

réf : A 2015 00295 / SL (LO 3571)

## **PARTIE NORMALISEE**

**L'AN DEUX MIL SEIZE**

**Le TRENTE ET UN MARS**

Maître Isabelle MONFLIER-TAILLEZ, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle dénommée "SCP Isabelle MONFLIER-TAILLEZ et Stéphane BASSET", Notaires Associés, titulaire d'un office notarial dont le siège est à LONGPRE-LES-CORPS-SAINTS (80510), 1 rue de la Division Leclerc,

Avec la participation de Maître Olivier REVILLION, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle de Notaires dénommée "NOTAIRES ASSOCIES 26 RUE DE NOYON AMIENS" dont le siège est à AMIENS (80000), 26 rue de Noyon, assistant AMIENS METROPOLE,

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

### **VENTE D'IMMEUBLE**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **1) Vendeur**

La société dénommée "SCI DU SAULE",

Société civile immobilière au capital de QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SIX CENT CINQUANTE ET UN EUROS (457.651,00 €), dont le siège social est à AMIENS (80000), 1 rue du faubourg de Hem.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS et identifiée sous le numéro SIREN 409 217 437.

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

##### **2) Acquéreur**

La "COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION AMIENS METROPOLE", Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Somme, dont l'adresse est à AMIENS (80000), Hôtel de Ville.

Identifiée sous le numéro SIREN 248 000 531.

C. S.

nb

Q

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

**Présence - représentation**

**1) En ce qui concerne le vendeur :**

- La société "SCI DU SAULE", est représentée par Mme Geneviève SAUVIAT-SUEUR, Retraitée, demeurant à AMIENS, ici présente, agissant en qualité de Gérante, et en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date à AMIENS, du 30 Novembre 2015, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé (annexe 1).

**2) En ce qui concerne l'acquéreur :**

- La "COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION AMIENS METROPOLE", représentée par Monsieur Alain GEST, agissant en qualité de Président, ayant délégation en vertu d'une délibération du conseil d'agglomération en date du 17 avril 2014 transmise pour contrôle de légalité à la Préfecture de la Somme le 22 avril 2014.

Et habilité à l'effet des présentes :

- en ce qui concerne la partie de gré à gré, en vertu d'une délibération en date du 17 mars 2016 et transmise pour contrôle de légalité à la Préfecture de la Somme le 21 mars 2016, annexée après mention.

- En ce qui concerne la partie acquise sur préemption, en vertu de la délégation du droit de préemption.

**Terminologie**

- Le mot "Vendeur" désigne le ou les "Vendeurs", présents ou représentés. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

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

- Le mot "ensemble immobilier" désigne l'immeuble soumis au régime de la copropriété dont dépendent les Biens.

- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

**Capacité** - Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

G.S.      PL  
OR

Election de domicile - Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

### EXPOSE PREALABLE

Préalablement aux présentes les parties exposent les faits suivants :

#### 1) Promesses de vente SCI DU SAULE/VINCI

La SCI du Saule a signé le 23 octobre 2014 deux promesses de vente au profit de la société VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL lesdites promesses portant savoir :

- la première un terrain d'une surface d'environ 2320 m<sup>2</sup> à prendre sur un ensemble immobilier de plus grande importance cadastré section XP numéro 36 (23 a) 37 (40 a 64) ca et 38 (70 a 17 ca) moyennant un prix d'un montant de UN MILLION CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (1 175 000,00 €) formant le lot A du Plan ci-joint et annexé après mention

- la seconde sur un terrain d'une surface d'environ 6 108,00 m<sup>2</sup> à prendre sur un ensemble immobilier de plus grande importance cadastré section XP numéro 36 (23 a) 37 (40 a 64) ca et 38 (70 a 17 ca) moyennant un prix d'un montant de DEUX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (2 275 000,00 €) formant le lot B du plan joint et annexé après mention

Deux déclarations d'intention d'aliéner ont été adressées à la VILLE D'AMIENS le 7 juillet 2015, lesquelles ont été retournées pour renseignements insuffisants le 29 juillet 2015

Deux nouvelles déclarations remplaçant les premières ont été adressées en date du 30 juillet 2015.

Madame le Maire d'AMIENS, par décision prise par délégation du Conseil Municipal a ponctuellement délégué l'exercice du droit de préemption urbain dont il est titulaire à AMIENS METROPOLE pour lui permettre d'exercer ce droit sur l'immeuble sis 1 rue du Faubourg de Hem, cadastré section XP numéro 36- 37 - 38.

Par délibération en date du 24 Septembre 2015 notifiée par la SCP PRISSAINT, MARQUETTE, DOLIGON Huissiers de justice à AMIENS, le 30 Septembre 2015, AMIENS METROPOLE a exercé son droit de préemption sur les biens et droits immobiliers objets des promesses de vente moyennant un prix total de DEUX MILLIONS SOIXANTE DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS s'appliquant savoir :

- A la surface de 2320 m<sup>2</sup> environ objet de la première promesse de vente moyennant le prix de UN MILLION QUATRE VINGT CINQ MILLE SIX CENT HUIT EUROS (1 085 608,00 €) conforme à l'estimation domaniale.

- A la surface de 6 108 m<sup>2</sup> environ objet de la seconde promesse de vente moyennant le prix de NEUF CENT SOIXANTE SEIZE MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS (976 891,00 €) conforme à l'estimation

G. S.  nb

domaniale.

**II- Acquisition amiable de la surface de 2 676 m<sup>2</sup> de surplus et acceptation de la préemption au prix proposé.**

Parallèlement à la procédure de préemption les parties ont négociées directement entre elles l'acquisition amiable du surplus de la propriété restant appartenir à la SCI DU SAULE pour une surface de 2 676 m<sup>2</sup> formant le lot C du plan joint et annexé après mention.

Un accord a été trouvé moyennant le prix de DEUX MILLIONS CINQ CENT TRENTE SEPT MILLE CINQ CENT UN EUROS (2 537 501,00 €).

Madame SAUVIAT agissant en sa qualité de Gérante de la SCI DU SAULE a en date du 30 novembre 2015 :

- accepté les prix proposés dans le cadre de l'exercice du droit de préemption par AMIENS METROPOLE sur les deux parcelles d'une contenance respective de 2320 m<sup>2</sup> et 6108 m<sup>2</sup>.

- accepté de vendre amiablement au profit d'AMIENS METROPOLE le surplus restant appartenir à la SCI DU SAULE pour une surface de 2 676 m<sup>2</sup>.

Le tout portant le prix à un montant total de QUATRE MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (4 600 000,00 €).

