

PRESENCE – REPRESENTATION

La communauté de communes dénommée COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LUNEVILLOIS est représentée par son Président, Monsieur Laurent de GOUVION SAINT CYR, ayant tous pouvoirs en vertu d'une délibération du conseil de Communauté de Communes en date du 6 septembre 2013 régulièrement transmise à l'autorité compétente en date du 10 septembre 2013, ladite délibération non frappée de recours.

Une copie demeurera annexée aux présentes après mention.

La Société dénommée CITYPLAST est représentée par Monsieur Jacques GRARD, gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs en vertu d'une décision de l'associé unique en date du 11 janvier 2012.

Lui-même non présent mais représentée par Madame Brigitte MERLET notaire au sein de la SCP en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 27 novembre 2013 annexée aux présentes.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Préalablement à la vente qui va suivre le VENDEUR expose ce qui suit :

EXPOSE

Aux termes de la délibération du 6 septembre susvisée, il a été stipulé ce qui suit :

Vu les délibérations du 20 janvier 2009 et du 5 mars 2009,

Vu le bail commercial en date du 24 décembre 2004,

Vu le document du 24 décembre dénommé « protocole d'accord »,

Vu la proposition de la société Cityplast en date du 16 avril 2009,

Vu les délibérations n° 2009-073 et n° 2009-124 des 23 avril et 28 septembre 2009,

Il est rappelé à l'Assemblée qu'un avenant au bail commercial a été signé en date du 30 novembre 2009 engageant la Communauté de Communes du Lunévillois (CCL) et la société Cityplast, représentée par M. Legendre dans les termes approuvés lors des délibérations précitées.

Il est également rappelé à l'Assemblée que la société Cityplast a été rachetée début 2012 et est actuellement gérée par M. Jacques Grard. Depuis cette reprise, la société s'est engagée dans un programme de modernisation et de réorganisation de l'outil destiné à assurer sa pérennité.

Par ailleurs, comme les termes du crédit-bail le proposaient, la société Cityplast a manifesté le 29 mai 2013, dans les délais impartis, sa décision d'acquiescer, pour le 30 septembre 2013, l'immeuble actuellement loué.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

Garantie de superficie

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, LE VENDEUR déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ce texte est la suivante :

3061,87 m²

Le mesurage a été effectué, en conformité des dispositions du décret n° 97-532 du 23 mai 1997, par Le cabinet ARKHEDIA ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui le 4 octobre 2013 demeuré ci-annexé.

Si la superficie se révélait inférieure de plus d'un vingtième à celle ci-dessus exprimée, le VENDEUR, pourrait être amené, à la demande de L'ACQUEREUR, à supporter une diminution du prix du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure, étant précisé que l'action en diminution du prix devra être intentée par L'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter de ce jour.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles 4-1, 4-2 et 4-3 du décret du 17 mars 1967 portant définition de la superficie d'un lot de copropriété :

- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée ci-dessus ; leur superficie pouvant être indiquée n'est donc pas garantie.

NATURE ET QUOTITENATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à :

La communauté de communes dénommée COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LUNEVILLOIS à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par la société dénommée CITYPLAST à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATIONEFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître RENAUD le 18 décembre 2003 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LUNEVILLE le 23 décembre 2003, volume 2003 P, numéro 3650 Règlement de copropriété - Etat descriptif de division

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE – JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.
Il en aura la jouissance à compter rétroactivement du 30 septembre 2013, par la réunion de locataire et propriétaire.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT HUIT EUROS (131.888 €)
Sur lequel prix L'ACQUEREUR a payé comptant :

La somme de SOIXANTE CINQ MILLE NEUF CENT QUARANTE-QUATRE EUROS (65.944,00 €) aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial le paiement a eu lieu à la caisse de la recette de la communauté de commune, ainsi que le reconnaît Monsieur le trésorier principal, de la communauté de commune, à ce présent et intervenant en sa qualité.

