

Du 5 novembre 2009

HYPO 1 BEZIERS	
Usager :	12828
10 FEV. 2010	
Dossier :	3498
Ftès : /	Prov : /

VENTE

Par la commune des AIRES à la Société VERNIERE

HYPO 1 BEZIERS	
Usager :	12828
- 4 MARS 2010	
Dossier :	5598
Ftès : /	Prov : /

COMMUNE DES AIRES

MAIRIE

2 Place de l'Aire

34600 LES AIRES

Tél.04-67-95-61-44

Fax.09-58-95-82-41

mail : mairie.lesaires@yahoo.fr



Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE
	VOI	N°

2010 D N° 3137 Volume : 2010 P N° 1799
 Publié et enregistré le 04/03/2010 à la conservation des Hypothèques de
BEZIERS 1 ER BUREAU
 Droits : Néant
 Salaires : 15,00 EUR Reçu : Quinze Euros
TOTAL : 15,00 EUR
 Le Conservateur,
 Michel ROSET

ATTESTATION RECTIFICATIVE

Vente du 5/11/2009 COMMUNE DES AIRES/VERNIERE SAS déposé
 aux fins de publication le 10/02/2010 sous le n°2010 D 01887 VOL.2010
 P n°01100.

Suite à la notification de rejet n°2010/0294, il y a lieu de modifier l'acte,
 en ce qui concerne l'origine de propriété de la parcelle cadastrée section C
 n° 2148, de la façon suivante :

La parcelle C 2148 est issue de la parcelle C 2103 (division publiée le
 02/12/2003 VOL.2003 P N° 10624), elle-même issue du Domaine Public
 (acte publié le 02/11/2000 vol.2000 P N°9233).

DONT ACTE SUR UNE PAGE.

LES AIRES, LE DEUX MARS DEUX MILLE DIX.

LE MAIRE : JEAN-MARIE PUECHBERTY



[Handwritten signature of Jean-Marie Puechberty]

L'AN DEUX MILLE NEUF ,

LE 5 NOVEMBRE,

Aux Aires (Hérault)

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR - :

La COMMUNE DES AIRES (Hérault), identifiée sous le numéro SIREN 213400088, représentée par Monsieur Jean-Marie PUECHBERTY, son Maire, domicilié en mairie, 2 Place de l'Aire, 34600 Les Aires

Spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 21 juillet 2009, dont copie sera jointe au présent acte. Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Le représentant de la commune déclare que ladite délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

- ACQUEREUR - :

La SOCIETE dénommée « VERNIERE », société par actions simplifiée au capital de 902.520,00 euros, dont le siège social est à SAINT-YORRE (03270) – 70 Avenue des Sources, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CUSSET sous le numéro 393 329 487, représentée par :

Monsieur Michel DUMOLET, directeur de l'usine SOURCE VERNIERE à LAMALOU-LES-BAINS (34240), spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une décision prise en date du 2 octobre 2009 par la société ALMA S.A., dont le siège situé à PARIS (75008) - 30 Avenue George V – est en cours de transfert sur LA FERRIERE BOCHARD (61420) – Le Clos des Sources, associée unique de la société « VERNIERE » sus-nommée, dont un exemplaire sera joint au présent acte.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné : DESIGNATION

A LES AIRES (HERAULT) 34600, 5, Allée de la Vigne Grande

- Un terrain cadastré C 2205 d'une superficie de 13160 m2
- Un terrain cadastré C 2145 d'une superficie de 2024 m2
- Un terrain cadastré C 2148 d'une superficie de 90 m2
- Un terrain cadastré C 2151 d'une superficie de 23m2, soit un total de 15297 m2.

Un plan de division de la parcelle C 2153, dressé en juillet 2009 par le cabinet de géomètres ROQUE 34120 Pézenas sera annexé au présent acte.

Avant division			Après division					
			Parcelle vendue			Parcelle restant au propriétaire		
Sect.	N° plan	Contenance	Sect.	N° plan	Contenance	Sect.	N° plan	Contenance
C	2153	3ha 33a 22ca	C	2205	1ha 31a 60ca	C	2206	2ha 01a 26ca

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.



JMP

MP

Volume : 2010 P N° 1100

2010 D N° 1887

Publié et enregistré le 10/02/2010 à la conservation des Hypothèques de

BEZIERS 1 ER BUREAU

Droits : 6.696,00 EUR

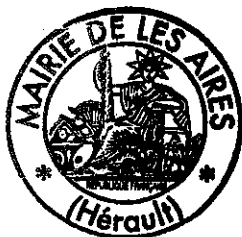
Salaires : 132,00 EUR

TOTAL : 6.828,00 EUR

La Conservateur,

Michel ROSSET

Reçu : Six mille huit cent vingt-huit
Euros



NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété des biens.

