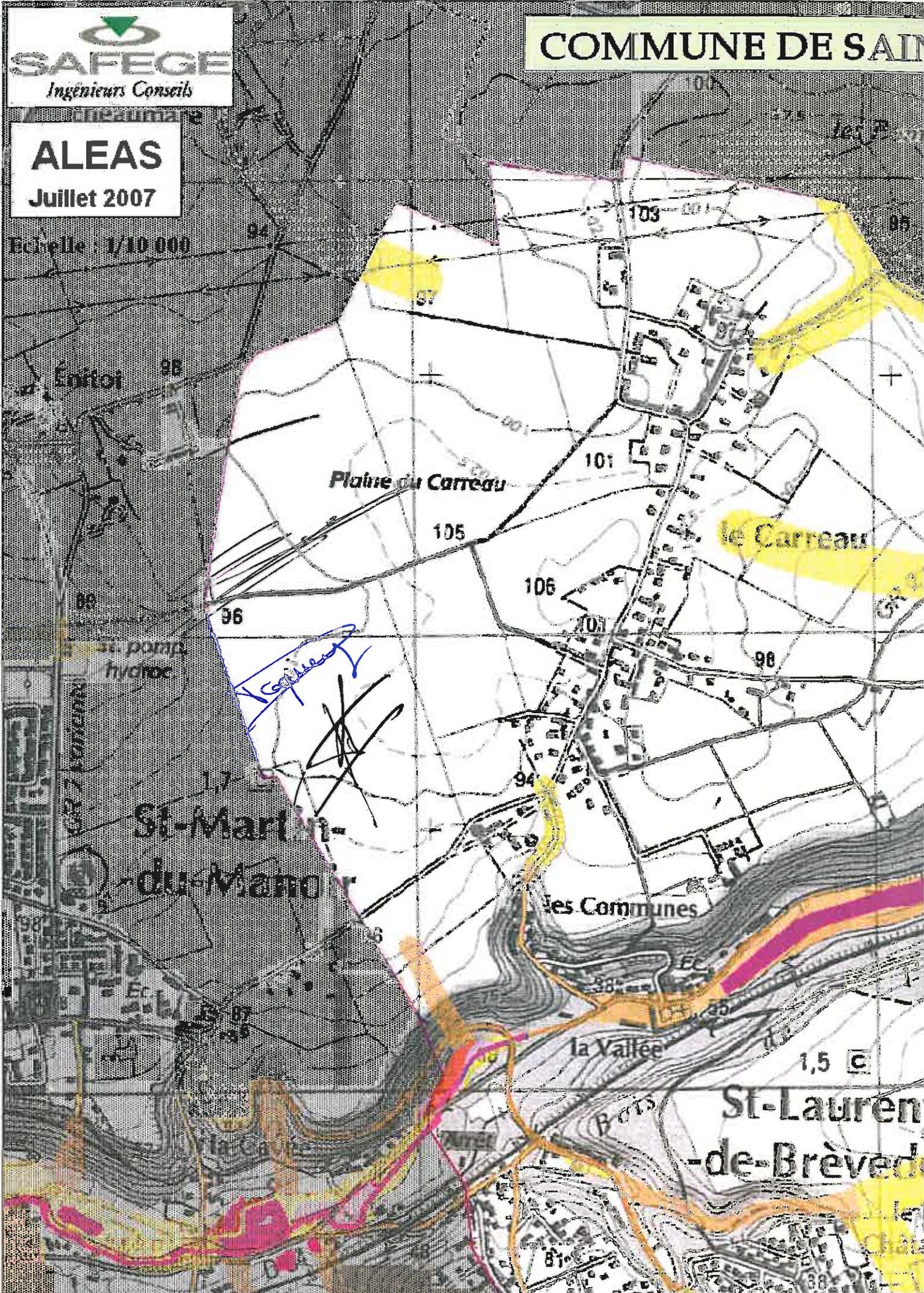
2 planches A3

7. Description des phénomènes d'inondation

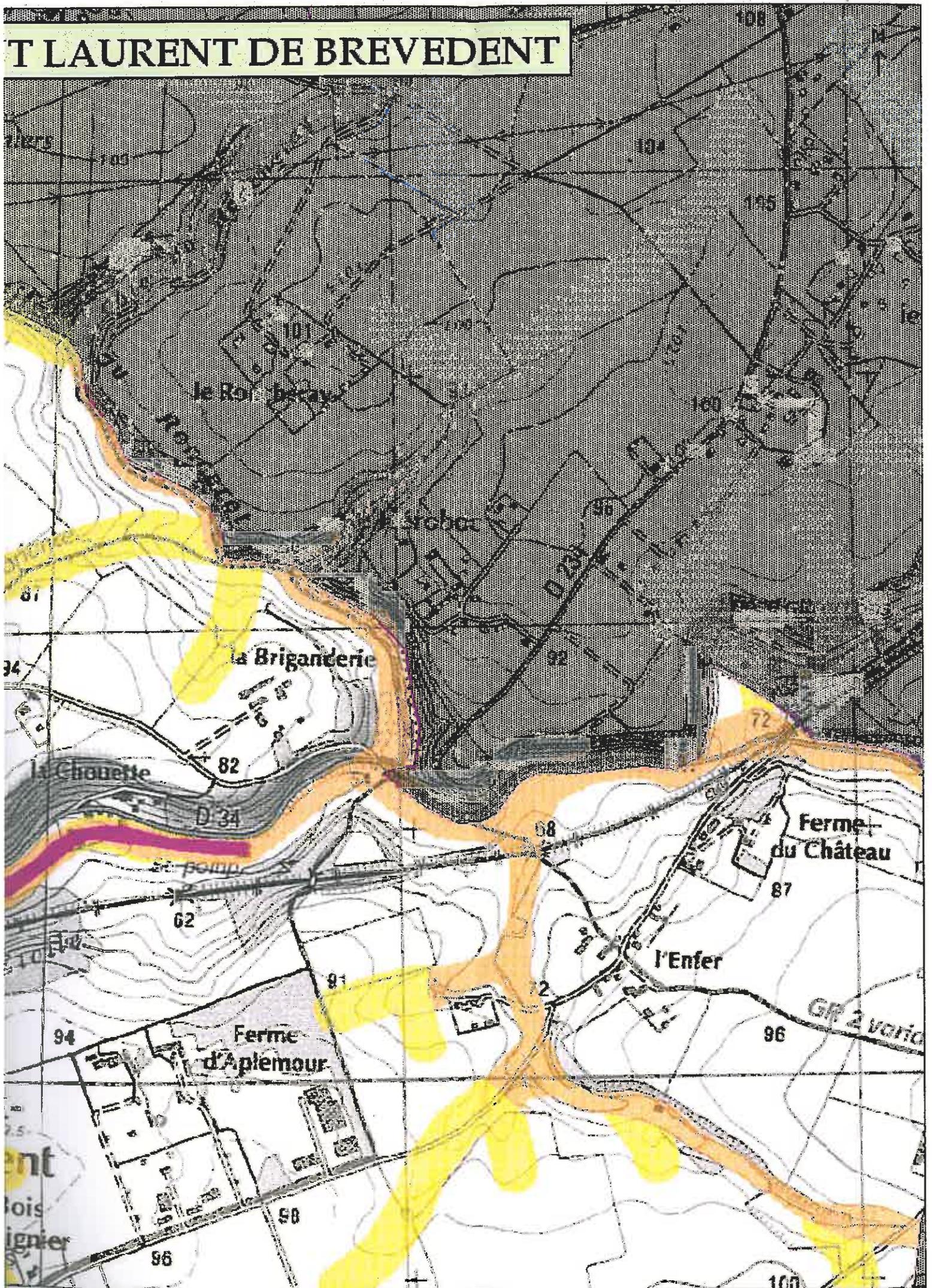
Située dans la vallée du Saint-Laurent, la commune de Saint-Laurent-de-Brévedent est concernée par des risques d'inondation liés au débordement de la rivière, ainsi qu'à des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales provenant des plateaux environnants.