Monsieur le trésorier principal receveur nommé ci-dessus, donne à L'ACQUEREUR bonne et valable quittance, de la somme ainsi payée.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

- Quant au solde soit la somme de SOIXANTE CINQ MILLE NEUF CENT QUARANTE-QUATRE EUROS (65.944,00 €) L'ACQUEREUR s'oblige à le payer au VENDEUR au plus tard le 15 mars 2014 au moyen d'un seul versement, sans intérêt.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que ce prix a été calculé sur une base vénale de l'immeuble de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000 €) et que conformément au bail commercial dont il est fait état ci-dessus, il a été imputé sur cette somme de 350.000 € le montant des loyers versés par l'acquéreur, soit la somme de DEUX CENT DIX HUIT MILLE CENT DOUZE EUROS (218.112 €) laquelle somme, pour le calcul des droits et frais, constitue une charge augmentative du prix.

PRIVILEGE DE VENDEUR - ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix de vente, en principal, intérêts, indemnités, frais et accessoires, ainsi que de l'exécution des conditions de la présente vente, LE BIEN vendu demeurera affecté par privilège spécial expressément réservé au profit du VENDEUR, indépendamment de l'action résolutoire. Pour assurer le rang de ce privilège et le droit à l'action résolutoire inscription sera prise à la diligence du VENDEUR et à son profit contre L'ACQUEREUR dans les deux mois de ce jour conformément à l'article 2379 du Code civil.

DUREE DE L'INSCRIPTION

Les parties requièrent le notaire soussigné de prendre inscription pour avoir effet jusqu'au 15 mars 2015.

Dans le cas où L'ACQUEREUR ne se serait pas entièrement libéré à la date prévue, LE VENDEUR devra, s'il le juge utile, pour conserver sa garantie, requérir le

notaire soussigné de renouveler l'inscription et ce, au moins deux mois avant la date d'extrême effet ci-dessus fixée.

COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer au VENDEUR une copie exécutoire nominative des présentes pour assurer le recouvrement de sa créance.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

La mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relative aux plus-values des particuliers.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée dans le cadre de son activité économique et agir en tant que tel ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation est exonérée de la taxe sur la valeur ajoutée conformément aux dispositions de l'article 261, 5-1° du Code général des impôts et est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

Calcul des droits

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS.
 Ci..... 350.000,00 €

BASE TAXABLE 350.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	350.000 €	3,80%	13.300 €
Taxe Communale	350.000 €	1,20%	4.200 €
Prélèvement Etat	13.300 €	2,37%	315 €
TOTAL			17.815 €

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de LUNEVILLE.

Contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts : 350,00 €.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur SEPT pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

L'ACQUEREUR déclarant affecter les biens à un usage autre que l'habitation, les dispositions protectrices de l'ACQUEREUR immobilier prévues par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables au présent acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives. Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office du notaire soussigné.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, élection de domicile est faite en l'office du notaire soussigné.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs, de l'urbanisme ou de la loi, à l'exception de celles-ci-après relatées :

RAPPEL DE SERVITUDE

1°) Aux termes d'un acte reçu par le notaire associé soussigné, le 23 avril 2004, contenant vente par la Communauté de Communes du Lunévillois, au profit de la SARL

CROUVIZIER, d'une parcelle de terrain à bâtir cadastrée section AC N°28, il a été créé la servitude ci-après littéralement rapportée :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

1/ OBJET - MODALITES D'EXERCICE

La servitude présentement constituée consiste en une servitude de passage en limite ouest du fonds servant, en vue de ménager un accès éventuel aux terrains situés au nord-est du fonds dominant, le long de la voie publique perpendiculaire à la rue Lavoisier.

2/ MODALITES D'ENTRETIEN - FRAIS

La SARL CROUVIZIER-WUTSCHER assurera l'entretien complet de cette portion de voirie, y compris le déneigement.

3/ MODALITES DE REALISATION - FRAIS

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LUNEVILLOIS, propriétaire du fonds dominant, prendra à sa charge les frais d'aménagement de l'accès du fonds servant à la voie publique et la voie de desserte perpendiculaire à la rue Lavoisier, dans la limite d'un montant de 15.000,00 Euro Hors Taxes.

