



**DÉLIBÉRATION N°2015-06-05-5
du Conseil d'Administration de l'Université de Nantes**

Séance du 5 juin 2015

**POINT 5 : APPROBATION DE LA CONVENTION PORTANT ALIENATION DU TERRAIN
SIS 80 BOULEVARD MICHELET A NANTES**

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

- VU** le code de l'Éducation ;
- VU** les statuts de l'Université approuvés par le Conseil d'Administration du 6 juin 2014, modifiés le 30 janvier 2015 ;
- VU** l'examen par la Commission Permanente du Conseil d'Administration du 26 mai 2015 ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

APPROUVE avec 20 voix pour, 2 abstentions et 4 voix contre, la convention portant aliénation du terrain sis 80 boulevard Michelet à Nantes, jointe en annexe ;

AUTORISE, le Président de l'Université de Nantes à signer la convention portant aliénation du terrain sis 80 boulevard Michelet à Nantes.

À Nantes, le 5 juin 2015

Le Président de l'Université de Nantes

Olivier LABOUX

PSR / BC

L'AN DEUX MILLE QUINZE
LE

Maître Jean-Martial NICOLAS, Notaire au Pont-du-Cens, près NANTES,
Commune d'ORVAULT (Loire Atlantique), soussigné,

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des
personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

L'UNIVERSITE DE NANTES, Etablissement Public national à caractère
Scientifique, Culturel et Professionnel créée par le décret n°61-1519 du 29
décembre 1961 dont le siège social est à NANTES CEDEX 1 (44035), FRANCE,
1 Quai de Tourville BP 13522, ayant pour numéro SIRET : 194 409 843 00019,
non immatriculée.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du
présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

La société dénommée **MARIGNAN RESIDENCES**, société en nom
collectif, au capital de 38 125,00 Euros, dont le siège social est à LEVALLOIS
PERRET (92300), FRANCE, 88, Rue de Villiers, identifiée sous le numéro
SIREN 419 750 252 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
la ville de NANTERRE.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du
présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Ient-

La personne morale ci-dessus dénommée sous le vocable "VENDEUR" est représentée par

Monsieur Olivier LABOUX, son Président, dûment habilité à cet effet en vertu de l'article L. 712-2 du code de l'éducation et de son élection par le Conseil d'Administration de l'Université le 30 mars 2012 et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil d'Administration en date du ++++ dont un extrait du procès verbal est demeuré annexé aux présentes après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "VENDEUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

Iient-

La personne morale dénommée sous le vocable "ACQUEREUR", est représentée par

Monsieur François LEGROS, domicilié à SAINT HERBLAIN (44800), 4 rue Edith Piaf.

Agissant en vertu d'une délégation spéciale qui lui a été consentie par Monsieur Jean-Philippe BOURGADE suivant acte sous seing privé en date du 6 octobre 2014.

Monsieur Jean-Philippe BOURGADE agissant en sa qualité de Président de la Société BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER SAS, Société par Actions Simplifiée au capital de 15.000.000 €, dont le siège social est à Levallois-Perret (92300), 70 rue de Villiers, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 412 842 684.

Nommé à cette fonction par décision de l'associé unique en date du 31 décembre 2009 et renouvelé à cette fonction par décision en date du 31 décembre 2012.

La Société BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER SAS agissant en sa qualité de gérante de la MARIGNAN RESIDENCES.

Nommée à cette fonction par Assemblée Générale en date du 21 avril 2004.

Précision étant ici faite que le vocable "ACQUEREUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Commune de NANTES (44300)

Un terrain à bâtir situé(e) 80 Boulevard Michelet

Cadastré :

- section NX, numéro 121, pour une contenance de dix-neuf ares cinquante-huit centiares (19 a 58 ca).

En application de l'article L 111-5-3 du Code de l'Urbanisme, il est précisé que le terrain n'est pas situé dans un lotissement ou une Z.A.C. et que le descriptif du terrain ne résulte pas d'un bornage.