Aux termes dudit accord AMIENS METROPOLE a également accepté les trois conditions suivantes :

- "- Madame SAUVIAT pourra rester dans les lieux à titre gratuit pendant une durée de 18 mois maximum à compter de la signature de l'acte. Si elle ne libérait pas les lieux à la date prévue, une indemnité de 300 euros par jour de retard serait réclamée.

- Paiement par AMIENS METROPOLE du prorata de taxe foncière du 1er janvier au 1er avril 2016.

- signature de l'acte avant le 1er avril 2016"

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

**OBJET DU CONTRAT**

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

**DESIGNATION DES BIENS**

AMIENS (Somme)  
AMIENS (80000), rue du Faubourg de Hem

*G.S.* *AL*

Un ensemble immobilier situé à AMIENS (80000), rue du Faubourg de Hem, portant les numéros 1 à 27.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	XP	0036	1 RUE DU FAUBOURG DE HEM	23 ca
	XP	0037	RUE DU FAUBOURG DE HEM	40 a 64 ca
	XP	0038	RUE DU FAUBOURG DE HEM	70 a 17 ca
Contenance totale				01 ha 11 a 04 ca

### Etat descriptif de division

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division dressé par Maître Alain DENIS, Notaire à LONGPRE LES CORPS SAINTS, le 30 Janvier 1992, publié au Service de la publicité foncière d'AMIENS 1er, le 23 Mars 1992 volume 1992P numéro 1965

#### 1- Lot numéro un (1) - composé de :

\* Bâtiment composé de Hall, 13 bureaux, magasin, local chaudière, cour couverte, deux salles, deux sanitaires une ancienne salle de diagnostic, un ancien atelier de réparation mécanique, un ancien atelier tôlerie.

\* Un appartement à usage d'habitation situé au-dessus des bureaux composé de : Palier, Vestibule, Local chaudière, Quatre chambres, Couloir, Deux salles de bains, Deux salons, Couloir, WC Salle à manger, Cuisine

Superficie des parties privatives - Le vendeur déclare que les superficies des parties privatives soumises à garantie de contenance sont les suivantes : 227 m²

Il déclare, en outre, que ces mesures ont été effectuées par EXPERTIS IMMO à AILLY SUR NOYE ainsi qu'il résulte d'une attestation de superficies en date du 15 Décembre 2015 demeuré ci-annexé

\* Un bâtiment situé au centre, construit en briques, couvert en tuiles composé de huit appartements desservis par deux cages d'escaliers, savoir :

- un premier escalier desservant les appartements 1, 2, 3 au premier étage et les appartements 4 et 5 au second étage.

- un second escalier desservant l'appartement 6 au premier étage et les appartements 7 et 8 au second étage.

#### Appartement n°1 comprenant :

- Entrée, WC, Buanderie, Cuisine, Séjour, Une chambre, Salle de bains.

Superficie des parties privatives - Le vendeur déclare que les superficies des parties privatives soumises à garantie de contenance sont les suivantes : 38 m²

Il déclare, en outre, que ces mesures ont été effectuées par EXPERTIS

 G.S. 

IMMO à AILLY SUR NOYE ainsi qu'il résulte d'une attestation de superficies en date du 5 Janvier 2016 demeuré ci-annexé

***Appartement n°2*** comprenant :

- Entrée, Couloir, WC, Salle de bains, Séjour, Cuisine, Une chambre, Buanderie.

Superficie des parties privatives - Le vendeur déclare que les superficies des parties privatives soumises à garantie de contenance sont les suivantes : 56 m<sup>2</sup>

Il déclare, en outre, que ces mesures ont été effectuées par EXPERTIS IMMO à AILLY SUR NOYE ainsi qu'il résulte d'une attestation de superficies en date du 5 Janvier 2016 demeuré ci-annexé

***Appartement n°3*** comprenant :

- Entrée, Deux chambres, Salle de bains, Séjour, Cuisine, Buanderie, WC.

Superficie des parties privatives - Le vendeur déclare que les superficies des parties privatives soumises à garantie de contenance sont les suivantes : 66 m<sup>2</sup>

Il déclare, en outre, que ces mesures ont été effectuées par EXPERTIS IMMO à AILLY SUR NOYE ainsi qu'il résulte d'une attestation de superficies en date du 5 Janvier 2016 demeuré ci-annexé

***Appartement n°6*** comprenant :

- Entrée, Dressing, Salle de bains, Deux chambres, Dégagement, Lingerie, Séjour, Bureau, Salon

Superficie des parties privatives - Le vendeur déclare que les superficies des parties privatives soumises à garantie de contenance sont les suivantes : 76 m<sup>2</sup>

Il déclare, en outre, que ces mesures ont été effectuées par EXPERTIS IMMO à AILLY SUR NOYE ainsi qu'il résulte d'une attestation de superficies en date du 15 Décembre 2015 demeuré ci-annexé

***Appartement n°4*** comprenant :

- Couloir, Salle de bains, Deux chambres, Séjour, Cuisine, Buanderie, WC

Superficie des parties privatives - Le vendeur déclare que les superficies des parties privatives soumises à garantie de contenance sont les suivantes : 71 m<sup>2</sup>

Il déclare, en outre, que ces mesures ont été effectuées par EXPERTIS IMMO à AILLY SUR NOYE ainsi qu'il résulte d'une attestation de superficies en date du 5 Janvier 2016 demeuré ci-annexé

***Appartement n°5*** comprenant :

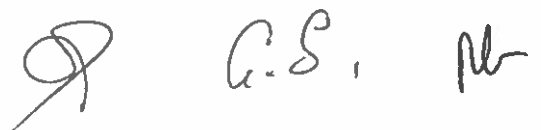
- Entrée, WC, Dressing, Séjour/Cuisine, Dégagement, Une chambre, Salle de bains.

Superficie des parties privatives - Le vendeur déclare que les superficies des parties privatives soumises à garantie de contenance sont les suivantes : 61 m<sup>2</sup>

Il déclare, en outre, que ces mesures ont été effectuées par EXPERTIS IMMO à AILLY SUR NOYE ainsi qu'il résulte d'une attestation de superficies en date du 15 Décembre 2015 demeuré ci-annexé

***Appartement n°7*** comprenant :

- Entrée, Deux chambres, Salle de bains, WC, Dressing, Cuisine, Séjour



Superficie des parties privatives - Le vendeur déclare que les superficies des parties privatives soumises à garantie de contenance sont les suivantes : 62 m<sup>2</sup>

Il déclare, en outre, que ces mesures ont été effectuées par EXPERTIS IMMO à AILLY SUR NOYE ainsi qu'il résulte d'une attestation de superficies en date du 5 Janvier 2016 demeuré ci-annexé

Appartement n°8 comprenant :

- Entrée, Salle de bains, Cuisine, Séjour, Une chambre.