4/ PLANS

La servitude de passage est matérialisée en rose sur le plan de la future construction annexé aux présentes après mention.

La voie publique et la voie de desserte dont les frais sont pris en charge par le VENDEUR sont matérialisées en jaune sur un deuxième plan annexé aux présentes après mention.

5/ EVALUATION

La présente constitution de servitude est évaluée 1.500,00 Euro.

6/ FONDS SERVANT

- Références cadastrales :

Section AC n° 28 (parcelle présentement vendue)

- Propriétaires :

La SARL CROUVIZIER-WUTSCHER, société acquéreur sus nommée

- Effet relatif :

Acquisition aux termes des présentes.

7/ FONDS DOMINANT

- Références cadastrales :

Section AC n° 25

- Propriétaires :

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LUNEVILLOIS, vendeur aux présentes, sus nommée

- Effet relatif :

Ladite parcelle appartient à La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LUNEVILLOIS ainsi qu'il est relaté ci-dessus dans le paragraphe EFFET RELATIF. »

2°) aux termes d'un acte reçu par Me Brigitte MERLET notaire à LUNEVILLE le 16 décembre 2010, il a été créé la servitude de passage ci-après littéralement transcrite :

servitude de passage

Par les présentes, les comparants constituent à la charge de l'immeuble cadastré section AC N°29, qui sera le fonds servant, une servitude de passage au profit de l'immeuble cadastré section AC N°30 qui sera le fonds dominant, consistant en une bande de terrain d'une largeur de trois mètres, depuis la rue Antoine Lavoisier jusqu'à la propriété bénéficiant de la servitude, contigue à la parcelle AC N°30

Cette servitude s'exercera dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables par le fonds servant.

La servitude est matérialisée en rose sur le plan annexé aux présentes.

Tous les travaux d'entretien ou de réparations des évacuations seront à la charge des propriétaires de l'immeuble cadastré section AC N°29.

Ladite constitution de servitude évaluée à la somme de 150 €.

3°) Aux termes de l'acte contenant état descriptif de division et règlement de copropriété, il a été inséré les diverses clauses et conditions particulières ci-après littéralement rapportées :

« CONDITIONS PARTICULIERES

A titre de condition particulière, la Communauté de Communes du Lunévillois se réserve le droit, jusqu'à la vente du dernier lot de la copropriété :

- de modifier la composition de chaque lot restant sa propriété, ainsi que le nombre de millièmes afférents auxdits lots,
- d'effectuer les travaux qui pourraient être exigés par la situation des lieux ou l'utilisation d'un futur acquéreur ou occupant d'un lot.

La Communauté de Communes du Lunévillois n'aura à aucun moment une autorisation quelconque à demander, le coût des modifications du règlement de copropriété, en cas de besoin, sera supporté par elle seule, à charge pour elle d'en récupérer éventuellement le montant sur l'acquéreur ou l'occupant du lot. »

CLAUSES PARTICULIERES**Réseaux**

Les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage exclusif d'un lot sont la propriété de celui-ci, sur tout leur parcours à partir des canalisations générales.

Les canalisations, gaines et réseaux divers affectés à l'usage de plusieurs lots appartiennent à l'ensemble des lots utilisateurs au même titre qu'une partie commune particulière. Les charges d'entretien, réparation et remplacement des réseaux seront affectés aux lots desservis uniquement.

Le lot ou l'ensemble de lots dont le réseau commun traverse un lot privatif non utilisateur a un droit d'accès sur celui-ci pour l'entretien, la réparation ou le remplacement.

Un réseau nouveau ne peut traverser un lot privatif sans l'accord préalable du propriétaire et de l'assemblée générale.

Un réseau nouveau ne peut traverser un lot privatif sans l'accord préalable du propriétaire et de l'assemblée générale, ceci après les travaux de mise en indépendance des différents lots.

Le bâtiment L couloir doit faire l'objet d'une servitude pour les différents réseaux fluides.

Gardiennage

Les charges de fonctionnement, entretien, réparation et remplacement du système de gardiennage d'ensemble du site sont répartis suivant les millièmes généraux.