Tel qu'il existe actuellement, avec toutes ses aisances, dépendances, y compris tous immeubles par destination et droits réels qui y sont attachés, servitudes et mitoyennetés, sans aucune restriction ni réserve, autres que celles pouvant être énoncées aux présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu, par :

Etablissement Public national à caractère Scientifique, Culturel et Professionnel L'UNIVERSITE DE NANTES à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis, par :

société en nom collectif MARIGNAN RESIDENCES à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître HAURAY, notaire à NANTES le 29 juin 1995, publié au Service de la Publicité Foncière de NANTES 1, le 13 juillet 1995, volume 1995P, numéro 6089.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse, de **UN MILLION SIX CENT DEUX MILLE EUROS (1602000,00 EUR.)**.

Soit un prix Hors Taxe de UN MILLION TROIS CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS, 1.335.000,00€

Une TVA au taux de 20,00%, soit la somme de DEUX CENT SOIXANTE SEPT MILLE EUROS, 267.000,00€

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant par la comptabilité du notaire soussigné.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes est à l'instant intervenu ++++.

LEQUEL es-qualité donne quittance à L'ACQUEREUR, de la somme ainsi payée.

DONT QUITTANCE

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits le VENDEUR déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique.

- que l'IMMEUBLE vendu est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts et que son acquisition lui a ouvert droit à déduction de la T.V.A.

De son côté l'ACQUEREUR déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique

- prendre l'engagement de construire dans les quatre ans de la présente vente, aux conditions prévues par l'article 1594-0 G A I du Code général des impôts.

En conséquence la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée qui sera exigible sur le prix total et est soumise au droit fixe d'enregistrement prévu à l'article 691 bis du Code général des impôts.

Dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR ne respecterait pas l'engagement ci-dessus, il devrait alors à première réquisition de l'administration acquitter les droits normalement exigibles augmentés des intérêts de retard.

Paiement de la taxe sur la valeur ajoutée

La TVA due sur le présent acte sera supportée par le VENDEUR qui en est le redevable légal en application de l'article 283 1 du Code général des impôts.

A cet effet, le VENDEUR déclare :

- Que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur les relevés CA-3,
- Qu'il est pris en charge à ce titre par le service des impôts de ++++ sous le numéro d'identification suivant : ++++

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le VENDEUR étant une personne morale de droit public, la présentation mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME T.T.C. DE : 1602000,00 EUROS

T.V.A. A LA CHARGE DU VENDEUR 20,00%

267000,00 EUROS

Droit fixe à la charge de l'ACQUEREUR : 125 €

Contribution de sécurité immobilière

perception prévue à l'article 879 du CGI : MILLE SIX CENT DEUX EUROS (1602,00 €.)

ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur 5 pages, 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

SECONDE PARTIE

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

Un certificat de numérotage délivré par la mairie de la commune de l'IMMEUBLE vendu en date du +++, duquel il résulte notamment ce qui suit :

++++

Un certificat d'urbanisme d'information a été délivré le +++ par l'autorité compétente, ledit certificat est ci-annexé, il en résulte ce qui suit :

++++

Les parties reconnaissent avoir reçu de Me Jean-Martial NICOLAS susnommé toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu dudit certificat et en avoir parfaitement saisi la portée.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Observation étant ici faite qu'un permis de construire a été délivré au nom de la société +++ par la mairie de NANTES le +++ sous le numéro +++

Une copie de ce permis est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Ledit permis de construire a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat d'affichage dudit permis de construire sur le terrain objet de la présente vente dressé par Maître +++ Huissier de justice associé à +++ en date des +++, +++ et +++.

La copie dudit procès verbal est demeurée annexée aux présentes après mention.

Une copie de l'attestation de non recours des tiers et de non retrait administratif délivrée par la mairie de NANTES le +++ est demeurée annexée aux présentes après mention.

RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en

vertu de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L. 211-4 et L. 213-1 du même code.

En conséquence, 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, en quatre exemplaires.