Superficie des parties privatives - Le vendeur déclare que les superficies des parties privatives soumises à garantie de contenance sont les suivantes : 37 m<sup>2</sup>

Il déclare, en outre, que ces mesures ont été effectuées par EXPERTIS IMMO à AILLY SUR NOYE ainsi qu'il résulte d'une attestation de superficies en date du 23 Décembre 2015 demeuré ci-annexé

Et les 924/1.000èmes de la propriété du sol

2- Lot numéro deux (2) - 57 BOXES à usage de garages

Et les 76/1.000èmes de la propriété du sol.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent sans exception ni réserve.

Pour désigner les biens vendus dans le corps de l'acte, il sera parlé indifféremment d'"immeuble" ou de "fractions d'immeuble".

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

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



Le plan de l'ensemble de la propriété demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention ainsi qu'un plan matérialisant les bureaux.

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

## REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - APPORT EN NATURE aux termes d'un acte contenant statut de la SCI DU SAULE reçu par Maître Isabelle MONFLIER-TAILLEZ, notaire à LONGPRE LES CORPS SAINTS, le 26 Juin 1996, publié au service de la publicité foncière d'AMIENS 1er, le 20 Janvier 1997 volume 1997P numéro 461.

Observation étant ici faite que l'usufruit réservé sur le lot numéro deux de l'état descriptif de division s'est éteint de par le décès de Mme Renée SUEUR-LECONTE à BOVES (Somme) le 21 Avril 2004.

 G.S. 

## CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

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

## PROPRIETE - JOUISSANCE

### Transfert de propriété - Entrée en jouissance

- En ce qui concerne la partie de l'acquisition effectuée par voie de préemption au sens de l'article L.213-14 du Code de l'urbanisme, le transfert de propriété interviendra à la plus tardive des dates auxquelles sont intervenus le paiement et l'acte authentique, conformément aux dispositions dudit article.

- En ce qui concerne la partie de l'acquisition effectuée suite à l'accord amiable entre les parties ainsi qu'il a été ci-dessus relaté, le transfert de propriété interviendra ce jour.

**En ce qui concerne l'entrée en jouissance il est précisé :**

- que l'acquéreur aura la jouissance de l'ensemble immobilier acquis à ce jour à l'exception de :

\* l'appartement actuellement occupé par Madame Geneviève SAUVIAT situé dans le premier bâtiment qui sera libéré par son occupante au plus tard dans un délai de 18 mois de ce jour, cette dernière précisant ce jour qu'elle pense libérer les lieux pour le 31 décembre 2016.

\* l'appartement numéro 6 occupé par Monsieur Edgard LACOMBE qui sera libéré le 31 décembre 2016.

Si Madame SAUVIAT ne libérerait pas les lieux au plus tard le 22 septembre 2017 il sera dû une indemnité de 300,00 euros par jour de retard

Si Monsieur LACOMBE ne libérerait pas les lieux au plus tard le ~~30~~ 31 décembre 2016 il sera dû une indemnité de 300,00 euros par jour de retard

## P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de QUATRE MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (4.600.000,00 €).

Il est rappelé que ce prix s'applique :

- à concurrence de DEUX MILLIONS SOIXANTE DEUX MILLE

+  
31  
G.S.  
M  
D

D G.S. M



QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS (2 062 499,00 €) à la partie de l'ensemble immobilier qui a fait l'objet d'une préemption.

- à concurrence de DEUX MILLION CINQ CENT TRENTE SEPT MILLE CINQ CENT UN EUROS (2 537 501,00 €) à la partie du prix de l'ensemble immobilier qui a fait l'objet d'un accord d'acquisition amiable.

Le vendeur, conformément aux dispositions des articles R.8 du Code du domaine de l'Etat et L.2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'acquéreur de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de faire effectuer la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Ce paiement devra intervenir, conformément aux dispositions de l'article D.1617-19 du Code général des collectivités territoriales, sur présentation des pièces justificatives définies à l'annexe 1 du même code, savoir :

- 1.- la délibération autorisant l'acquisition,
- 2.- une copie authentique du présent acte,
- 3.- le certificat du notaire par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix de l'acquisition, s'avéreraient être dues, à la suite de l'inscription au fichier immobilier, à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, sous sa responsabilité, la présentation d'un état des inscriptions hypothécaires, délivré sur la publication du présent acte, ne sera pas nécessaire pour remettre les fonds au notaire soussigné.

L'acquéreur s'oblige à émettre le mandat nécessaire pour que ce paiement ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

Le règlement, ainsi effectué, libérera entièrement l'acquéreur.

Le notaire soussigné, en ce qui le concerne, s'engage, en sa qualité d'officier public, à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix d'acquisition, s'avéreraient être dues à la suite d'inscriptions au fichier immobilier, à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire.

Il s'oblige à réitérer cet engagement par simple lettre, à la demande de l'une des parties.

**Il est précisé que la partie du prix concernant la partie préemptée soit la somme de DEUX MILLIONS SOIXANTE DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS (2 062 499,00 €) est réglée ce jour par la comptabilité du Notaire associé soussigné.**

#### Dont Quittance

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

#### **FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS**

 C.S. 

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

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

### DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value - Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

Que la société venderesse a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes ;

Qu'elle dépend, pour ses déclarations de revenus, du Centre des finances publiques d'AMIENS ;

Et que l'immeuble vendu lui a été apporté pour la valeur de 2 600 000 Frs soit TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SEPT EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (396.367,44 €), suivant acte du 26 Juin 1996, ci-dessus analysé.

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

En vue du dépôt de ladite déclaration, chacun des associés déclare :

- Mme SAUVIAT-SUEUR :



Qu'elle dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques d'AMIENS ;

Et que la part lui revenant dans le prix de la présente vente est de QUATRE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (4.596.464,00 €).

\*Que sur cette part une somme de QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS correspond à la valeur de l'appartement occupé par Madame SAUVIAT à titre de résidence principale

Sur cette part Madame SAUVIAT déclare être exonéré de taxation de toute plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U II-1° du Code général des impôts et à l'instruction fiscale BOI-RFPI-PVI-10-40-10-20120912.

\* Que sur le solde de sa part soit la somme de QUATRE MILLION CENT SOIXANTE SEIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE QUATRE EUROS (4 176 464,00 €) sera soumis au règlement de la plus-value immobilière.

 G.S. 

- Mme Marie-Anne SAUVIAT :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques d'AMIENS ;

Et que la part lui revenant dans le prix de la présente vente est de MILLE SEPT CENT SOIXANTE HUIT EUROS (1 768 €).

