

COPIE

2007 D N° 7105

Volume : 2007 P N° 4490

Publié et enregistré le 19/07/2007 à la conservation des hypothèques de

ABBEVILLE

Droits : 2.163,00 EUR

Salaires : 43,00 EUR

Reçu : Deux mille deux cent six Euros

TOTAL : 2.206,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,

Jean-Pierre DEBERGUE

/LS/

101050 03

L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le SIX JUILLET

Maître Dominique DESMARQUEST, notaire associé, titulaire d'un Office
Notarial à DOULLENS (Somme), 80 Rue du Bourg, soussigné,

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR :

Monsieur Bernard Marcel Raymond **BOTTE**, Cadre agricole, époux de
Madame Francine Marcelle Lucienne **CARUEL**, demeurant à CHEVREVILLE (60440),
5 Rue du Moulin,

Né à GEZAINCOURT (80600) le 10 novembre 1947,

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par
les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes de son contrat de mariage reçu
par Maître Pierre SELLIER, notaire à DOULLENS, le 21 janvier 1971 De nationalité
française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR :

Monsieur Hervé **LEDENT**, Carreleur, et Madame Karine Christelle
ALEXANDRE, Sans profession, son épouse, demeurant ensemble à DOULLENS
(80600), Hameau de Milly 50, Route de Luchaux,

Nés savoir :

Monsieur **LEDENT** à AMIENS (80000) le 27 décembre 1968,

Madame **ALEXANDRE** à ROUBAIX (59100) le 31 octobre 1971,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à
défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de AMIENS
(80000), le 3 mai 1997.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

LH

LK

BB

EXPOSE

Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à DOULLENS du 26 décembre 2006, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** étant à usage d'habitation et l'**ACQUEREUR** un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La remise en mains propres de cet avant-contrat a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 26 décembre 2006 par Maître Dominique DESMARQUEST, Notaire à DOULLENS, 80 rue du Bourg. L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir eu un délai de rétractation de sept jours et confirme n'avoir pas voulu se rétracter.

En conséquence, les diverses conditions étant aujourd'hui levées, la faculté de rétractation non exercée, et le présent acte ne contenant pas de modifications substantielles par rapport à l'avant-contrat, l'**ACQUEREUR** a requis le notaire soussigné de régulariser la présente constatation authentique de la réalisation de la vente.

La décharge de remise en mains propres est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Bernard **BOTTE** est présent à l'acte.
- Monsieur et Madame Hervé **LEDENT** sont présents à l'acte.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les **VENDEURS**, présents ou représentés. 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 "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

LH

LK

BA

- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le **BIEN** ou les **BIENS** de nature immobilière objet des présentes.

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

VENTE

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

DESIGNATION DU BIEN

A GEZAINCOURT (SOMME) 80600 Bretel,
UN TERRAIN A BATIR

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	102	3 Bretel	00ha 18a 54ca

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

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

EFFET RELATIF

Partage de la succession suite au décès de Mr et Mme BOTTE-FLAMENT suivant acte reçu par Maître Dominique DESMARQUEST, Notaire à DOULLENS le 27 janvier 2006 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ABBEVILLE, le 16 mars 2006 volume 2006P, numéro 1817.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'urbanisme, **L'ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain dont il s'agit n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

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

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

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

LH

LK

AB

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de QUARANTE DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (42.500,00 EUR).

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

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

DONT QUITTANCE**DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE**

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

PUBLICITE FONCIERE

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

DECLARATIONS FISCALES**Impôt sur la mutation**

Pour la perception des droits, l'ACQUEREUR déclare que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée mais dans celui des droits d'enregistrement tel que prévu par les dispositions de l'article 257-7, 1 « a » du Code général des impôts, comme étant effectuée au profit d'une personne physique en vue de la construction d'un immeuble destiné à usage d'habitation.

En conséquence, elle se trouve soumise au tarif prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette taxable est de QUARANTE DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (42.500,00 EUR).