Le gardiennage individuel des lots est à la charge exclusive de ceux-ci.

Incendie

La souscription à une assurance incendie globale sera obligatoire, pour couvrir les risques de communication des feux d'un bâtiment à un autre.

Celle-ci devra garantir la reconstruction à l'identique, des bâtiments, réseaux et autres éléments communs.

Parkings projetés

Des parkings communs à plusieurs lots seulement, pourront être créés sur les parties communes après l'accord de l'assemblée générale.

Ces parkings seront des parties communes particulières réservées aux lots qui les auront financés.

Les charges de réparation, entretien, reconstruction seront réparties proportionnellement au nombre de places réservées de chaque lot.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, le VENDEUR déclare que celles de l'année 2013 ont été entièrement réglées.

CONDITION PARTICULIERE

INTERDICTION D'ALIENER

En raison de la présente vente, le VENDEUR interdit formellement à l'ACQUEREUR d'aliéner l'immeuble vendu pendant une durée de TROIS ANS à compter du 30 septembre 2013 jusqu'au 30 septembre 2016.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

DROIT DE DISPOSER

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU LUNEVILOIS, en date du 23 septembre 2013 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

STATUT DE LA COPROPRIETE

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels sus-énoncés dont il reconnaît avoir reçu une copie.

RESPECT DU DROIT DE LA COPROPRIETE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a réalisé aucuns travaux ni annexé aucune partie commune sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

COPROPRIETE - CONVENTIONS

Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel de l'immeuble est : Cabinet VERDEAUX, Rue Carnot 54300 LUNEVILLE.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Est demeuré ci-annexé, l'état contenant les informations prévues par l'article 5 nouveau du décret du 17 mars 1967 sur la copropriété délivré par le syndic à la date du 27 septembre 2013

Répartition légale des charges de copropriété

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret n°2004-479 du 27 mai 2004.

Le notaire soussigné rappelle que la répartition légale des charges de copropriété entre LE VENDEUR et L'ACQUEREUR est la suivante :

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR ;
- le paiement des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Les parties peuvent toutefois convenir d'une répartition différente. Mais leur convention n'aura d'effet qu'entre elles et ne pourra être opposable au syndic.

Répartition particulière

Les parties entendent déroger aux dispositions légales sur les points suivants :
Lors de l'apurement des comptes, il est ici précisé que le syndicat des copropriétaires remboursera au VENDEUR le solde créditeur en ses livres, notamment suite à l'encaissement de prix de vente au profit de la copropriété.

Ces conventions étant inopposables au syndic, les parties font leur affaire personnelle de leur exécution.

Procédure

LE VENDEUR déclare à sa connaissance qu'il n'existe aucune procédure en cours, le mettant en cause, ou mettant en cause le syndicat et des copropriétaires ou des tiers.

Absence- certificat article 20

En application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 mars 1967, si au jour du transfert de propriété LE VENDEUR n'a pas remis au Notaire soussigné un certificat article 20 du syndic le libérant de toute obligation à l'égard du syndicat, ce dernier doit notifier au syndic dont dépend LE BIEN, un avis de la présente mutation.

Cet avis de mutation devra être adressé par le Notaire au syndic par lettre recommandée avec avis de réception dans les quinze jours du présent acte.

Le syndic pourra ainsi former au domicile élu et par acte extrajudiciaire opposition au versement du prix à due concurrence de sa créance dans les quinze jours de la réception de cet avis.

Prise de connaissance du carnet d'entretien – Avertissement

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de L'ACQUEREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 aux termes desquelles notamment « *Tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic* ».

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ce diagnostic technique.

Réglementation relative au saturnisme

LE VENDEUR déclare que LE BIEN est à usage autre que l'habitation et n'est donc pas concerné par les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant du BIEN n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du

préfet tendant à l'établissement d'un constat en vue de déterminer si LE BIEN présente un risque d'accessibilité ou d'exposition au plomb pour ses occupants.

