

100391601  
AC/MLL/

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,  
LE TRENTE MAI**

**A MAMERS, 3 rue Paul Bert**

**Maître Antoine CHEVALIER, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «Antoine CHEVALIER et Christophe VILLE, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à MAMERS (Sarthe), 3, rue Paul Bert, soussigné,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

#### **PARTIE NORMALISEE**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **- VENDEUR -**

Monsieur Jean Georges Léon Marie **MULOT**, ingénieur agronome, et Madame Martine Marie Claire **FARCY**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à MAMERS (72600) 14 rue aux Cordiers.

Monsieur est né à SAOSNES (72600) le 22 août 1949,

Madame est née à ALENCON (61000) le 13 septembre 1949.

Mariés à la mairie de PIZIEUX (72600) le 3 avril 1972 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Vincent Georges Maurice **MULOT**, ingénieur, demeurant à NOGENT-SUR-MARNE (94130) 6 rue de Plaisance.

Né à ALENCON (61000) le 20 février 1975.

Célibataire.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité le 23 mars 2012 avec Mademoiselle Stéphanie Marie-Hélène Cécile HERCBERG, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT le 23 mars 2012.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

#### **- ACQUEREUR -**

Le **SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE DISTRIBUTION ET DE PRODUCTION D'EAU POTABLE DE LA REGION DE PERSEIGNE ET DU SAOSNOIS**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Sarthe, dont l'adresse est à MAMERS (72600), 11 boulevard de l'Europe, identifiée au SIREN sous le numéro 200037075.

Ce SYNDICAT a été créé aux termes d'un arrêté n°2012356-0001 rendu par le Préfet de la Sarthe le 21 décembre 2012.

Les statuts dudit SYNDICAT ont été modifiés aux termes d'un arrêté n°2014365-0019 rendu par le Préfet de la Sarthe le 31 décembre 2014 et d'un arrêté n°2017-0158 rendu par le Préfet de la Sarthe le 28 avril 2017.

Observation étant ici faite que sur le répertoire SIRENE l'adresse est encore au 1 place de la République - Mairie - 72600 MAMERS, alors que suivant arrêté préfectorale du 28 avril 2017, le siégé a été confirmé au 11 boulevard de l'Europe.

#### **QUOTITES ACQUISES**

SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE DISTRIBUTION ET DE PRODUCTION D'EAU POTABLE DE LA REGION DE PERSEIGNE ET DU SAOSNOIS acquiert la pleine propriété.

#### **DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

#### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

- extrait d'acte de naissance,

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean MULOT et Madame Martine FARCY, son épouse Monsieur est présent agissant tant en son nom personnel qu'au nom et comme mandataire de son épouse, non présente, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à MACE (Orne), du 9 juin 2016, dont l'original est demeuré ci-annexé. Annexe n°1

- Monsieur Vincent MULOT à ce non présent mais représenté par Monsieur Jean Mulot en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à NOGENT-SUR-MARNE, du 23 mai 2016, dont l'original est demeuré ci-annexé. Annexe n°2

- Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE DISTRIBUTION ET DE PRODUCTION D'EAU POTABLE DE LA REGION DE PERSEIGNE ET DU SAOSNOIS est représenté à l'acte par Monsieur Joseph LAMBERT dûment habilité à l'effet des présentes, en sa qualité de président du Syndicat.

### DELIBERATION DU SIDPEP PERSEIGNE SAOSNOIS

Le représentant du SIDPEP est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée du Comité Syndical en date du 16 mars 2016 télétransmise à la Sous-Préfecture le 30 mars 2016, dont une copie certifiée conforme est annexée. Annexe n°3

Il déclare qu'il n'y a pas eu de notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le Syndicat (SIDPEP)

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

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

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

### IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

#### DÉSIGNATION

**A SAOSNES (SARTHE) 72600 Bel Air.**

Parcelle agricole

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZK	10	Bel Air	00 ha 51 a 60 ca

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

Un extrait de plan cadastral du **BIEN** est annexé. Annexe n°4

### IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN**.  
Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître POTENTIER notaire à LOUVIERS le 14 juin 1995, publié au service de la publicité foncière de LE MANS 4ème le 31 juillet 1995, volume 1995P, numéro 2192.