Toutefois, la présente cession sera **exonérée** de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 U II-6° du Code général des impôts, cet associé déclarant, en ce qui le concerne, que le prix de cession, apprécié en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'ensemble ou de la partie d'immeuble vendue, est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €).

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

- Mr Michel SAUVIAT :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques d'AMIENS ;

Et que la part lui revenant dans le prix de la présente vente est de MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT EUROS (1.768,00 €).

Toutefois, la présente cession sera **exonérée** de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 U II-6° du Code général des impôts, cet associé déclarant, en ce qui le concerne, que le prix de cession, apprécié en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'ensemble ou de la partie d'immeuble vendue, est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €).



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

Article 1609 nonies G - Il est ici précisé qu'en vertu de l'article 1609 nonies G du Code général des impôts, une taxe sur les plus-values réalisées dans les conditions prévues aux articles 150 U et 150 UB à 150 UD par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter et dans celles prévues à l'article 244 bis A par les contribuables non domiciliés fiscalement en France assujettis à l'impôt sur le revenu, est due à raison des plus-values imposables d'un montant supérieur à 50 000 € ou 100.000,00 € pour un couple marié.

Une déclaration, conforme au modèle établi par l'administration, sera déposée à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et la taxe correspondante sera perçue à la même occasion.

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

Il est ici précisé que cette obligation s'applique également au montant net de

 G.S. 

la plus-value exonérée en application de l'article 150 U II 1°bis du même code (en cas d'obligation de emploi pour l'achat d'une résidence principale : imprimé 2042 ligne VW).

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, le vendeur déclare :

Qu'il n'est pas assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;

Que l'immeuble est achevé depuis plus de cinq ans.

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

Impôt sur la mutation - En application de l'article 1042 I du Code général des impôts, la présente mutation est exonérée de toute perception au profit du Trésor en raison de la qualité de l'acquéreur (collectivité locale).

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de QUATRE MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (4.600.000,00 €).

**Montant de la CSI : 4.600.000,00 € x 0,10 % = 4.600,00 €**

Projet de liquidation des droits

néant

### ATTESTATION

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

### FIN DE PARTIE NORMALISEE

\*\*\*\*\*

G. S. , NB



## **DEUXIEME PARTIE**

### **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

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

L'acquéreur étant une personne morale, la présente acquisition n'est pas soumise aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation ou de réflexion de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

### **URBANISME - CONSTRUCTION - PREEMPTION**

#### **CERTIFICAT D'URBANISME**

Un certificat d'urbanisme délivré le 14 Mars 2016, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme, dont la teneur est ci-après littéralement reportée :

#### **CERTIFICAT D'URBANISME NEUTRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**DOSSIER DEPOSE LE** : 18/02/2016

Par : Maître MONFLIER Isabelle

Demeurant : I, rue de la Division Leclerc - 80510 Longpré les Corps Saints

Adresse du terrain : 3, RUE DU FAUBOURG DE HEM

Réf. Cadastres : XP 36, XP 37, XP 38

N° CU 80021 16 A0268

Superficie: 11 104,00 m²

#### **CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Superficie du terrain de la demande : 11 104,00 m² (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur).

#### **CADRE 3 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**


Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Amiens approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2006, modifié les 27 septembre 2007, 25 septembre 2008, 15 octobre 2009 et le 9 décembre 2010, le 8 décembre 2011, le 15 mars 2012, le 7 février 2013, le 13 février 2014, le 28 janvier 2016 et le 24 mai 2012 (modification simplifiée).

Zone: UCh

Règles Générales d'Urbanisme d'ordre public dont la liste est mentionnée à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme.

#### **CADRE 4 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Le contenu de ces dispositions figure dans le règlement du Plan Local

 C. S. M

d'Urbanisme précité, consultable au service Urbanisme Réglementaire de la Commune d'Amiens, 7, rue de la Malmaison.

**CADRE 5: LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE AFFECTANT LE TERRAIN**

**a) Droit de préemption et bénéficiaire du droit :**

Le terrain est situé dans une zone soumise au Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) au bénéfice de la Commune d'Amiens. Ce Droit de Préemption Simple a été instauré par délibération du conseil municipal de la Ville d'Amiens en date du 21 septembre 2006.

**Rappel en cas de droit de préemption**

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus sauf dans le cas des exceptions énumérées à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de vente projetée.

**SANCTION :** Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**b) Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain:**

L'immeuble est grevé ou concerné par les servitudes, périmètres de protection et contraintes suivantes

- Servitude de protection des sites et monuments naturels (Classés),
- Zone de présomption de vestiges archéologiques - sensibilité de niveau 3,
- Protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

**CADRE 6: - TAXES ET CONTRIBUTIONS**

CF cadre annexé au présent Certificat.

**CADRE 7: - OBSERVATIONS**

La réalisation du muret en rive Sud Est de la rue du Faubourg de hem au droit de la propriété concernée, a donné l'abandon du sol frappé d'une servitude de reculement concernant l'entière parcelle XP 36. Il convient d'achever cette situation en procédant à la régularisation foncière.

Lire attentivement les informations de la page suivante.

**REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS  
D'URBANISME**

(Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme)

Références N° CU 80021 16 A0268

Déposé le : 18/02/2016

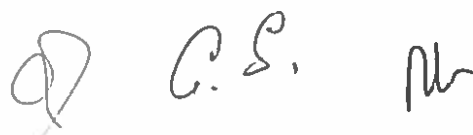
Les taxes et participations suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable:

Redevance d'archéologie préventive: 0,40%

Taxe aménagement part communale : 5%

Taxe aménagement part départementale : 2,3%

Participation pour équipement public exceptionnel (article L.332-6-1-2° et



L.332-8 du code de l'urbanisme).