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

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Raymond Villebrun, Notaire à Lamalou-les-Bains le 20 novembre 1996 dont une copie authentique a été publiée au 1ER Bureau des Hypothèques de BEZIERS (HÉRAULT), le 3 décembre 1996. (Volume 1996 P n°8711).

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par art. 1837 du CG, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles ont été informées des peines encourues en cas d'inexactitude.

Le Maire affirme qu'il n'existe aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions parmi lesquelles il convient de distinguer celles sans incidence fiscale et celles pouvant avoir une incidence fiscale.

Charges et conditions sans incidence fiscale

Les diverses charges et conditions qui ne donnent lieu ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Charges et conditions pouvant avoir une incidence fiscale

Les charges et conditions pouvant donner lieu à taxation sont relatées ci-dessous afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits :

Frais

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

Impôts et contributions

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera à la charge du vendeur.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même 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.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de 131 554,20 € (Cent trente et un mille cinq cent cinquante quatre Euros vingt centimes.)



JMC
MD

Il est convenu entre les parties que le prix sera payé en deux fois selon les conditions suivantes :

- 50 % à la signature de l'acte
- le solde au 15 février 2010.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 1ER bureau des hypothèques de BEZIERS.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit 131 554,20 € (Cent trente et un mille cinq cent cinquante quatre Euros vingt centimes.),

Calcul des droits

$$131.554,20 \times 3,60\% = 4375,00 \text{ €}$$

$$131.554,20 \times 1,20\% = 1579,00 \text{ €}$$

$$131.554,20 \times 0,20\% = 263,00 \text{ €}$$

$$4375,00 \times 2,50\% = 118,00 \text{ €}$$

$$6695,00 \text{ €}$$

Salaire du Conservateur des Hypothèques : 0,1 % = 131,56 €

PARTIE DEVELOPPEE

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

GARANTIE D'ÉVICTION

L'ACQUEREUR bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente. »

ETAT

L'ACQUEREUR est subrogé dans tous les droits du VENDEUR.

Il prendra l'objet des présentes, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le VENDEUR, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés.



JMP MD

Le **VENDEUR** sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère pas de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** subira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, qu'elles soient ou non établies par la loi.

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, de l'urbanisme ou de la loi.

MAINLEVÉE DES INSCRIPTIONS

Le **VENDEUR** s'oblige à faire procéder à ses frais à la mainlevée de toute inscription pouvant être révélée lors de la publication des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation de tout contrat d'affichage pouvant exister.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance pouvant exister souscrites directement par le **VENDEUR**.

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

- Qu'il n'existe à ce jour aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption
- Que le terrain est libre de toute occupation



JMP

MP

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu est desservi par un assainissement collectif. L'**ACQUEREUR** déclare faire son affaire personnelle du raccordement à ce réseau.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles, concernant les risques d'inondation, a été approuvé le 13 mai 2005.

Les biens objets des présentes sont situés hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan.

Un état signé par les parties est joint à l'acte.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas, à ce jour, de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Les parties déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

De par sa nature et l'origine de propriété, ces biens n'ouvrent pas lieu à l'ouverture du droit de préemption urbain ou de la SAFER.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens objets des présentes appartiennent à la Commune des Aires (Hérault) par suite de l'attribution qui lui a été faite suivant acte reçu par Maître Raymond VILLEBRUN le 20 novembre 1996. Originellement, lesdits bien appartenaient à Monsieur CORNIER Jérôme, Jean, Michel époux de Mme MASCLET, mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux Acquêts, demeurant 74 Allée de la Nattée 91190 Gif sur Yvette.

Une copie de cet acte authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de Béziers le 4 décembre 1996 Volume 1996 n° 8711.



JMP
rld

CERTIFICAT D'IDENTITÉ

Le Maire certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques ,
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'une pièce d'identité.

Le Maire certifie avoir vérifié l'extrait du registre du commerce et des sociétés (Kbis)
et les derniers statuts de la SOCIETE VERNIERE mis à jour.

DONT ACTE sur 6 pages.

Comprenant

- renvoi approuvé : 0
- barre tirée dans des blancs : 0
- blanc bâtonné : 0
- ligne entière rayée : 0
- chiffre rayé nul : 0
- mot nul : 0

Paraphes

MD
JMP

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte.