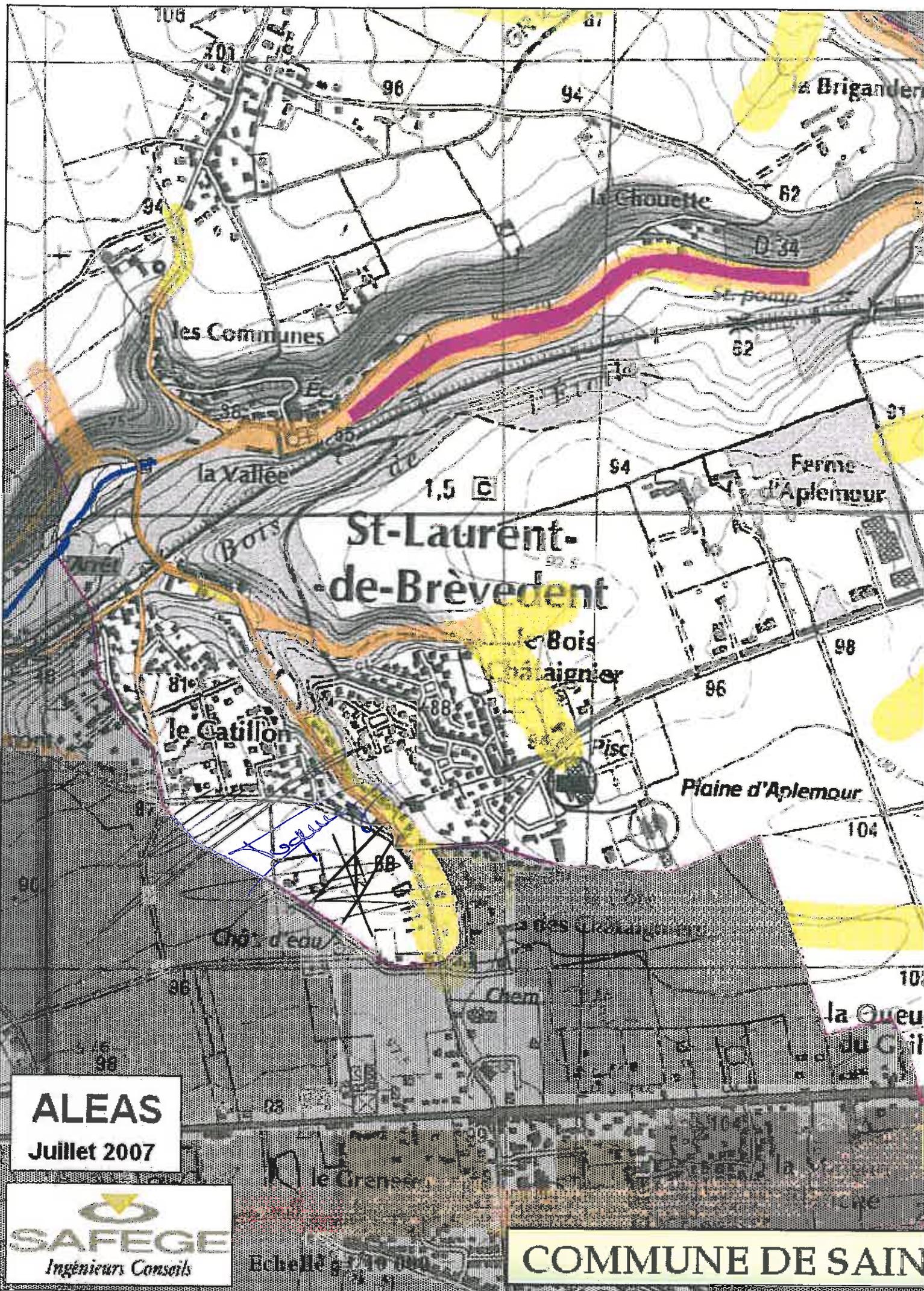
ALEAS
Juillet 2007

Echelle : 1/10 000



T LAURENT DE BREVEDENT





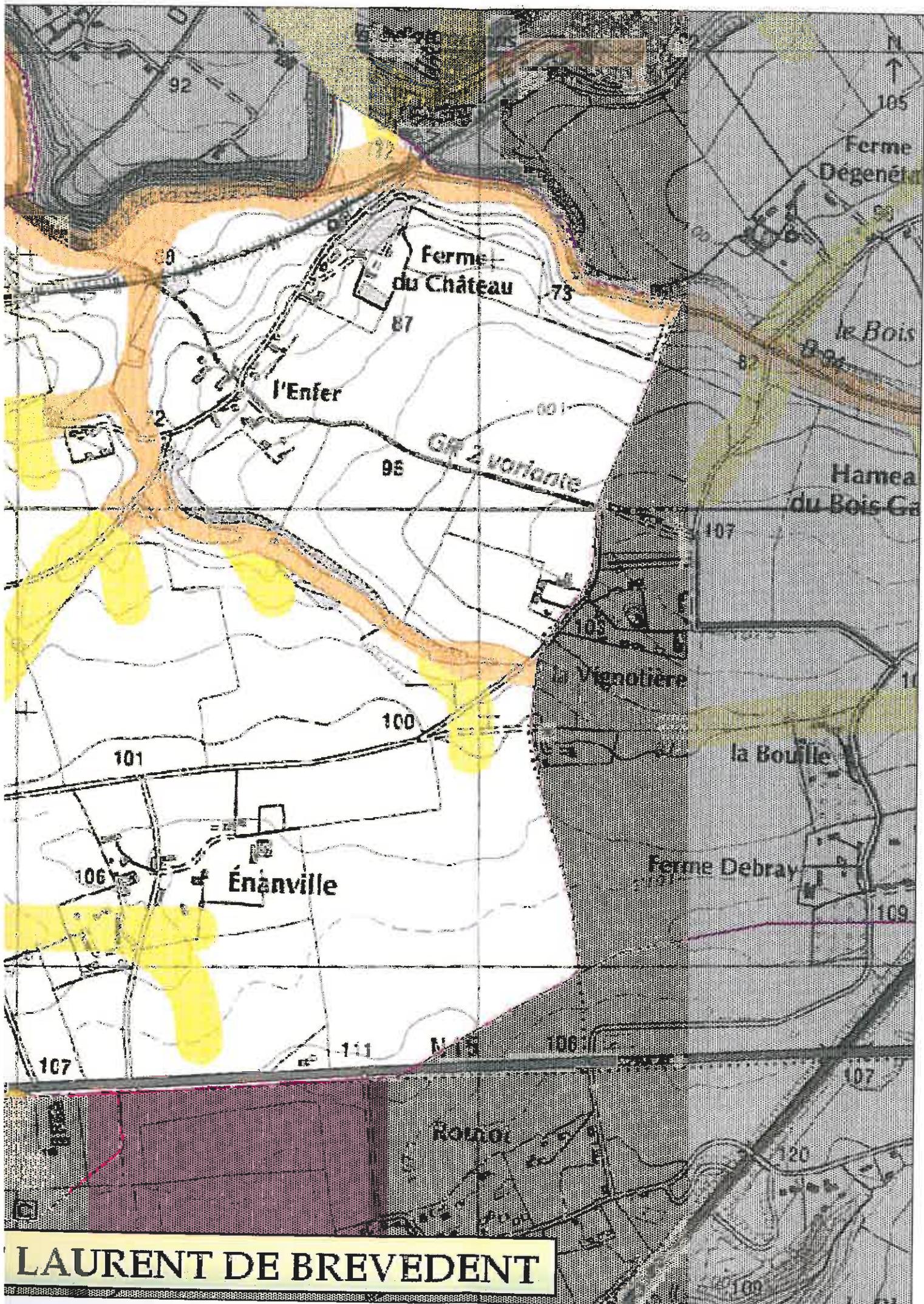
ALEAS

Juillet 2007



Echelle : 1/10 000

COMMUNE DE SAIN



LAURENT DE BREVEDENT

Aléa débordement



Aléa fort



Aléa moyen



Aléa faible

Aléa ruissellement



Aléa fort



Aléa faible

Aléa remontée de nappe



Zone de remontée de nappe historique

[Handwritten signatures and scribbles]