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare que:

- LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;

En ce qui concerne les parties privatives :

En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-7 du Code de la santé publique et 10-1 du décret du 7 février 1996 susvisé, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits a été établi par le cabinet SOCOTEC en date du 22 octobre 2002, **duquel il résulte de l'absence d'amiante à l'exception de la tresse sur échappement du bâtiment sprinkler.**

- Que les recherches relatives à la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante ont été effectuées conformément à l'article 2 du décret du 7 février 1996 susvisé

- que les recherches complémentaires entreprises dans les parties privatives ont révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par le cabinet ARKHEDIA, le 4 octobre 2013 demeuré ci-annexé.

En ce qui concerne les parties communes :

- la recherche complémentaire visée à l'article 4 – II du décret n°2011-629 du 3 juin 2011 n'a pas été effectuée.

- le dossier technique amiante et la fiche récapitulative de ce dossier devant être établis au plus tard le 31 décembre 2005, n'ont pas encore été constitués.

Etat de l'immeuble - Termites

LE VENDEUR déclare qu'à ce jour LE BIEN objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

Risques naturels, miniers et technologiques

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 10 septembre 1956 et mis à jour le 2 mai 2011, le ou les risques naturels pris en compte sont : INONDATIONS.

Mais LE BIEN est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurées ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Zone de sismicité

LE BIEN se situe en zone de sismicité TRES FAIBLE (zone 1) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date de ce jour, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

Diagnostic de performance énergétique

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par le cabinet ARKHEDIA le 4 octobre 2013

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes est desservi par un réseau d'assainissement collectif et qu'il est relié à ce réseau.

LE VENDEUR déclare que le réseau d'assainissement utilisé n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais il déclare que l'installation est en bon état de fonctionnement.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

URBANISME**ENONCIATION DU DOCUMENT OBTENU**

Est demeurée ci-annexée la pièce suivante :

- note de renseignements d'urbanisme en date du 24 septembre 2013

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du 24 septembre 2013, dont l'original est demeuré ci-annexé.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

LE VENDEUR déclare n'avoir, au cours des dix dernières années, réalisé sur LE BIEN aucun ouvrage au sens des dispositions des articles 1792 et suivant du Code civil tel que notamment construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX ETABLISSEMENTS

CLASSES

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

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

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

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

LE VENDEUR déclare, qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur LE BIEN vendu et qu'il n'a jamais été exercées sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols).

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le notaire soussigné informe L'ACQUEREUR qu'un diagnostic d'archéologie préventive peut être demandé par le préfet sur LE BIEN objet du présent acte et que ceci peut avoir des conséquences sur les délais et les coûts de construction.

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.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il 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.

CONDITIONS DU PAIEMENT A TERME

Il est expressément convenu ce qui suit :

1° Tous paiements auront lieu au domicile du VENDEUR à l'exception de la dernière échéance qui devra être payée en l'office notarial.

2° L'ACQUEREUR pourra se libérer par anticipation, en totalité ou par fractions, mais par sommes non inférieures à une ou plusieurs échéances.

Tous paiements par anticipation s'imputeront sur la dernière fraction à échoir du solde du prix.

3° En cas de non-paiement d'une somme à échéance celle-ci sera de plein droit productive d'une indemnité de 5 % pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier, cette stipulation d'indemnité ne pouvant jamais être considérée comme valant délai de règlement.

4° Le solde du prix deviendra immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au VENDEUR :

a) à défaut de paiement à échéance exacte de toute somme due et quinze jours après un commandement resté infructueux ;

b) en cas de faillite, règlement judiciaire, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires de L'ACQUEREUR ;

c) en cas de vente ou d'apport en société de tout ou partie du BIEN vendu.