Donation entre vifs suivant acte reçu par Maître CHEVALIER notaire à MAMERS le 26 décembre 2005, publié au service de la publicité foncière de LE MANS 4ème le 21 février 2006, volume 2006P, numéro 638.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 13 mars 2006 et publiée au service de la publicité foncière le 16 mars 2006 volume 2006P numéro 955.

### CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

### RESILIATION PARTIELLE DU BAIL RURAL A LONG TERME

Le **BIEN** est loué par bail rural à long terme à Monsieur Bertrand DUVAL, exploitant agricole, époux de Madame Frédérique TESSIER, demeurant à THOIGNE (72260) au lieudit « La Riverie » en vertu d'un bail rural à long terme reçu le 16 décembre 2010 par Maître Antoine CHEVALIER publié au service de la publicité foncière de LE MANS 4ème le 10 février 2011 volume 2011P n°411.

Ce bail a été conclu pour une durée de 25 ans ayant commencé à courir le 16 décembre 2010 pour finir le 16 décembre 2035.

Monsieur Bertrand DUVAL à ce, non présent, mais représenté par Madame Marie-Claude LORY clerc de notaire en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à THOIGNE, du 26 mai 2016, dont l'original est demeuré ci-annexé. Annexe n°5

### RESILIATION PARTIELLE DU BAIL – CONDITIONS DU BAIL MODIFIE

Le preneur en place déclare que la libération de l'immeuble vendu a eu lieu **le 1<sup>er</sup> novembre 2016**.

Pour les autres biens immobiliers loués, les conditions du bail originaire restent en vigueur, les parties entendant n'y apporter aucune modification, sauf en ce qui concerne le fermage qui sera diminué en proportion de la surface libérée.

### RAPPEL DE LA CLAUSE SUR LES AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR

Il a été prévu dans l'acte que le **PRENEUR** pourra, dans les conditions prévues par l'article L 411-73 du Code rural et de la pêche maritime, effectuer des

améliorations sur le fonds loué. Il aura droit, dans ce cas, à sa sortie des lieux, à une indemnité calculée conformément à l'article L 411-71 du Code rural et de la pêche maritime et déterminée lors de l'état de sortie des lieux.

Pour déterminer l'existence et la consistance des améliorations, les parties avaient convenu à l'acte qu'une expertise de sortie sera effectuée pour être comparée à l'état des lieux dressé au début du bail.

Le **PRENEUR** déclare qu'il n'a pas été fait d'état des lieux d'entrée.

#### **Absence de droit à indemnité pour améliorations**

Le **preneur** déclare n'avoir, à ce jour, effectué aucune amélioration sur le bien objet de la vente pouvant lui donner, à sa sortie, un droit à indemnités régies par les articles L 411-69 et suivants du Code rural et de la pêche maritime et de la pêche maritime.

#### **Absence de droit à indemnité pour résiliation**

Le **PRENEUR** déclare qu'il n'y a pas d'indemnité pour résiliation convenue avec le **BAILLEUR**.

#### **Contribution de sécurité immobilière**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, le montant des fermages restant dus sur ce **BIEN** s'élève à mille cinq cent trente euros (1 530,00 eur)

#### **INDEMNITE D'EXPROPRIATION**

L'article L 321-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévoit le versement d'une indemnité pour préjudices subis par l'exploitant évincé.

L'indemnité d'expropriation suite à la résiliation du bail à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2016 s'élève à 874,31 euros et sera prise en charge par le **SIDPEP PERSEIGNE SAOSNOIS**.

Cette indemnité a été calculée selon la méthode définie aux termes du protocole de la **REGION DES PAYS DE LOIRE** applicable à compter du 01 juin 2015 sachant que pour évaluer le revenu annuel ou marge brut d'éviction, il a été retenu les bénéfices forfaitaires en Sarthe de l'exploitant fermier de terres de 1<sup>er</sup> catégorie, extraits du barème publié au Bulletin Officiel des Finances publiques le 01 juillet 2015.