Demande de Certificat d'urbanisme

POUR ANNEXE

cerfa
N° 13410*²⁻⁶

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

CU 076 596 11 F 0003

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie le 13-01-2011 à la mairie le 13-01-2011

le 13-01-2011



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Maître Stéphane DUVAL Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : _____ Voie : 11 rue J. Lemercier

Lieu-dit : _____ Localité : Saint-Romain de Colbosc

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : scp.chatellin-morvan@notaires.fr

J'ai pu vous faire noter que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : _____ Voie : Route du château

Lieu-dit : _____ Localité : SAINT LAURENT DE BREVEDENT

Code postal : 76700 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : Partie de la parcelle cadastrée section B n° 942

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : Environ 226 m²

[Signature]

*** 5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

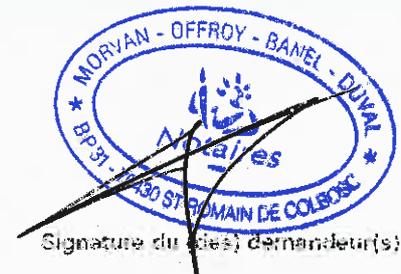
La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voie : Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Eau potable : Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Assainissement : Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Électricité : Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		

Observations :

*** 6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A Saint-Romain de ColboscLe 12 janvier 2011


Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

RENONCIATION A SERVITUDE ET BAIL EMPHYTEOTIQUE RESIDENCE DU CHATEAU (M.Mme DUQUENOY) / HAC/1001176/CL/SD/

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses fournies dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

2 Indiquez la destination du (ou des) bâtiment(s) projeté(s) parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureau, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, centre culturel ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du périmètre des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les terrasses et les surfaces accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 110-2 du code de l'urbanisme).

DEPARTEMENT DE LA SEINE MARITIME
Arrondissement LE HAVRE

COMMUNE
DE
SAINT LAURENT DE BREVEDENT



Saint Laurent, le 14 Janvier 2011

**Le Maire
de SAINT LAURENT DE BREVEDENT**

**OFFICE NOTARIAL
11 rue J. Lemercier
B.P. 31
76430 SAINT ROMAIN DE COLBOSC**

**POUR
ANNEXE**

N° 3

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 12 Janvier 2011, vous souhaitez l'envoi d'un certificat d'alignement concernant un terrain situé à SAINT LAURENT DE BREVEDENT :

Adresse : **Route du Château (résidence du Château)**

N° cadastre : **942 section B**

Contenance :

J'ai l'honneur de vous informer que la commune n'envisage pas de travaux d'élargissement de voirie dans ce secteur. L'alignement actuel dudit terrain reste inchangé sur cette voie.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur**, l'expression de mes salutations distinguées.

**Laurent BARIL
Maire -Adjoint**



Mairie, 6 Place de la Mairie 76700 SAINT LAURENT DE BREVEDENT
Téléphone : 02.35.20.40.54 - Télécopie : 02.35.20.36.17
Courriel : mairie.st-laurent-de-brevedent@wanadoo.fr



SCP MORVAN - OFFROY - BANEL - DUVAL
 11, rue J. Lemerrier
 BF 31
 76430 SAINT ROMAIN DE COLBOSC
 Tél : 02 35 20 50 05 Fax : 02 35 20 02 70

POUR ANNEXE

N° 8

ARRIVEE COURRIER
 13 JAN. 2011
 Mairie de ST-LAURENT-DE-BREVEDENT

VENTE : Société RESIDENCE DU CHATEAU / Société ST LAURENT

Nos réf : SD / CL

Immeuble situé à SAINT LAURENT DE BREVEDENT (76700), Route du château

Cadastré section B n° 942

Appartenant à la société dénommée RESIDENCE DU CHATEAU

DEMANDE GENERALE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Cette demande est sollicitée en vue de la vente de l'immeuble en l'état

Nature des dispositions d'urbanismes applicables	
- Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Existe-t-il sur votre Commune une Carte Communale ? Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ? ⇒ secteur ou les constructions sont autorisées ? ⇒ secteur ou les constructions ne sont pas admises ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
- Votre commune est-elle dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ? Si oui dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Votre commune est-elle dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ? Si oui dans quelle zone se trouve l'immeuble ? AUF	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
- Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S) (s'il en existe un pour la zone concernée) Si oui, quel est son taux :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Plafond Légal de Densité (P.L.D.) (s'il existait au 31/12/1999 et s'il n'a pas été supprimé depuis) Si oui, quel est son taux :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non