Détermination des droits

	<u>Mt. à payer</u>
42.500,00 x 3,60% =	1.530,00 EUR
42.500,00 x 1,20% =	510,00 EUR
42.500,00 x 0,20% =	85,00 EUR
1.530,00 x 2,50% =	38,00 EUR
TOTAL	2.163,00 EUR

Taxation des plus-values

Le VENDEUR déclare :

En ce qui concerne la partie détenue depuis plus de quinze ans :

Partie évaluée : vingt et un mille deux cent cinquante euros (21.250,00 EUR)

LH

LK

AA

Le terrain vendu est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** suivant acte reçu par Maître Dominique DESMARQUEST, Notaire à DOULLENS le 26 octobre 1991. Par suite, ce terrain étant entré dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Domicile fiscal

Le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de 20 Chaussée Brunehaut 60309 SENLIS Cédex et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

En ce qui concerne la partie détenue depuis moins de quinze ans :

Partie évaluée : vingt et un mille deux cent cinquante euros (21.250,00 EUR)

Le terrain objet des présentes est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame BOTTE, domicilié à DOULLENS et décédé DOULLENS le 16 décembre 2004. Le transfert de propriété a été constaté par un acte reçu par Maître Dominique DESMARQUEST Notaire à DOULLENS le 22 septembre 2005, et la valeur portée dans la déclaration de succession est de vingt sept mille quatre cent quarante euros (27.440,00 EUR).

La plus-value doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au trésor public.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de 20 Chaussée Brunehaut 60309 SENLIS Cédex et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

LH

LK

BD

PARTIE DEVELOPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.
- N'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

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

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

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

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

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

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, sauf si le prix est stipulé « contrat en mains ».

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 23 mars 2007.

LH LK

BB

Certificat d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme a été délivré le 20 septembre 2007 par le préfet au nom de l'état sous le numéro CU 80 377 06I0010.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION

Le Notaire Soussigné informe celle des parties qui projette d'édifier par elle-même ou de faire édifier sur l'assiette foncière qui lui appartient des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- Que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat d'urbanisme avant l'expiration du délai de validité de ce certificat.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire tant en Mairie que sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci ;
- De ce que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
 - 1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain et le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie. En outre, ce recours doit avoir été notifié à l'autorité dont émane la décision d'une part et à son bénéficiaire d'autre part, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du référé ou du recours,
 - 2) ni d'aucun retrait dans les quatre mois de sa délivrance pour cause d'illégalité.
- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.
- Des dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration d'achèvement auprès du service des Impôts du lieu de la situation du terrain, et ce dans le délai de quatre vingt dix jours de celui-ci.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR** seront intégralement supportés par ce dernier, y compris les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel ou de raccordement au réseau public d'assainissement, et également le ou les taxes afférentes.

LH

LK

BB

ASSURANCE CONSTRUCTION

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

En outre, il a pris connaissance des sanctions tant civiles que pénales liées à la non souscription d'une telle assurance, sanctions toutefois inapplicables à l'encontre d'une personne physique faisant construire un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du travail, le Notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 235-15 dudit Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constructions au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

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

CONSERVATION DES FACTURES DES TRAVAUX

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

CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE - INFORMATION

Le Notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** l'obligation faite à son constructeur de lui remettre lors de la signature du contrat de construction d'une maison individuelle la notice d'information établie conformément au modèle-type tel que défini par l'arrêté du 28 Novembre 1991.

Cette notice est destinée à informer l'**ACQUEREUR** de ses droits et obligations en application de la loi numéro 90-1129 du 19 Décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle.

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 21 juin 2007 et certifié à la date du 20 juin 2007 du chef de Monsieur Bernard BOTTE ne révèle aucune inscription.

CH LK

DD

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

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

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

- Qu'il n'existe à ce jour sur le **BIEN** vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Situation locative :

Le **VENDEUR** déclare qu'aucun droit de préemption d'un occupant ne peut être exercé

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur le terrain objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :
 - qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code l'environnement ;
 - que l'activité exercée sur le terrain objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;

CH LK

AB

- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;
- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur le terrain dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

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

DECLARATION SUR LES CATASTROPHES NATURELLES

Le propriétaire déclare que l'immeuble objet des présentes n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes.