Ce certificat d'urbanisme est demeuré ci-annexé

### **DROIT(S) DE PREEMPTION**

Droit de préemption urbain - L'immeuble étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son aliénation, décidée par le vendeur, donnait ouverture à ce droit en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraînait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, conformément à ce qui a été précisé ci-dessus dans l'exposé préalable la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée dont une copie et l'avis de réception sont demeurés ci-annexés pour deux parties de l'immeuble vendu aux présentes savoir :

- un terrain d'une surface d'environ 2320 m<sup>2</sup> à prendre sur l'ensemble immobilier de plus grande importance cadastré section XP numéro 36 (23 a) 37 (40 a 64 ca) et 38 (70 a 17 ca) moyennant un prix d'un montant de UN MILLION CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (1 175 000,00 €) (partie A)

- un terrain d'une surface d'environ 6 108,00 m<sup>2</sup> à prendre sur l'ensemble immobilier de plus grande importance cadastré section XP numéro 36 (23 a) 37 (40 a 64 ca) et 38 (70 a 17 ca) moyennant un prix d'un montant de DEUX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (2 275 000,00 €) (partie B)




Madame le Maire d'AMIENS, par décision prise par délégation du Conseil Municipal a ponctuellement délégué l'exercice du droit de préemption urbain dont il est titulaire à AMIENS METROPOLE pour lui permettre d'exercer ce droit sur l'immeuble sis 1 rue du Faubourg de Hem, cadastré section XP numéros 36- 37 - 38

Il est ici précisé que la décision de préemption a bien fait l'objet des formalités de publicité prévues au cinquième alinéa de l'article L.213-2 dudit code et que, par conséquent, elle est à ce jour définitive et non susceptible de recours.

Par suite, le présent acte constate, conformément à l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, la vente résultant de l'accord ainsi intervenu entre vendeur et titulaire du droit de préemption.

Pour le surplus de l'immeuble (partie C), un accord amiable a été trouvé entre le VENDEUR et AMIENS METROPOLE agissant toujours dans le cadre de la délégation accordé pour la totalité du terrain cadastré section XP numéros 36 -37-38 par le Conseil Municipal d'AMIENS.

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




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

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

Information générale sur les documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties, il est ici précisé que le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, huit documents. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans ledit dossier que si sa réglementation propre le nécessite.

Document constituant le dossier de diagnostic technique	Immeuble concerné	Objet du contrôle	Durée de validité
Constat de risque d'exposition au <b>plomb</b>	Immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949	Présence de peinture ou autres revêtements comportant du plomb	Illimitée ou 1 an si constat positif
<b>Etat amiante</b>	Immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de <b>termites</b>	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Etat de l'installation intérieure de <b>gaz</b>	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
<b>Etat des risques Naturels, miniers et technologiques</b>	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Diagnostic de Performance énergétique ( <b>D.P.E</b> )	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Etat de l'installation Intérieure d' <b>électricité</b>	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Etat de l'installation d' <b>assainissement</b> non collectif	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Entrée en vigueur au 1er janvier 2011	3 ans
Information sur la présence d'un risque de <b>mérule</b>	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti	Indéterminée

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble objet des présentes entre dans le



champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949. Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi par le 15 décembre 2015 par EXPERTIS IMMO à AILLY SUR NOYE contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé.

Ce constat établit la présence dans l'immeuble, de revêtements non dégradés ou non visibles contenant du plomb à une concentration supérieure aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. En conséquence le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble, du fait de la présence de revêtements contenant du plomb dans celui-ci.

Le notaire soussigné a par ailleurs attiré l'attention de l'acquéreur sur l'importance de veiller à l'entretien des revêtements en cause afin d'éviter leur dégradation future.

Lutte contre le saturnisme - Parties communes - L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 et L.1334-8 du Code de la santé publique comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949. Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 7 janvier 2016 par EXPERTIS IMMO à AILLY SUR NOYE, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé

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

A) En ce qui concerne les parties privatives, et conformément aux dispositions de l'article R.1334-16 du Code de la santé publique, le propriétaire a produit un état précisant la présence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lequel état est demeuré ci-annexé.



Il est ici précisé que cet état a été établi le 7 Janvier 2016, par la société EXPERTIS IMMO, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

**Et plus particulièrement**

**Pour l'appartement numéro 2 occupé par Madame SAUVIAT** il a été repéré de l'amiante :

- à l'extérieur \*dans les bac à fleurs en amiante ciment
- \* au sol avec des plaques bitumeuses pouvant contenir de l'amiante
- \* dans le faitage du mur extérieur.

**Pour l'appartement numéro 6 occupé par Monsieur Edgard LACOMBE** il n'a pas été repéré de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

 G.S. 

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

B) En ce qui concerne les parties communes, le propriétaire a produit, conformément au b du 2° de l'article R1334-29-7 du Code de la santé publique, une copie de la fiche récapitulative contenue dans le dossier technique "amiante" défini à l'article R1334-29-5 du même code.

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

Il est ici précisé que le ou les documents susvisés ont été établis par un contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

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

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

Etat de l'installation intérieure de gaz - L'appartement n°2 du rez de chaussée (Mme SAUVIAT) comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence et conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le propriétaire a produit un état de cette installation intérieure de gaz en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, lequel état est demeuré ci-annexé.

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 19 Février 2016, par la société EXPERTIS IMMO, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants :

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure de gaz.

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

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.

C. S. M

- couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.

- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de la Somme le 2 Août 2012 mis à jour le 29 Juillet 2014.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le vendeur, le 6 janvier 2016, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé (annexe ..).

De cet état, il résulte ce qui suit :

- \* Inondation, Crue torrentielle, Remontée de nappe,
- \* Effet toxique, Effet thermique, Effet de surpression,
- \* Commune située en zone de sismicité très faible (zone 1)

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

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

**Diagnostic de performance énergétique** - L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.134-1 et suivants et R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à ces dispositions, le vendeur a produit un diagnostic de performance énergétique pour le bâtiment et chaque appartement, savoir :

1ent) **BATIMENT** (ancien GARAGE) : Le propriétaire n'ayant pas fourni au diagnostiqueur les relevés de consommation indispensables à l'établissement dudit diagnostic, un diagnostic de performance énergétique "blanc" a été établi le 23 Décembre 2015, par la société par la société EXPERTIS IMMO, conformément à la réglementation.

L'acquéreur, parfaitement informé toutefois, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ce diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative, déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, déchargeant le notaire de toute responsabilité à ce sujet. Lequel est demeuré ci-annexé

2ent) RDC et 1er étage :

\* **Appartement n°2** (Mme SAUVIAT) : établi le 19 février 2016, par la société EXPERTIS IMMO, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation,

L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu

C. S.  
OR  
NB

énergivore) à "G" (fortement énergivore). Les biens vendus sont en catégorie "E".

L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les biens vendus sont en catégorie "F".  
Lequel est demeuré ci-annexé

3ent) Premier étage :

\* **Appartement n°1** : Le propriétaire n'ayant pas fourni au diagnostiqueur les relevés de consommation indispensables à l'établissement dudit diagnostic, un diagnostic de performance énergétique "blanc" a été établi le 19 février 2016, par la société par la société EXPERTIS IMMO, conformément à la réglementation.