Droits de préemption	
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une zone de Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) ? Si oui, s'agit-il : <input checked="" type="checkbox"/> D'un D.P.U simple ? <input type="checkbox"/> D'un D.P.U renforcé ? Merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

[Handwritten signatures and initials]

Droits de préemption (suite)	
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) ? Dans l'affirmative, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles des départements ? Dans l'affirmative, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Ce bien est-il soumis à un autre droit de préemption ? Dans l'affirmative, merci de bien vouloir indiquer lequel ainsi que son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non

Opérations	
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Ce bien figure-t-il en emplacement réservé ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Ce bien est-il concerné à votre connaissance par une autre opération ? Dans l'affirmative, merci de bien vouloir indiquer laquelle :	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non

Servitudes d'utilité publique	
- <i>Ce bien est-il situé ?</i>	
- Dans une zone d'environnement protégé ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Dans un site classé ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Dans une zone de captage des eaux ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Dans une zone de rénovation urbaine ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Dans un périmètre de restauration immobilière ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Dans un secteur sauvegardé ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Dans une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- A proximité d'un site ou monument historique ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non






Permis de construire	
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un permis de construire dans les 10 dernières années ?	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
<i>Dans l'affirmative, merci d'indiquer le numéro et la date du permis :</i>	
PA 076 536 03 F0001 du 22/01/10	
* Les travaux sont-ils terminés ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Si oui,	
* Date de la déclaration d'achèvement des travaux :	
* Le certificat de conformité a-t-il été obtenu ?	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Si oui, s'agit-il d'une obtention : Expresse <input type="checkbox"/> ou Tacite <input type="checkbox"/>	
Si tacite, merci d'indiquer la date d'obtention :	
Si expresse, merci de joindre un copie de ce certificat.	
Si non, pour quelle (s) raison (s) ?	

Lotissement	
- Ce bien est-il situé dans un lotissement ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Si oui, s'agit-il d'un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986 ?	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Dans l'affirmative, l'affichage de la possibilité de maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement a-t-il été effectué ?	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Dans la négative, s'agit-il d'un lotissement autorisé depuis plus de 10 ans ?	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Si oui, les co-lotis ont-ils demandés le maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement ?	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
- Les voiries, espaces verts et autres espaces communs du lotissement ont-ils été transférés au profit de la Commune ?	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
- voiries	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
- espaces verts	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
- autres espaces	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature 'JD' and other initials.

Autres renseignements	
- Ce bien est-il situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques ? (Dans l'affirmative, merci de joindre les documents s'y rapportant)	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Ce bien est-il situé dans une zone contaminée par les termites ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- Quel est le type de voie desservant de bien ? Merci d'indiquer le numéro de ce bien sur la voie : <i>route du Château</i>	<input type="checkbox"/> Nationale <input type="checkbox"/> Départementale <input checked="" type="checkbox"/> Communale <input type="checkbox"/> Privée
- Ce bien est-il situé à votre connaissance dans une zone de carrière souterraines ou à ciel ouvert ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- La Commune a-t-elle connaissance d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain objet de la présente vente ou à proximité de celle-ci ? Si oui, lesquelles ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
- La Commune a-t-elle institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus (loi ENL) ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non

Renseignements complémentaires	
- En règle générale, existe-t-il à votre connaissance des servitudes ou projets en cours pouvant intéresser cet immeuble ? Si oui, lesquels ? <i>PA 076 536 03 Food</i>	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
- Autre :	

Sceau de la Mairie et signature

Date *22/01/14*

Co
Consent BANEL
H. Banel - adjoint




de

Jre

**DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU DEMANDE D'ACQUISITION
D'UN BIEN SOUMIS A L'UN DES DROITS DE PREEMPTION PREVUS
PAR LE CODE DE L'URBANISME**
(Article A 213.1 du C.U.)