LE VENDEUR

Jean-Marie PUECHBERTY



Maire de la Commune des AIGRES

L'ACQUEREUR

Michel DUMOLET

Société VERNIERE



JMP

MD

Extrait Kbis

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait du 05 Octobre 2009

IDENTIFICATION

raison sociale : VERNIERE
numéro d'identification : R.C.S. CUSSET 393 329 487 - N° de Gestion 96 B 5
date d'immatriculation : 11 Janvier 1996

ÉLÉMENTS RELATIFS À LA PERSONNE MORALE

forme juridique : Société par actions simplifiée
capital : 902 520.00 EUR (fixe)
siège : 70, avenue de Sources - 03270 Saint-Yorre
durée de la société : 99 ans du 28 Décembre 1993 au 27 Décembre 2092
clôture de l'exercice : 31 Décembre
date de l'acte au greffe : le 11 Janvier 1996 sous le numéro A38
annonces légales : LES AFFICHES DE L'ALLIER, le 19 Octobre 1995
DEPOT INITIAL AU GREFFE DE BEZIERS LE 28/12/1993 N° 2272 - HERAULT JUDICIAIRE ET COMMERCIAL DU 02/12/1993

ADMINISTRATION

administrateur : ALMA SA
R.C.S. PARIS 304 488 794
30, AVENUE GEORGE V - 75008 PARIS 08
Dont le représentant permanent est :
GERBIER MICHEL FRANCOIS PHILIPPE
né(e) le 20 Mars 1955 à THENEZAY (79), de nationalité FRANCAISE
demeurant 50, AVENUE DE SAUMUR - ETABLES - 86170 CHARRAIS

comptable : CABINET MAZARS ET GUERARD
R.C.S. PARIS 650 500 390
61, RUE HENRI RÉGNAULT - TOUR EXALTIS - 92400 COURBEVOIE

comptable : DE CAMBOURG PATRICK
de nationalité FRANCAISE
demeurant 1, RUE ANDRÉ COLLEDEBOEUF - 75016 PARIS 16

ÉLÉMENTS RELATIFS À L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

activités :
de l'activité ou de l'objet : CREATION ET TRANSFERT DE LAMALOU LES BAINS (34240) SOURCE VERNIERE
Exploitation industrielle et commerciale sous toutes ses formes d'eaux de source ou minérales et notamment exploitation proprement dite "source Verniere".
70, avenue de Sources - 03270 Saint-Yorre
début d'exploitation : 27 Septembre 1995
mode d'exploitation : Exploitation directe

IMMATRICULATIONS SECONDAIRES

raison sociale : Source Verniere - 34240 Lamalou-les-Bains
numéro d'identification : R.C.S. BEZIERS



MD JMR

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT

2

PAGE(S)

TE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST
LEMENT HABILITE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE
FORME, EST SANS VALEUR.

IT DE GREFFE (DECRET 86.1098 DU 10 OCTOBRE 1986)

2.60 Eur

T.V.A. :

0.51 Eur

T.T.C. :

3.11 Eur

R EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE

05/10/2009

LE GREFFIER :



Handwritten signature/initials

Société VERNIERE
S.A.S.U. au capital de 902 520 €
Siège social : 70, avenue des Sources
03270 ST-YORRE
393 329 487 RCS CUSSET

ACTE CONSTATANT LES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE

EN DATE DU 2 OCTOBRE 2009

L'an deux mille neuf, le deux octobre,

La société ALMA S.A. Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 103.818.000 euros, dont le siège social est situé 30, avenue George V – 75008 PARIS immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 304 488 794 en cours de transfert sur la FERRIERE BOCHARD – 61420 – Le Clos des Sources, représentée par Messieurs Luc BAEYENS et Michel GERBIER, Membres du Directoire, Directeurs Généraux,

Associée unique de la société VERNIERE, en sa qualité de propriétaire de la totalité des 39.240 actions représentant le capital social,

A pris les décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

- Pouvoirs à donner en vue de l'acquisition d'un bien immobilier,
- Pouvoirs en vue des formalités.

PREMIERE RESOLUTION

L'Associée unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, prend connaissance du projet d'acte administratif à intervenir avec la Commune des Aires (Hérault) portant sur l'acquisition par notre Société d'un terrain communal situé Lieudit « la Vigne Grande » sur la Commune des Aires (34600) et figurant au cadastre comme suit :

Les Aires (Hérault) 34600, 5 allée de la Vigne Grande

- Section C n° 2205	d'une superficie de 13.160 m ²
- Section C n° 2145	d'une superficie de 2.024 m ²
- Section C n° 2148	d'une superficie de 90 m ²
- Section C n° 2151	d'une superficie de 23 m ²

Soit une superficie totale de 15.297 m²

La Société VERNIERE s'est portée acquéreur auprès de la Commune des Aires des parcelles sus-nommées moyennant le prix de 131.554,20 € (cent trente et un mille cinq cent cinquante quatre euros et vingt centimes), soit 8,60 € le m².