L'acquéreur, parfaitement informé toutefois, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ce diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative, déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, déchargeant le notaire de toute responsabilité à ce sujet. Lequel est demeuré ci-annexé

\* **Appartement n°2** : établi le 6 Février 2016, par la société EXPERTIS IMMO, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation,

L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore). Les biens vendus sont en catégorie "E".

L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les biens vendus sont en catégorie "B".  
Lequel est demeuré ci-annexé

\* **Appartement n°3** : Le propriétaire n'ayant pas fourni au diagnostiqueur les relevés de consommation indispensables à l'établissement dudit diagnostic, un diagnostic de performance énergétique "blanc" a été établi le 19 février 2016, par la société par la société EXPERTIS IMMO, conformément à la réglementation.

L'acquéreur, parfaitement informé toutefois, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ce diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative, déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, déchargeant le notaire de toute responsabilité à ce sujet. Lequel est demeuré ci-annexé

\* **Appartement n°6** : établi le 19 Février 2016, par la société EXPERTIS IMMO, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation,

L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore). Les biens vendus sont en catégorie "D".

L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les biens vendus sont en catégorie "A".  
Lequel est demeuré ci-annexé

4ent) Deuxième étage

\* **Appartement n°4** : établi le 16 Février 2016, par la société EXPERTIS IMMO, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation,

G.S.  
M

L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore). Les biens vendus sont en catégorie "E".

L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les biens vendus sont en catégorie "B".  
Lequel est demeuré ci-annexé

**\*Appartement n°5** : établi le 18 Février 2016, par la société EXPERTIS IMMO, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation,

L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore). Les biens vendus sont en catégorie "C".

L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les biens vendus sont en catégorie "A".  
Lequel est demeuré ci-annexé

**\*Appartement n°7** : établi le 19 Février 2016, par la société EXPERTIS IMMO, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation,

L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore). Les biens vendus sont en catégorie "E".

L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les biens vendus sont en catégorie "B".  
Lequel est demeuré ci-annexé

**\*Appartement n°8** : Le propriétaire n'ayant pas fourni au diagnostiqueur les relevés de consommation indispensables à l'établissement dudit diagnostic, un diagnostic de performance énergétique "blanc" a été établi le 19 Février 2016, par la société par la société EXPERTIS IMMO, conformément à la réglementation.

L'acquéreur, parfaitement informé toutefois, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ce diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative, déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, déchargeant le notaire de toute responsabilité à ce sujet. Lequel est demeuré ci-annexé

En outre, l'acquéreur déclare être informé, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des éléments contenus dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

A titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article R.134-2 du Code de la construction et de l'habitation :

*"Le diagnostic de performance énergétique comprend :*

*a) Les caractéristiques pertinentes du bâtiment ou de la partie de bâtiment et un descriptif de ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation et, dans certains types de bâtiments, de l'éclairage intégré des locaux en indiquant, pour chaque catégorie d'équipements, les conditions de leur utilisation et de leur gestion ayant des incidences sur les consommations énergétiques ;*

*b) L'indication, pour chaque catégorie d'équipements, de la quantité annuelle*

C. S. M

*d'énergie consommée ou estimée selon une méthode de calcul conventionnel ainsi qu'une évaluation des dépenses annuelles résultant de ces consommations ;*

*c) L'évaluation de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre liée à la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée ;*

*d) L'évaluation de la quantité d'énergie d'origine renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisée dans le bâtiment ou partie de bâtiment en cause ;*

*e) Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en application d'une échelle de référence établie en fonction de la quantité annuelle d'énergie consommée ou estimée, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, rapportée à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;*

*f) Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en application d'une échelle de référence établie en fonction de la quantité d'émissions de gaz à effet de serre, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, rapportée à la surface du bâtiment ou de la partie du bâtiment ;*

*g) Des recommandations visant à améliorer la performance énergétique du bâtiment ou de la partie de bâtiment, accompagnées d'une évaluation de leur coût et de leur efficacité ;*

*h) Le cas échéant, le dernier document en date mentionné à l'article R. 224-33 ou R. 224-41-8 du Code de l'environnement."*

**Etat de l'installation intérieure d'électricité** - Le propriétaire déclare que l'immeuble objet des présentes comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le propriétaire a produit un état de cette installation intérieure d'électricité en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, lequel état est demeuré ci-annexé chaque appartement, savoir :

1ent) RDC et 1er étage

**\* Appartement n°2 (Mme SAUVIAT) :**

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 19 Février 2016, par la société EXPERTIS IMMO, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent :

- La prise de terre et l'installation de mise à la terre
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
- Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

2ent) Premier étage :

G. S. NB  
9

**\* Appartement n°1**

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 19 février 2016, par la société EXPERTIS IMMO, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent :

- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
- Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

**\* Appartement n°2**

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 19 février 2016, par la société EXPERTIS IMMO, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité
- Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

**\* Appartement n°3**

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 19 Février 2016, par la société EXPERTIS IMMO, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre
- Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

**\* Appartement n°6**

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 19 Février 2016, par la société EXPERTIS IMMO, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent :

A.S. Nb  
Q

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre
- Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

3ent) Deuxième étage :

**\* Appartement n°4**

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 16 Février 2016, par la société EXPERTIS IMMO, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

**\* Appartement n°5**

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 18 Février 2016, par la société EXPERTIS IMMO, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent :

- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

**\* Appartement n°7**

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 18 Février 2016, par la société EXPERTIS IMMO, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

**\* Appartement n°8**

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 19 Février 2016, par la société EXPERTIS IMMO, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure

C. S. M



d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses :

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure d'électricité.

#### **Lutte contre le saturnisme :**

##### **\* Appartement n°2 (Mme SAUVIAT) :**

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949. Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 15 décembre 2015 par EXPERTIS IMMO à AILLY SUR NOYE contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé

Ce constat établit que des revêtements non dégradés, non visible (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.



Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 à 2 afin d'éviter leur dégradation future.

En conséquence le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble, du fait de la présence éventuelle de plomb dans celui-ci.

##### **Appartement numéro 6**

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949. Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 15 décembre 2015 par EXPERTIS IMMO à AILLY SUR NOYE contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé

Ce constat établit que des revêtements non dégradés, non visible (classe 1) ou

G. S.   


en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 à 2 afin d'éviter leur dégradation future.

En conséquence le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble, du fait de la présence éventuelle de plomb dans celui-ci.

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

- que l'immeuble est raccordé directement et de manière autonome au réseau collectif d'assainissement public,

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

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

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

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

**Information de l'acquéreur** - L'acquéreur déclare ici expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports demeureront joints et annexés aux présentes.

L'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment savoir :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question.

- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics.

- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, ledit article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre ;

G.S.  
D  
NB

Et qu'en conséquence, l'acquéreur pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

*"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L.132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.*

*Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.*

*Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."*

**Déclaration d'insalubrité** - L'immeuble objet des présentes ne fait pas l'objet d'une déclaration d'insalubrité à titre irrémédiable au sens de l'article L.1331-25 du Code de la santé publique et n'a reçu aucune injonction de travaux ni interdiction temporaire ou définitive d'habiter de la part du représentant de l'Etat dans le département au sens des articles L.1331-24 et L.1331-28 du même code.

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

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



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

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

**Occupation de partie de l'immeuble vendu anciennement à usage de garage par PICARDIE POIDS LOURDS**

Il est ici précisé que partie de l'immeuble vendu anciennement à usage de garage était occupé par PICARDIE POIDS LOURDS jusqu'au 30 juin 2015

Pour faire suite à une demande d'information du vendeur en date du 18 décembre 2015, il a été indiqué que lors de l'ouverture et de la fermeture du site du 1 rue du Faubourg de Hem, aucune déclaration spécifique de type installations ICPE

C.S.   


ou de déclaration BASOL/BASIAS n'a été effectué par PICARDIE POIDS LOURDS au motif que le secteur d'activité de ladite entreprise ne faisait pas l'objet de telles déclarations.

Une copie de la réponse écrite de PICARDIE POIDS LOURDS demeura ci-jointe et annexée aux présentes après mentions.

### **Cuves Hydrocarbures**

En ce qui concerne les cuves hydrocarbures présentes sur le site, Monsieur GORRIAS, Président Directeur Général de PICARDIE POIDS LOURDS a certifié dans une attestation dont l'original demeurera ci-joint et annexé après mention que lesdites cuves ont été vidées et qu'elles seront neutralisées par les soins de PICARDIE POIDS LOURDS avant le 15 avril 2016 par leur remplissage avec du sable.

### **RAPPORT BURGEAP**

A la demande de la ville d'Amiens il a été effectué par la Société BURGEAP un diagnostic environnemental du milieu souterrain lequel demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Les conclusions du rapport sont ci-dessous littéralement rapportées :

"Dans le cadre de l'achat d'un terrain localisé au 1, rue du Faubourg de Hem à Amiens, la VILLE D'AMIENS a missionné BURGEAP pour réaliser une étude historique et documentaire et un diagnostic environnemental du milieu souterrain.

L'étude historique et documentaire a mis en évidence les éléments suivants:

- le site a été occupé par une filature à partir de 1889, puis par un garage de véhicules poids lourds dont l'activité a cessé le 30 juin 2015;
- la visite de site et l'étude historique ont mis en évidence la présence de plusieurs sources potentielles de pollution lié à l'activité du site (ateliers, fosses, cuves...);
- le site est localisé en bordure de la rivière de la Haute Selle qui rejoint la Somme. Les eaux superficielles sont donc vulnérables vis-à-vis d'une éventuelle pollution du site;
- les eaux souterraines de la nappe superficielle sont présentes à une faible profondeur, sont en lien avec les eaux superficielles et donc vulnérables vis-à-vis d'une éventuelle pollution du site.

Un premier diagnostic de la qualité des sols a été réalisé en 2008 au droit du site et a mis en évidence un impact des sols en hydrocarbures et métaux. Cependant, de nombreuses sources potentielles de pollution n'ont pas été Investiguées et les remblais du site n'ont pas été analysés.

Afin de vérifier la qualité du milieu souterrain sur l'ensemble du site, des investigations sur les sols, les eaux souterraines, l'air du sol, les bétons et les eaux résiduelles présentes dans un regard du site ont été menées. Les prélèvements et analyses réalisés ont mis en évidence les éléments suivants:

- dans les sols
- un Impact des remblais du site en métaux, ainsi que la présence ponctuelle

A.S.  
nb

de composés volatils (COHV, BTEX et naphtalène);

- la présence ponctuelle de zones impactées en hydrocarbures C10-C40 (sondages 1, S4, S12, S22 et S27);
- dans les eaux souterraines: l'absence d'impact au droit des piézomètres;
- dans l'air des sols: présence de composés volatils dans l'air des sols (COHV notamment);
- pour les bétons: impact notable des bétons en hydrocarbures C10-C
- pour les eaux chargées du regard: présence de teneurs notables en métaux, hydrocarbures et BTEX.

Compte tenu de ces impacts, BURGEAP recommande:

\* lorsque le projet d'aménagement sera défini, la réalisation d'investigations complémentaires sur les sols (autour du sondage S22), l'air des sols (au droit des futurs logements) et les bétons (afin d'affiner la surface impactée), ainsi que d'un plan de gestion comprenant des calculs de risques sanitaires;

- de gérer spécifiquement les zones du site les plus Impactées en hydrocarbures (sondages 1, S22 et S27);

- de garder un recouvrement sur l'ensemble du site, compte tenu de la présence de métaux dans les remblais du site. Au droit des futurs espaces verts, les terres seront recouvertes ou substituées par 30 à 70 cm de terre saine d'apport selon l'usage. La mise en place d'arbres fruitiers sera proscrite sauf si Ils sont plantées dans des fosses de 2 m x 2 m x 2 m de terre saine d'apport;

- de réaliser des analyses selon les paramètres du 12/12/2014 en cas de terrassements et d'évacuation des terres du site (création de sous-sol, fondation des bâtiments, substitution des remblais par des terres d'apport) afin de déterminer leur filière d'élimination;

- de mettre en place les canalisations d'eau potable dans des tranchées de section minimale de 1 m2 remplies de matériaux propres rapportes ou avec des matériaux anti-perméation;

- de pomper et d'éliminer les eaux du regard du site en filière adaptée compte tenu des impacts Identifiés."

L'acquéreur déclare faire son affaire personnelle des conclusions et recommandations dudit rapport.

Réglementation relative aux détecteurs de fumée - Le notaire soussigné a informé les parties que depuis le 8 mars 2015, l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire dans tous les logements, en vertu notamment des dispositions des articles L.129-8, R.129-12 et R.129-13 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé que des détecteurs de fumée ont été installés dans le l'appartement numéro 2 occupé par Madame SAUVIAT et le logement numéro 6 occupé par Monsieur LACOMBE.

## **AUTRES CHARGES ET CONDITIONS**

### **1.- Obligations du vendeur**

G.S.  
M

Etat - Contenance - L'ensemble immobilier vendu est délivré dans son état actuel.

Les parties déclarent que les dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 dite "loi Carrez" ne sont pas applicables aux présentes, les locaux vendus ne rentrant pas dans son champ d'application.