1/2

**POUR
ANNEXE**

N° 10072*01

N° 9

**Ministère
de l'Équipement,
des Transports
et du Logement**

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER UN BIEN (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (2))
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (3))
- Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (4) (articles L 142-1) et suivants du Code de l'Urbanisme)

DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)

- Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Direction Générale de L'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

A - PROPRIETAIRE(S)

Personne physique

NOM, Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) :

NOM, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) :

Personne morale

DENOMINATION : RESIDENCE DU CHATEAU

FORME JURIDIQUE : Société à responsabilité limitée

NOM, prénom et qualité du représentant : Madame Christine DUQUENOY

ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) : 24 rue de la Fontaine aux Cailloux FONTAINE-LA-MALLET (76290)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autre(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :

B - SITUATION DU BIEN (7)

Commune : SAINT LAURENT DE BREVEDENT

Département : 76

Adresse précise du bien : route du château

Superficie totale du bien cédé :

Référence cadastrales de la (ou des) parcelle(s)

Section	N°	Lieudit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
Partie de la B	942		Environ 226 m ²

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

oui

non

C - DESIGNATION DU BIEN

IMMEUBLE : non bâti

bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :

bâti sur terrain propre

BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :

Surface construite au sol : M2

Surface utile ou habitable : M2

Nombre de : niveaux :

appartements :

autres locaux :

LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)

Le bâtiment est achevé depuis : plus de 10 ans

moins de 10 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :

plus de 10 ans

moins de 10 ans

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

N°	Bât.	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable

DROITS SOCIAUX (10) :

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature :

Nombre :

Numéro des parts :

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

USAGE

habitation professionnel mixte commercial agricole autre (préciser) : terrain

OCCUPATION

par le(s) propriétaire(s) par un (ou des) locataire(s) sans occupant autre (préciser) : Le cas échéant, joindre un état locatif.

(Handwritten signatures and initials)

E - DROITS REELS OU PERSONNELS

grevant les biens

 OUI NON

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

F - MODALITES DE LA CESSION**1 - VENTE AMIABLE**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : UN EURO (1,00 EUR)

Modalités de paiement :

- comptant à la signature de l'acte authentique : oui

- à terme (préciser) :

 PAIEMENT EN NATURE

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

 RENTE VIAGERE :

Montant annuel : euros

Montant comptant : euros

Bénéficiaire(s) de la rente :

 DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit : euros

 VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) : ECHANGE : Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte, le cas échéant : euros

Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :

 APPORT EN SOCIETE :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté : euros

 CESSION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :

Estimation du terrain :

Estimation des locaux à remettre : euros

 LOCATION- ACCESSION :

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

2 - ADJUDICATION (12) Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix : euros

Estimation de l'immeuble : euros

G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARE(NT) Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A : Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13) A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquéreur (14) : La société dénommée ST LAURENT ADRESSE : chemin départemental n° 6 SAINT-LAURENT-DE-BREVEDENT (76700)

INDICATIONS COMPLEMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

 Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A.

A SAINT ROMAIN DE COLBOSC

Le 12 janvier 2011

Signature(s) (et cachet s'il y a lieu)

H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE

NOM, prénom : Société Gérard MORVAN, Alexis OFFROY, Jean-Philippe BANDEL et Stéphane DUVAL

11 rue J. Lemercier

76430 SAINT ROMAIN DE COLBOSC

QUALITE :

I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

 A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A. A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait élection de domicile**CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION**

Pas d'intention d'aliéner

Pas d'application du droit de préemption urbain

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification aux données nominatives les concernant qui peut être exercé auprès de la mairie du lieu des travaux. Les informations recueillies ont un caractère obligatoire. Les données recueillies pourront être transmises aux services ayant réglementairement à connaître des déclarations ou demandes d'acquisitions concernées. Le déclarant ou le demandeur peut s'opposer à la communication à des tiers à des fins commerciales des informations nominatives le concernant en s'adressant par écrit à la mairie du lieu des travaux.

RENONCIATION A SERVITUDE ET BAIL
EMPHYTEOTIQUE RESIDENCE DU CHATEAU (M.Mme
DUQUENOY) / HAC/1001176/CL/SD/