L'indemnité d'expropriation s'élevant à 874,31 euros sera prise en charge par le **SIDPEP PERSEIGNE SAOSNOIS** qui a donné son accord le 04 mai 2016 dont copie ci-annexée. Annexe n°6

Le **PRENEUR** déclare avoir signé son accord par acte sous seing privé du 19 mai 2016 dont copie ci-annexée. Annexe n°7

Le paiement de cette indemnité aura lieu (par) ou (en dehors de) la comptabilité du notaire soussigné.

#### **PROPRIETE JOUISSANCE**

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

#### **PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 EUR)**,

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

### PAIEMENT DU PRIX

Le paiement doit intervenir en application de l'article premier du décret numéro 55-630 du 20 mai 1955, après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, au moyen d'un virement qui sera émis au nom du notaire, sans intérêts, et après production par le notaire au Trésorier Payeur Municipal d'un renseignement hypothécaire urgent sur formalités ne révélant sur le **BIEN** aucune inscription hypothécaire de quelque nature que ce soit et mentionnant la publication de la présente vente, ainsi qu'après production d'une copie authentique revêtue de la mention de publication.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

### DISPENSE DE PRENDRE UNE INSCRIPTION

Le **VENDEUR**, en se désistant de tous droits de privilège et d'action résolutoire, déclare dispenser le notaire soussigné de prendre inscription pour sûreté du paiement du prix de la présente vente et lui consent pleine et entière décharge à ce sujet.

Qui déclare prendre acte des modalités de paiement du prix telles qu'elles sont définies ci-dessus.

### REPARTITION DU PRIX ENTRE USUFRUITIER ET NU(S) PROPRIETAIRE(S)

Le prix de vente est réparti comme suit entre les vendeurs :

- en ce qui concerne le vendeur de l'usufruit : dix mille euros (10 000,00 eur) ;
- en ce qui concerne le vendeur de la nue-propiété : quinze mille euros (15 000,00 eur).

### PUBLICATION

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de LE MANS 4ème.

### DECLARATIONS FISCALES

#### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Jean MULOT et Madame Martine FARCY, son épouse

**Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître POTENTIER, notaire à LOUVIERS le 14 juin 1995.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LE MANS 4ème, le 31 juillet 1995 volume 1995P, numéro 2192.

Le prix convenu aux présentes n'étant pas supérieur à 30.000 euros, les époux bénéficient de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts, le seuil de 15.000 euros s'appréciant par rapport à la part cédée par chacun d'eux que ce bien dépende d'une communauté conjugale ou soit indivis entre eux et dans ce dernier cas qu'il ait été ou non acquis avant leur mariage.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Monsieur Vincent MULOT

**Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Donation suivant acte reçu par Maître CHEVALIER, notaire à MAMERS le 26 décembre 2005 pour une valeur de mille cinq cent soixante-treize euros (1 573,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LE MANS 4ème, le 21 février 2006 volume 2006P, numéro 638.

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

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts, le **VENDEUR** déclare que la plus-value ne pourra être acquittée que lorsque le prix sera versé par l'**ACQUEREUR** pris en sa qualité de collectivité telle que mentionnée au 1° du II dudit article.

#### DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse. Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Monsieur Jean MULOT et Madame Martine FARCY, son épouse dépend actuellement du centre des finances publiques de MAMERS - Hôtel des Finances rue aux Cordiers - 72600 MAMERS.

Monsieur Vincent MULOT dépend actuellement du centre des finances publiques de JOINVILLE - NOGENT -SUR -MARNE - 1 rue Jean Soules - 94738 JOINVILLE - NOGENT -SUR -MARNE.

#### OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

#### DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

#### IMPOT SUR LA MUTATION

La présente vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 EUR).

**DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,00 %	=	0,00
25 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=	0,00
0,00			
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

<b>Type de contribution</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant</b>
Contribution proportionnelle taux plein	25 000,00	0,10%	25,00 euros

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**



## PARTIE DEVELOPPEE

### EXPOSE

La vente a été conclue directement et amiablement par l'**ACQUEREUR**.

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions légales,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare :

- que les lieux étaient loués à Monsieur Bertrand DUVAL, comme il a été indiqué en première partie,
- que le locataire les a libérés le 1er novembre 2016
- qu'il n'a délivré aucun congé motivé par la vente des biens ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 24 mai 2016 et certifié à la date du 20 mai 2016 ne révèle aucune inscription.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 28 avril 2017 .

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

### ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

### CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

### IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

Il est convenu entre les parties que la taxe foncière ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères de l'année en cours reste à la charge du **VENDEUR**.

**AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION**

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

**ASSURANCE**

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, fait son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

**CONTRAT D'AFFICHAGE**

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

**DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME****URBANISME****DISPENSE D'URBANISME**

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

**DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES**

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

**DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION****INFORMATION DE LA S.A.F.E.R.**

Le **BIEN** est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée MAINE OCEAN.

Son aliénation, conformément aux articles L 143-4, 5°a et R 143-3 du Code rural et de la pêche maritime, entre dans les prévisions d'exclusion dudit droit comme étant destiné à la construction d'une unité de déferrisation-décarbonatation dans le délai maximum de trois ans à compter de la date de la réception de la notification par la « SAFER ».

Une information préalable a été adressée à la « SAFER » le 7 mars 2017, et ce en application des dispositions de l'article L 141-1-1 I du Code rural et de la pêche maritime. Un exemplaire de cette déclaration ainsi que l'accusé de réception sont annexés. Annexe n°8

**DROIT DE PREEMPTION DU PRENEUR RURAL**

Le **BIEN** étant loué, son aliénation donne ouverture au droit de préemption du preneur rural institué par les articles L.412-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime car elle n'entre pas dans les prévisions d'exception prévues par ces textes.

Le **PRENEUR**, non présent mais représenté, comme il a été indiqué ci-dessus, déclare :

\* exploiter effectivement par lui-même et par sa famille le bien en vertu du bail sus-énoncé depuis plus de trois ans,

\* être de nationalité française,

\* exercer la profession agricole depuis plus de trois ans,

\* être propriétaire d'une exploitation agricole ayant une superficie de 140 ha calculée après application des coefficients d'équivalence, par conséquent inférieure à la superficie maximum prévue pour la région naturelle, en application de l'article L.412-5 dernier alinéa du Code rural et de la pêche maritime

Il reconnaît qu'il était au courant depuis un certain temps déjà du projet de vente formulé par son bailleur ainsi que du prix et des conditions demandés par lui, qu'il avait dispensé le bailleur de lui adresser les notifications prévues par l'article L 412-8 du Code rural et de la pêche maritime, et qu'il lui avait fait savoir qu'il n'était pas acquéreur de l'immeuble vendu.

#### **RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION**

Le preneur en place déclare réitérer son affirmation qu'il n'est pas acquéreur ; en conséquence, il renonce purement et simplement au droit de préemption que lui accordent les articles L 412-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et donne son agrément complet à la vente, s'interdisant toute action quelconque à ce sujet.

#### **DISPENSE DE NOTIFICATION**

Le preneur en place dispense dès à présent le vendeur et le notaire de lui adresser la notification prévue par l'article L 412-9, 3° alinéa, du Code rural et de la pêche maritime, destinée à lui faire connaître la vente.

#### **DROITS A PAIEMENT DE BASE**

La vente ne comprend pas de transfert de droits à paiement de base.

#### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

##### **ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS**

Le VENDEUR déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.
- Qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

#### **RENONCIATION A DIVERSES AUTORISATIONS**

L'acquéreur atteste avoir été parfaitement avertis par le notaire soussigné des risques encourus de la non-délivrance de l'obtention d'un permis de construire délivré par l'autorité compétente et d'une autorisation de construction par l'Agence Régionale de Santé (A.R.S)

Il déclare avoir été prévenu par le notaire que l'absence de tels documents peuvent déprécier le bien objet des présentes et même aller jusqu'à l'empêchement de l'utiliser pour l'usage auquel on le destine, soit la construction d'une usine de **déferrisation-décarbonatation**.

Il déclare avoir été averti que s'il ne satisfait pas à l'engagement de construire dans le délai de trois ans à compter de l'information préalable qui a été faite à la SAFER MAINE OCEAN, il peut être évincé par la SAFER agissant en nullité de la vente.

## DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

### Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré ce jour fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé. Annexe n°9

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

#### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

#### **Plan de prévention des risques miniers**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### **Plan de prévention des risques technologiques**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

#### **Sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone faible.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

## DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

### Consultation de bases de données environnementales

- La base de données GEORISQUES a été consultée et une copie est ci-annexée. Annexe n°10

## ORIGINE DE PROPRIETE

#### Du chef de Monsieur et Madame MULOT/FARCY

Le bien dépend de la communauté existant entre Monsieur et Madame MULOT/FARCY pour l'avoir acquis des Consorts LHERONDEL suivant acte reçu par Maître POTENTIER notaire à LOUVIERS, le 14 juin 1995.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de huit mille francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LE MANS 4ème le 31 juillet 1995, volume 1995P, numéro 2192.

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

#### Du chef de Monsieur Vincent MULOT

Le bien appartient en propre à Monsieur Vincent MULOT, en nue-propriété, pour lui avoir été donné, avec d'autres, en nue-propriété par Monsieur Jean Georges Léon Marie MULOT, et Madame Martine Marie-Claire FARCY, vendeurs aux présentes, qui ont fait réserve à leur profit et à celui du survivant d'eux, leur vie durant, de l'usufruit des biens donnés.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre CHEVALIER notaire à MAMERS, le 26 décembre 2005.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LE MANS 4ème, le 21 février 2006 volume 2006P, numéro 638.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

Elles attestent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations détenues par l'une d'entre elles dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES**

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 : en son siège.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : son adresse postale.

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

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout cleric 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.

### **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**

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, les données des parties 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 Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Antoine CHEVALIER et Christophe VILLE, Notaires associés, 102, rue Nationale à 72110 SAINT-COSME-EN-VAIRAIS. Téléphone : 02.43.97.55.11 Télécopie : 02.43.33.18.46 Courriel : chevalier.ville@notaires.fr .

#### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et commune, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne le SIDPEP au vu de ses statuts et du certificat d'identification délivré par l'INSEE pour son numéro SIREN.

#### FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

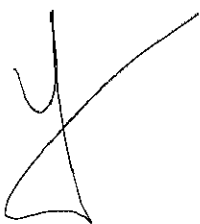
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

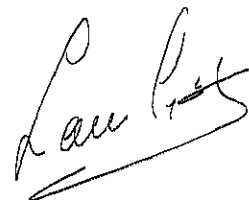
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p><b>M. MULOT Jean Georges Léon Marie</b>  <b>agissant en son nom et en qualité de</b>  <b>représentant a signé</b></p> <p>à MAMERS  le 30 mai 2017</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

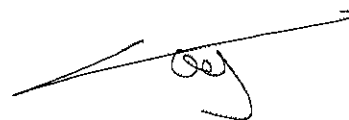
**M. LAMBERT Joseph représentant de  
la SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE  
DISTRIBUTION ET DE PRODUCTION  
D'EAU POTABLE DE LA REGION DE  
PERSEIGNE ET DU SAOSNOIS a signé**

à MAMERS  
le 30 mai 2017



**Mme LORY Marie-Claude  
représentant de M. DUVAL  
Bertrand a signé**

à MAMERS  
le 30 mai 2017



**et le notaire Me CHEVALIER ANTOINE a  
signé**

à L'OFFICE  
L'AN DEUX MILLE DIX SEPT  
LE TRENTE MAI