CH LK

BD

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas, à ce jour, de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes, ainsi qu'il résulte état des risques naturels et technologiques.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques naturels prévisibles applicable aux présentes ainsi qu'il résulte état des risques naturels et technologiques.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient en propre à Monsieur Bernard BOTTE au moyen de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique DESMARQUEST, Notaire à DOULLENS, le 27 Janvier 2006, contenant :

Entre lui,

Monsieur Guy Alfred Marius BOTTE, agriculteur, né à AMPLIER, le 13 septembre 1936 époux de Madame Edith Berthe Fernande DACHEUX, demeurant à GEZAINCOURT, 4 rue du Tourniquet

Monsieur Daniel Henri Gilbert BOTTE, responsable de centres, né à AMPLIER le 1er Août 1944, époux de Madame Marie-Claire Thérèse Lucienne PICAUVET, demeurant à DOULLENS, 17 rue Georges Clémenceau

Madame Arlette Thérèse Laurence BOTTE, sans profession, née à AMPLIER, le 12 février 1939, épouse de Monsieur Jean-Claude Henri Louis Lyonel MEHAY, demeurant à BOISLEUX AU MONT, 1 rue d'Hamelincourt

Le partage des biens dépendant de la succession de

1^{er}ent Monsieur Marcel BOTTE, décédé à GEZAINCOURT le 26 Mars 1991 dont ils étaient seuls héritiers, chacun pour un tiers, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître Dominique DESMARQUEST, Notaire à DOULLENS le 26 octobre 1991

2^{ent} Madame Suzanne BOTTE-FLAMENT, décédée à DOULLENS le 16 Décembre 2004, dont ils étaient seuls héritiers, chacun pour un tiers, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître Dominique DESMARQUEST, Notaire à DOULLENS, le 6 Avril 2005.

Ce partage a eu lieu sans soulte ni de part ni d'autre.

Cet acte a été publié au bureau des hypothèques d'ABBEVILLE le 16 Mars 2006 volume 2006P numéro 1817.

Originairement, Ledit immeuble dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame BOTTE FLAMENT, savoir

pour l'avoir acquis de Monsieur DELBRAYELLE Alfred Victor Joseph, sans profession, et Madame POULAIN Alice, son épouse, demeurant ensemble à BRETEL LES GEZAINCOURT, aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre SELLIER, le 5 Septembre 1956, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques d'ABBEVILLE, le 19 Septembre 1956 volume 1913 numéro 50.

Décès de Monsieur Marcel BOTTE

Monsieur Marcel Marius Emile BOTTE, né à CAMPAGNE LES HESDIN (Pas-de-Calais), le 30 Juin 1909, en son vivant retraité, ancien agriculteur, demeurant à GEZAINCOURT, Hameau de Bretel, époux de Madame Suzanne Marine Sylvie FLAMENT est décédée à GEZAINCOURT, le 26 Mars 1991, laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Suzanne Marine Sylvie FLAMENT, son épouse survivante susnommée

* commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Léon DUCROS, alors notaire à DOULLENS, le 1er Mai 1935

* donataire, en vertu d'un acte reçu par Maître Pierre SELLIER, le 1er Août 1967, de l'une des quotités permises entre époux

CH LK

BB

* Et usufruitière légale, en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens dépendant de la succession, lequel usufruit se confondait avec le bénéfice plus étendu de la donation entre époux précitée

- Et pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un quart, Messieurs Guy, Daniel et Bernard BOTTE et Madame Arlette MEHAY-BOTTE copartageants aux présentes,

Ses quatre enfants issus de son union avec son épouse survivante.

Et, en cette qualité, héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un quart, sauf les droits et avantages du conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités ont été constatées en un acte de notoriété établi par Maître Dominique DESMARQUEST, notaire associé soussigné, le 26 Octobre 1991.

Une expédition de l'attestation immobilière établie après le décès de Monsieur BOTTE par ledit Maître DESMARQUEST, le 26 Octobre 1991 volume 1991p numéro 7318.

Observation faite qu'aux termes d'un acte reçu par Maître DESMARQUEST, le même jour, Madame BOTTE-FLAMENT a déclaré opter pour l'USUFRUIT viager de la totalité des biens dépendant de la succession de son époux.