Un exemplaire de la renonciation au droit de préemption, en date du +++, est ci-annexé.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN objet de la présente vente appartient au VENDEUR pour l'avoir acquis de :

La Ville et Commune de NANTES.

Aux termes d'un acte reçu par Maître HAURAY notaire à NANTES les 13 et 29 juin 1995.

Moyennant un prix principal stipulé taxe sur la valeur ajoutée non comprise payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Aux termes de cet acte, les parties ont effectué les déclarations d'usage et le vendeur a notamment déclaré que les biens vendus n'avaient fait l'objet d'aucune réquisition ou préavis de réquisition et qu'ils n'étaient grevés d'aucun privilège immobilier spécial ni d'aucune hypothèque conventionnelle, légale ou judiciaire.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTES I le 13 juillet 1995 volume 1995P numéro 6089.

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

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est relatée dans une note demeurée annexée aux présentes après mention.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

DECLARATION DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme ainsi que celles relatées aux présentes le cas échéant.

3-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

REMBOURSEMENT DU PRORATA DE LA TAXE FONCIERE ET DE LA TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

Par dérogation à ce qui a été indiqué ci-dessus sous le paragraphe des "Charges et Conditions", l'ACQUEREUR a remboursé aujourd'hui même au VENDEUR, qui en consent quittance sans réserve, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères en fixant dès à présent, en accord avec le VENDEUR, le montant de ce prorata, lequel a été fixé en prenant notamment pour base de calcul le montant desdites taxes versé l'année passée.

4-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

En outre tous les droits et taxes qui seraient dus sur tous rehaussements amiables ou judiciaires du prix, acceptés par l'ACQUEREUR ou imposés par l'Administration ainsi que toutes pénalités seront à la charge de l'ACQUEREUR.

Il en sera de même de tous droits, compléments de droits, pénalités et intérêts de retard dus par suite de la non-exécution par l'ACQUEREUR des engagements pris par lui sous le titre "DECLARATIONS FISCALES".

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état et la capacité des parties

Le représentant de la société ACQUEREUR déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;

- que la société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

CONTRAT D’AFFICHAGE ET AUTRES

Le VENDEUR déclare et garantit qu’il n’est attaché à l’IMMEUBLE aucun contrat d’affichage devant être repris par l’ACQUEREUR ni aucun contrat d’implantation d’antenne de radio-diffusion ou de radio-téléphonie cellulaire ou de réseaux de télé-communications ou autres.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

Sont ici rappelées les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement :

I - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques 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.

Un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le préfet est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente.

II - Pour les locataires de biens immobiliers situés dans les zones mentionnées au I, l'état des risques prévu au I est annexé aux contrats de location écrits constatant l'entrée dans les lieux du nouveau locataire.

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

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

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

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

Le VENDEUR déclare :

Concernant les risques naturels prévisibles

- que la commune dont dépend le bien immobilier objet des présentes est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 3 décembre 1998 concernant le risque d'inondation de la rivière Sèvre nantaise, et par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 31 mars 2014 concernant le risque d'inondation du fleuve Loire à l'aval de Nantes.

- que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans la zone inondable ou submersible de la Sèvre nantaise, ni dans la zone inondable ou submersible de la Loire.

Concernant les risques technologiques

La commune n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Concernant les risques sismiques

La commune est située en zone de sismicité 3 (modérée) ainsi qu'il résulte du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Observation étant ici faite qu'aucune commune de Loire-Atlantique n'est concernée par un plan de prévention des risques miniers.

Un état des risques régularisé par les parties est demeuré annexé aux présentes après mention.

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

ENVIRONNEMENT

L'article L. 514-20 du Code de l'environnement, dispose :

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

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

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

A la connaissance du VENDEUR et ainsi qu'il ressort du courrier de la Préfecture de Loire-Atlantique en date du 26 septembre 2014 annexé aux présentes après mention, aucune activité n'a fait l'objet d'une autorisation ou d'un enregistrement, ni même d'une déclaration, au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, au droit de l'IMMEUBLE. Par conséquent, les dispositions précitées de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement ne s'appliquent pas au présent acte.