5° En cas de décès de L'ACQUEREUR avant complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour l'exécution des engagements résultant des présentes, et les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code civil seront à leur charge ;

6° Au cas où, pour un motif quelconque, le paiement aurait lieu ailleurs qu'au lieu ci-dessus fixé comme aussi au cas où le créancier serait obligé de produire à un ordre amiable ou judiciaire, il lui serait alloué une indemnité forfaitaire de quatre pour cent du capital de sa créance pour le couvrir de tous frais de voyage, transport de fonds, productions, procurations, décharges de mandat, conseils, intermédiaires ou autres.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble appartient à la Communauté de communes de LUNEVILLE, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Me DUFAY alors notaire à LUNEVILLE, le 18 décembre 2003 sur L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LORRAINE Etablissement public industriel et commercial, doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, créé par décret numéro 73-250, en date du 7 Mars 1973, modifié par décret numéro 87-204, en date du 27 Mars 1987, dont le siège est à PONT A MOUSSON, Rue Robert Blum, immatriculée sous le numéro SIREN 301 365 847.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de NEUF CENT HUIT MILLE EUROS (908.000 E)

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de LUNEVILLE le 23 décembre 2003 volume 2003 P N°3650.

Cet immeuble appartenait à l'établissement public susnommé par suite de l'acquisition qu'il en a faite aux termes d'un acte reçu par le notaire associé soussigné, le 22 avril 2003, sur la Société dénommée "FLEXTRONICS INTERNATIONAL FRANCE SA" société anonyme au capital de 544.000 euro, ayant siège social à LUNEVILLE - 54300- ZI Moncel les Lunéville, enregistrée sous le numéro SIREN 401924261, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANCY.

Précision étant ici faite que la société était anciennement dénommée "KYREL EMS France SA" ainsi qu'il résulte d'une assemblée générale extraordinaire constatant le changement de dénomination en date du 26 octobre 1999.

Et la société KYREL EMS France SA elle-même anciennement dénommée "KYTRONIC SA" ainsi qu'il résulte d'une assemblée générale extraordinaire constatant le changement de dénomination en date du 2 septembre 1998.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de 880.00 E payé après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, par la comptabilité du notaire associé soussigné.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de LUNEVILLE le 28 avril 2003 volume 2003 P n°1212.

Cet immeuble dépendait des actifs sociaux de la société venderesse par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques LITAIZE notaire associé à NANCY et Maître CHAUVIN-COQUEUX, notaire associé à PARIS, le 1^{er} septembre 1995, sur la Société dénommée "THOMSON TTD OPTRONIQUE" société anonyme ayant siège social à GUYANCOURT Rue Guynemer, immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le n°552138034.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 5.900.000 frs payé comptant et quittancé en l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de LUNEVILLE le 1^{er} novembre 1995 volume 1995 P N°2542.

Ledit acte suivi d'un acte de dépôt au rang des minutes de Me DUPONT notaire à VANDOEUVRE le 29 novembre 2001, de l'extrait Kbis de la société FLEXTRONICS, contenant changement de dénomination, publié au bureau des hypothèques de LUNEVILLE le 7 janvier 2002 volume 2002 P n°79 et le 20 mars 2002 volume 2002 P n°879.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'ensemble immobilier appartenait à la société THOMSON pour lui avoir été apporté, alors qu'il était dénommé "TELECOMMUNICATIONS RADIO-ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES - T.R.T.". ayant alors son siège social à PARIS, 13ème, 88 rue Brillât Savarin, par :

La Société Anonyme dénommée "S.A. PHILIPS INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE", ayant son siège social à PARIS, 50 avenue Montaigne, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro RCS PARIS B 622 051 738,

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 25 octobre 1985. contenant convention d'apport partiel d'actifs,

Ledit apport est devenu définitif ainsi qu'il résulte de la délibération de l'assemblée générale extraordinaires des actionnaires de la société bénéficiaire tenue le 16 décembre 1985.

Un original de la convention d'apport partiel d'actifs et une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société bénéficiaire ont été déposés au rang des minutes de Maître BAILLY, notaire associé à PARIS, les 13 janvier et 3 février 1986.

Et aux termes d'un acte reçu par le même notaire, les 26 juin et 30 septembre 1987, contenant reconnaissance d'écriture et de signatures, il a été établi la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble apporté.