En conséquence toute différence de contenance, même supérieure à un vingtième, fera le profit ou la perte de l'acquéreur.

A ce sujet, le vendeur déclare :

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

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

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

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

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

A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré à la date du 9 février 2016, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

## 2.- Obligations de l'acquéreur

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

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

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

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

- Il demeure également redevable légal de celle relative à l'année en cours. Toutefois, en ce qui concerne le paiement de cette dernière, il est convenu entre les parties que l'acquéreur remboursera au la totalité de la taxe foncière pour l'année 2016.

Ce règlement est considéré par les parties comme étant définitif quels que

G.S. N  
D

soient l'évolution et le montant du prochain avis d'imposition.

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

Abonnements aux services - Le vendeur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que l'acquéreur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu, et notamment ceux souscrits pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en jouissance. A ce sujet, il déclare avoir reçu du vendeur toutes informations sur les contrats de distribution d'électricité et de gaz le cas échéant.

Il est ici précisé :

- en ce qui concerne les appartements 2 (occupé par Madame SAUVIAT) et 6 (occupé par Monsieur LACOMBE) que les occupants desdits appartements resteront redevables de leur consommation d'eau et d'électricité jusqu'à la libération des lieux.

- en ce qui concerne le Garage : qu'il convient de ne pas effectuer la clôture du compteur électrique afin de pouvoir continuer à alimenter les moteurs des grands volets roulants

**Transformateur Pyralène** : Il est également qu'il existe sur l'emprise de l'ensemble immobilier vendu un transformateur au Pyralène appartenant au vendeur.

Ce transformateur alimente essentiellement la partie anciennement à usage de garage.

Le bordereau d'expédition dudit transformateur demeurera cjoint et annexé après mentions.

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

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

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

L'acquéreur donne ordre et mandat au vendeur, qui accepte, de résilier toutes les polices d'assurances concernant l'immeuble vendu à compter de ce jour, à l'exception des appartements numéro deux occupé par Madame SAUVIAT et 6 occupé par Monsieur LACOMBE pour lesquels l'assurance sera maintenue par le vendeur jusqu'à leur libération effective.

G.S.  
R M

## DISPOSITIONS DIVERSES

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

ORIGINAIREMENT, les biens ci-dessus appartenaient à Madame Geneviève Julia Estelle SUEUR, née à AMIENS le 26 novembre 1927, Retraitée, demeurant à ANIENS (Somme), 1 rue du Faubourg de Hem, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Jacques Adolphe Victor SAUVIAT, savoir :

\* *Partie* : au moyen de l'attribution qui lui en a été faite en nue-propiété aux termes d'un acte reçu par Maître Michel DENIS, Notaire à LONGPRE LES CORPS SAINTS le 28 décembre 1979, contenant donation à titre de partage anticipé par Monsieur Georges Auguste Théodore Eloï SUEUR et Madame Renée Henriette Gabrielle Victorine LECONTE, son épouse, demeurant ensemble à BOVES au profit de leurs quatre enfants, dont Madame SAUVIAT-SUEUR.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques d'AMIENS le 22 février 1980, volume 6668, numéro 9.

\* *Partie* : au moyen de la donation qui lui a été faite en nue-propiété par Monsieur et Madame SUEUR-LECONTE aux termes d'un acte reçu par Maître Alain DENIS, Notaire associé à LONGPRE LES CORPS SAINTS le 19 mars 1982.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques d'AMIENS le 19 mai 1982, volume 7318, numéro 17.

Aux termes d'un acte reçu par Me Alain DENIS, Notaire sus-nommé le 30 janvier 1992, Madame SUEUR-LECONTE a fait donation à Madame SAUVIAT-SUEUR, sa fille, de l'usufruit des biens immobiliers donnés aux termes des actes sus-relatés à l'exception des CINQUANTE SEPT boxes à usage de garages.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques d'AMIENS le 23 mars 1992, volume 1992P, numéro 1965.

Observation étant ici faite que Monsieur Georges SUEUR est décédé à SALOUEL le 3 mai 1985.

Aux termes d'un acte contenant statut de la SCI DU SAULE reçu par Maître Isabelle MONFLIER-TAILLEZ, notaire à LONGPRE LES CORPS SAINTS, le 26 Juin 1996,

Entre

1°) Madame Geneviève SAUVIAT-SUEUR susnommée,

2°) Madame Marie-Anne Edith Michèle Renée Odette SAUVIAT, née à CAGNY (Somme) le 12 octobre 1949, demeurant à AMIENS, 34 rue Jules Lefebvre, divorcée en premières noces non remariée de Monsieur Jean-Philippe Dominique Marie Pierre LACOMBE,

3°) Monsieur Michel Georges Henri Guy SAUVIAT, né à BOVES (Somme) le 10 mai 1951, demeurant à SAVEUSE (Somme) 16 rue du Moulin, époux de Madame Marie-Christine Thérèse Marguerite EVRARD,

Il a été fait APPORT EN NATURE par Madame Geneviève SAUVIAT-SUEUR susnommée, des biens objet des présentes,

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière

G.S.  
R



d'AMIENS 1er, le 20 Janvier 1997 volume 1997P numéro 461.

L'usufruit réservé de Mme Renée SUEUR-LECONTE s'est éteint par suite de son décès survenu à BOVES (Somme) le 21 Avril 2004.

### **REMISE DE TITRES**

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

### **DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL**

Le représentant de la société "VENDEUR" déclare :

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

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

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

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

### **POUVOIRS**

#### **PUBLICITE FONCIERE ET PLUS-VALUES**

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



Spécialement en vue du dépôt de la déclaration de plus-value, le vendeur ou son représentant susnommé donne tous pouvoirs à tout clerc ou collaborateur de l'étude qui accepte expressément, à l'effet de signer ladite déclaration, et le cas échéant de verser le montant de l'impôt correspondant, par prélèvement sur le prix de vente, étant précisé que le vendeur demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

### **PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF**

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

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité

G. S.  

foncière de la DGFIP,

- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

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

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

### CERTIFICATION D'IDENTITE

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

**DONT ACTE**, rédigé sur TRENTE QUATRE pages.  
La partie normalisée comprenant DOUZE pages.

Fait et passé à LONGPRE LES CORPS SAINTS,  
En l'étude du notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

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

Les parties approuvent : - Renvois : <i>un</i> - Mots rayés nuls : <i>aucun</i> - Chiffres rayés nuls : <i>deux</i> - Lignes entières rayées nulles : <i>aucun</i> - Barres tirées dans les blancs : <i>aucun</i>	Paraphes <i>G. S.</i> <i>N</i> <i>Q</i>
--	---