Décès de Madame Suzanne BOTTE-FLAMENT

Madame Suzanne Marine Sylvie FLAMENT, née à AMPLIER, le 28 Novembre 1909, en son vivant retraitée, demeurant à DOULLENS, Maison de retraite Marie Feuquier, veuve de Monsieur Marcel BOTTE, est décédée à DOULLENS, le 16 Décembre 2004, laissant pour recueillir sa succession :

Messieurs Guy, Daniel et Bernard BOTTE, et Madame Arlette MEHAY-BOTTE, copartageants aux présentes

Ses quatre enfants issus de son union avec son époux prédécédé.

Et, en cette qualité, héritiers pour le tout ou divisément chacun pour un quart.

Ainsi que ces qualités ont été constatées en un acte de notoriété établi par Maître Dominique DESMARQUEST, notaire associé soussigné, le 6 avril 2005.

Une expédition de l'attestation immobilière établie après le décès de Madame BOTTE par le notaire associé soussigné, le 22 Septembre 2005, a été publiée au Bureau des Hypothèques d'ABBEVILLE, le 7 Octobre 2005 volume 2005p numéro 6380

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que Office Notarial 80 Rue du Bourg à DOULLENS est titulaire d'un mandat de vente portant sur le bien objet des présentes en date du 8 juillet 2006 que lui a donné le **VENDEUR**, et que ledit Office a mis celui-ci en rapport avec l'**ACQUEREUR**.

En conséquence, il est dû à l'Office Notarial par L'ACQUEREUR un émolument de négociation.

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : à DOULLENS, hameau de Milly, 50 route de Lucheux constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : CHEVREVILLE, 5 rue du Moulin constituant son domicile aux termes de la loi.

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

CH LK

AB

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et également d'alimentation de leurs traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.

Par ailleurs certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agréats ou de statistiques.

Conformément au chapitre V section 2 de la loi précitée, toute personne dispose d'un droit d'accès aux données la concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial concerné ou via le correspondant "Informatique et Libertés" désigné par l'office.

L'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

LH LK

BB

DONT ACTE sur quatorze pages.Comprenant

- renvoi approuvé : *au vu*
- barre tirée dans des blancs : *au vu*
- blanc bâtonné : *au vu*
- ligne entière rayée : *au vu*
- chiffre rayé nul : *au vu*
- mot nul : *au vu*

Paraphes

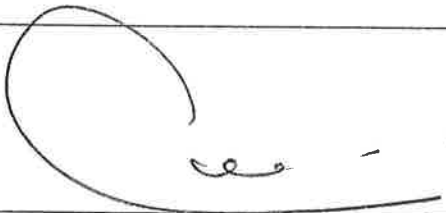
LK

BA

LK

Fait et passé aux lieux, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

Monsieur Bernard BOTTE	
Monsieur Hervé LEDENT	
Madame Karine LEDENT- ALEXANDRE	
Maître Dominique DESMARQUEST	