Néanmoins, pour une parfaite information de l'ACQUEREUR, le VENDEUR déclare que, à sa connaissance :

*il ressort de l'acte reçu par Maître HAURAY notaire associé le 1^{er} février 1995 par lequel le précédent propriétaire de l'IMMEUBLE, savoir la VILLE DE NANTES, a acquis l'IMMEUBLE auprès de la société des PETROLES SHELL, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau de la Conservation des Hypothèques de NANTES le 10 février 1995 volume 1995P numéro 1611, que :

« CONDITIONS PARTICULIERES

L'acquéreur s'interdit formellement et interdit à ses successeurs, locataires ou occupants quelconques, de créer, d'exploiter ou de faire valoir aucun fonds de commerce de distribution de carburant sur le terrain vendu, et ce pendant vingt cinq ans à compter de ce jour.

Stockage d'hydrocarbures

Divers réservoirs destinés au stockage d'hydrocarbures ayant été installés sur la parcelle présentement vendue, l'acquéreur devra respecter les normes de sécurité imposées par la législation en vigueur, et, d'une manière plus générale, devra faire son affaire personnelle de l'ensemble desdites installations, de manière que la société venderesse ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Observation étant ici faite que l'acquéreur déclare avoir été informé :

-que dans les lieux a été précédemment exploitée une station-service de distribution de produits pétroliers

-que les matériels ont été enlevés

-que le site se trouve dans un état tel qu'il ne s'y est manifesté aucun inconvénient pour l'environnement

-que l'acquéreur fait son affaire personnelle de toute investigation complémentaire ».

*l'inventaire national Basias (Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service) répertorie la présence, à compter de 1972, d'une station-service exploitée par la société Shell Française, cette activité étant terminée à la date de création de la fiche Basias n°PAL4404182 y relative ci-annexée et datant de 1999 ;

*depuis son acquisition par le VENDEUR, l'IMMEUBLE ne fait plus l'objet d'aucun usage.

A ce sujet, un rapport a été établi à la diligence de l'ACQUEREUR par la société SOCOTEC Agence HSE ayant son siège social à SAINT HERBLAIN (44800) 5 rue du Coutelier en date du 25 novembre 2014 dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

Des investigations complémentaires sur les sols et les eaux souterraines ont été effectuées ainsi qu'il résulte d'un rapport établi par la société SOCOTEC Agence Environnement Nord – Ouest ayant son siège social à SAINT HERBLAIN (44800) 5 rue du Coutelier en date du 22 janvier 2015 dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR a pris connaissance des conclusions desdits rapports.

En conséquence de ce qui précède, l'ACQUEREUR déclare se satisfaire des informations ainsi fournies quant à l'historique et l'état environnemental de l'IMMEUBLE, dont la destination contractuelle est son usage actuel à savoir aucun.

ALEA-RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Le VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département de Vendée établie par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du développement durable et de la mer, ainsi que par la Direction Départementale de l'Equipement de Vendée.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est annexée aux présentes que le BIEN est situé en zone faible.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuel des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en Mairie où L'ACQUEREUR pourra en prendre connaissance.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges

archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur 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'acquéreur devront s'effectuer à : LEVALLOIS PERRET (92300), FRANCE, 88, Rue de Villiers constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du vendeur s'effectuera à : NANTES CEDEX 1 (44035), FRANCE, 1 Quai de Tourville BP 13522 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

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

CERTIFICAT 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.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

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

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son 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 à la Protection des Données désigné par l'office : cil@notaires.fr.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné 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 ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur QUINZE pages.

Fait et passé au Pont-du-Cens, près NANTES, commune d'ORVAULT

En l'Etude du notaire soussigné

A la date sus indiquée.

Et après lecture faite les parties ont signé avec le notaire soussigné

Le notaire a également signé le même jour.

++++

Les parties approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entières rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :

|

Projet