Une copie authentique de ces deux actes a été publiée au bureau des hypothèques de LUNEVILLE, le 4 novembre 1987, volume 4353 numéro 34.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représentée au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ENCORE ANTERIEURE

Ient - Du chef de la Société PHILIPS INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE

L'ensemble immobilier dont s'agit appartenait à la société PHILIPS INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE, savoir :

1 - Le terrain pour l'avoir acquis, alors qu'elle était dénommée "PHILIPS - Eclairage, Radio, Ménager", de La société anonyme d'économie mixte dénommée "SOCIETE D'EQUIPEMENT DU BASSIN LORRAIN", ayant son siège social à METZ (Moselle), 48 place Mazelle, immatriculée au registre du commerce de Metz sous le numéro 58 B 108,

Savoir :

1°) Partie sise Commune de MONCEL LES LUNEVILLE d'une contenance totale de 60.000m² :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Louis HUMBERT, Principal Clerc de Notaire à NANCY, désigné comme suppléant et pour gérer l'Etude de Maître Marcel MOLIN, notaire à NANCY, le 14 décembre 1964,

Moyennant le prix de cinq cent mille francs, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de LUNEVILLE, le 28 décembre 1964, volume 288C numéro 15.

Lequel acte a fait l'objet d'un acte rectificatif dressé par Maître Jean DECORPS, notaire à NANCY, le 27 janvier 1966.

Aux termes de cet acte il a été précisé que l'immeuble vendu était cadastré section D n° 8p, 9p et 10p.

Une expédition de cet acte rectificatif a été publiée à la Conservation des hypothèques de LUNEVILLE, le 16 février 1966, volume 2945 numéro 14.

2°) Et le surplus, d'une contenance totale de 40.000m², sis Commune de MONCEL LES LUNEVILLE, cadastré section D numéros 8p, 9p, 10p pour 20.265m², et commune de LUNEVILLE, cadastré section D numéros 275p, 277p, 278p et 279p pour 19.735m² :

Aux termes d'un acte reçu par Maître DECORPS, notaire susnommé, le 27 janvier 1966,

Moyennant le prix principal de trois cent trente trois mille deux cents francs, payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de LUNEVILLE le 10 février 1966, volume 2943 numéro 30.

II - Et les constructions, pour les avoir fait édifier su cours des années 1977-3-978 sans avoir conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneur ni d'ouvriers.

2ent - Du chef de la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU BASSIN LORRAIN

Le terrain appartenait à la S.E.B.L. pour l'avoir acquis avec d'autres, savoir :

Partie, sise Commune de LUNEVILLE, de :

Monsieur Jean BICHART, né à LUNEVILLE, le 4 février 1909, époux de Madame Geneviève THIEBAULT,

Aux termes d'un acte reçu par Maître PERROT, notaire à LUNEVILLE, le 29 février 1960, dont une expédition a été publiée à la Conservation des Hypothèques de LUNEVILLE, le 28 mars 1960, volume 2649 numéro 49.

Autre partie, sise Communes de LUNEVILLE et de MONCEL LES LUNEVILLE, du :

Syndicat Mixte pour la réalisation de zones industrielles dans le Département de Meurthe et Moselle, ayant son siège à la Chambre de Commerce de NANCY, 40 rue Henri Poincaré, aux termes d'un acte administratif dressé par Monsieur le Préfet du Département de Meurthe et Moselle le 6 décembre 1963, publié à la conservation des hypothèques de LUNEVILLE le 3 février 1964 volume 2833 n°45.

AVIS DU DIRECTEUR DES SERVICES FISCAUX

Le présent acte a fait l'objet d'un avis préalable du directeur des services fiscaux en date du 5 avril 2013.

Ce document demeurera ci-annexé.

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe LE VENDEUR :

- Qu'aux termes de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic peut former opposition au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé de ses charges.

- Que l'opposition régulière vaut, au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19.1 de la loi du 21 juillet 1994.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné 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 légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

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

FRAIS

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

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au Service de la publicité foncière, en vue de leur publication, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

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 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 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.

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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée CITYPLAST au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

DONT ACTE sur VINGT DEUX pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

soussigné,

Délivrée et certifiée conforme à l'original par le Notaire

Etablie sur VINGT DEUX pages sans renvoi ni mot nul.