COMMUNE
SAINT-COURT
Feuille
11 1000

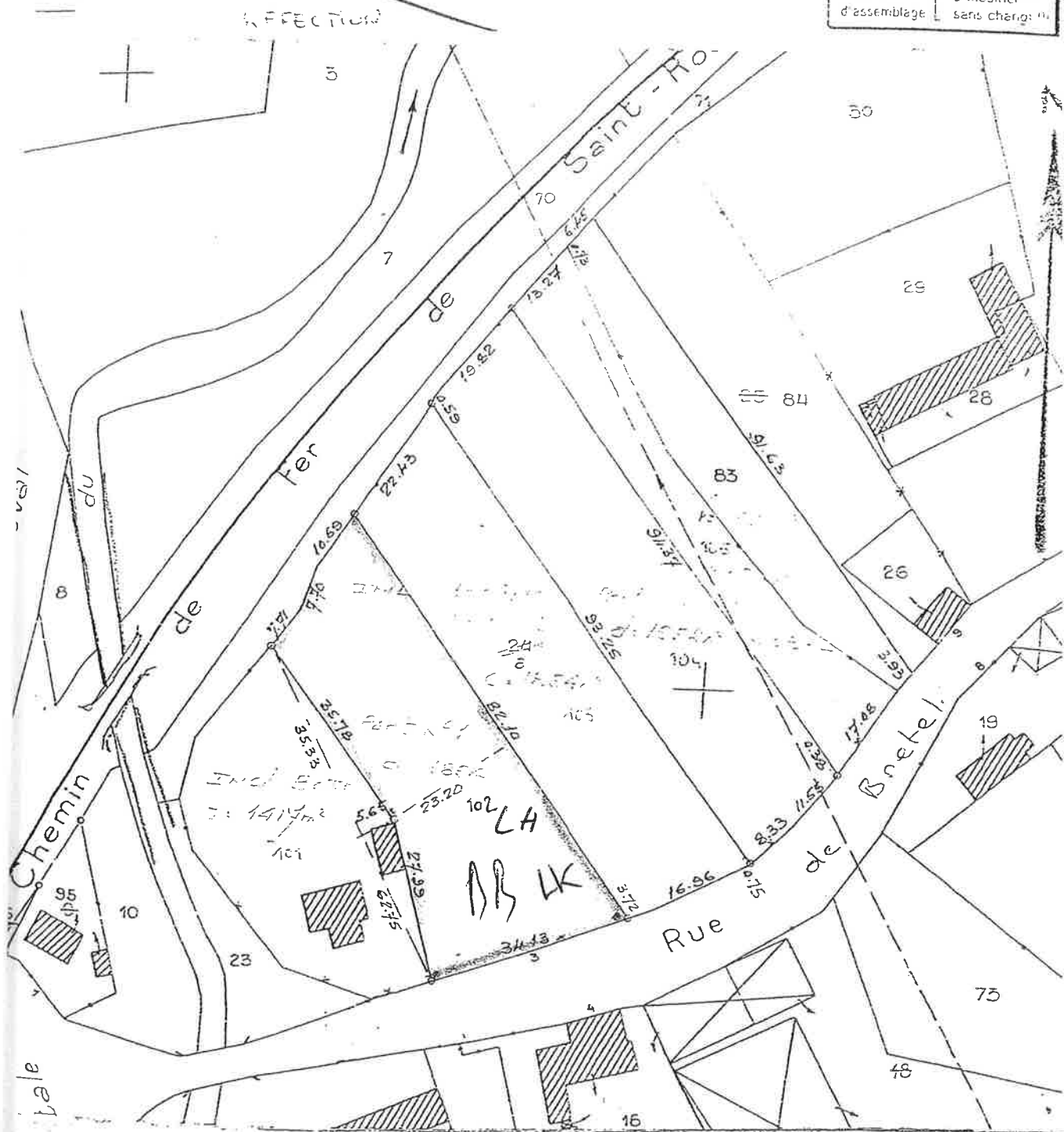
Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^r D. DESMARQUEST
Notaire Associé à DOULLENS
Soussigné, le 06/07/03

6462 T

enc. Mod 30 Ceq
15 Sep 1970

N° d'ordre
du document
d'arpentage
Tableau
d'assemblage

à modifier
sans charge



Voir la rubrique « INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES » au dos de la chemise 6462

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés⁽¹⁾, a été établi

- A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau⁽¹⁾,
- B - en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain⁽¹⁾,
- C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le

par M **SEP Commers** géomètre à **Albert**

A Gegeincourt

le 3 avril 2003

Ordre des Géomètres - Experts Fonciers
Société Civile Professionnelle
40, rue Jules Ferry
BP 57 - 80302 ALBERT
Tél. 03 22 75 26 89 Fax 03 22 84 13 08

Document d'arpentage dressé
par M **SEP Commers**
Damez
Géomètres
à **Albert**
Date **7 Avril 2003**

acte établi
adrestre⁽¹⁾
réée dans
adrestre⁽¹⁾
de copie
l'origine.

POÛTS FONCIER
Mail Levant
ILLE CEDEX
22 25 49 00
22 25 49 01
3 h 45 à 11 h
lundi au vendredi

Le total des ... est établi sur 16 pages
 contenant / / / / / dans des blancs,
 chiffres et / / / / / et / / / / / mot
 rayé nul :
 POUR ... CONFORME
 A LA ...