- Il a été convenu entre les parties que le prix serait payé en deux fois selon les modalités suivantes :
- 50 % à la signature de l'acte soit la somme de : soixante cinq mille sept cent soixante dix sept euros et dix centimes (65.777,10 €)
 - le solde du même montant au 15 février 2010.

Signature



Signature

Signature

Signature

Après délibération, l'Associée unique autorise la réalisation de cette opération d'acquisition et donne tous pouvoirs à Monsieur Michel DUMOLET, Directeur d'exploitation, à l'effet de signer tout acte administratif, ainsi que tous autres actes annexes ou complémentaires, aux conditions sus-énoncées, fixer toutes charges et conditions, remettre ou recevoir tout paiement et donner quittance, substituer et plus généralement faire le nécessaire.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Associée unique confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt et de publicité qu'il appartiendra.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'Associée unique.

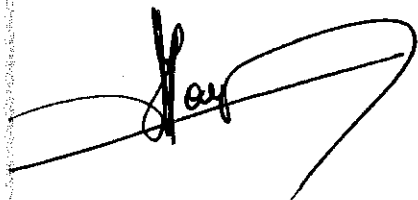
Le présent acte, constatant les décisions de l'Associée unique en date du 2 octobre 2009, sera mentionné sur le registre des décisions de l'Associé unique coté et paraphé et un exemplaire original sera conservé dans les archives sociales.

L'ASSOCIEE UNIQUE

ALMA SA

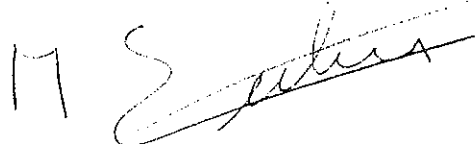
Représentée par

Monsieur Luc BAEYENS
Directeur Général



JMP

Monsieur Michel GERBIER
Directeur Général



MD



Direction générale des finances publiques

Bureau d'assistance du SPDC

Tél : 0 820 820 686 (0,099 €/mn)

du lundi au vendredi

de 8h à 18h

Courriel : csi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 29/12/2009
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER BEZIERS

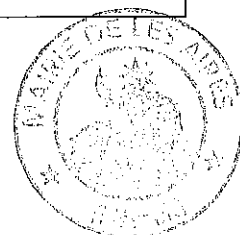
SF0904069590

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 034				Commune : 008			LES AIRES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
C	2153			LES PAILLES	3ha33a22ca		008 0000399	C	2205	1ha31a60ca
							008 0000399	C	2206	2ha01a26ca

OBSERVATIONS DU CONSERVATEUR DES HYPOTHEQUES

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

MINISTRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT



JMP H

Direction générale des finances publiques

Bureau d'assistance du SPDC

Tel : 0 820 820 686 (0,099 €/mn)

du lundi au vendredi

de 8h à 18h

E-mail : csi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 29/12/2009
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER BEZIERS

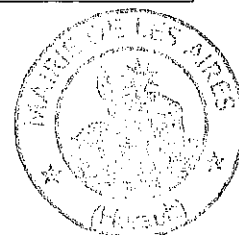
SF0904069618

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 034				Commune : 008 LES AIRES					
Situation	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	n° plan
C	2145			LES PAILLES	0ha20a24ca				

OBSERVATIONS DU CONSERVATEUR DES HYPOTHEQUES

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES RESSOURCES
HUMAINES
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT



JME MSP

Direction générale des finances publiques
Bureau d'assistance du SPDC
0 820 820 686 (0,099 €/mn)
du lundi au vendredi
de 8h à 18h



N° de dossier

E-mail : csi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

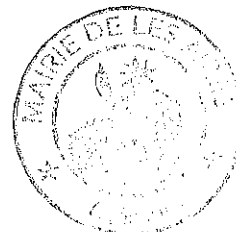
conforme à la documentation cadastrale à la date du 29/12/2009
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER BEZIERS

SF0904069638

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 034					Commune : 008		LES AIRES			
Situation	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
C	2148			LES PAILLES	0ha00a90ca					

OBSERVATIONS DU CONSERVATEUR DES HYPOTHEQUES



JMLP MD

Direction générale des finances publiques

Bureau d'assistance du SPDC

0 820 820 686 (0,099 €/mn)

du lundi au vendredi

de 8h à 18h

E-mail : csi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

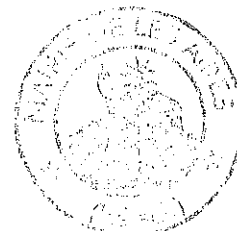
conforme à la documentation cadastrale à la date du 29/12/2009
validité six mois à partir de cette date.

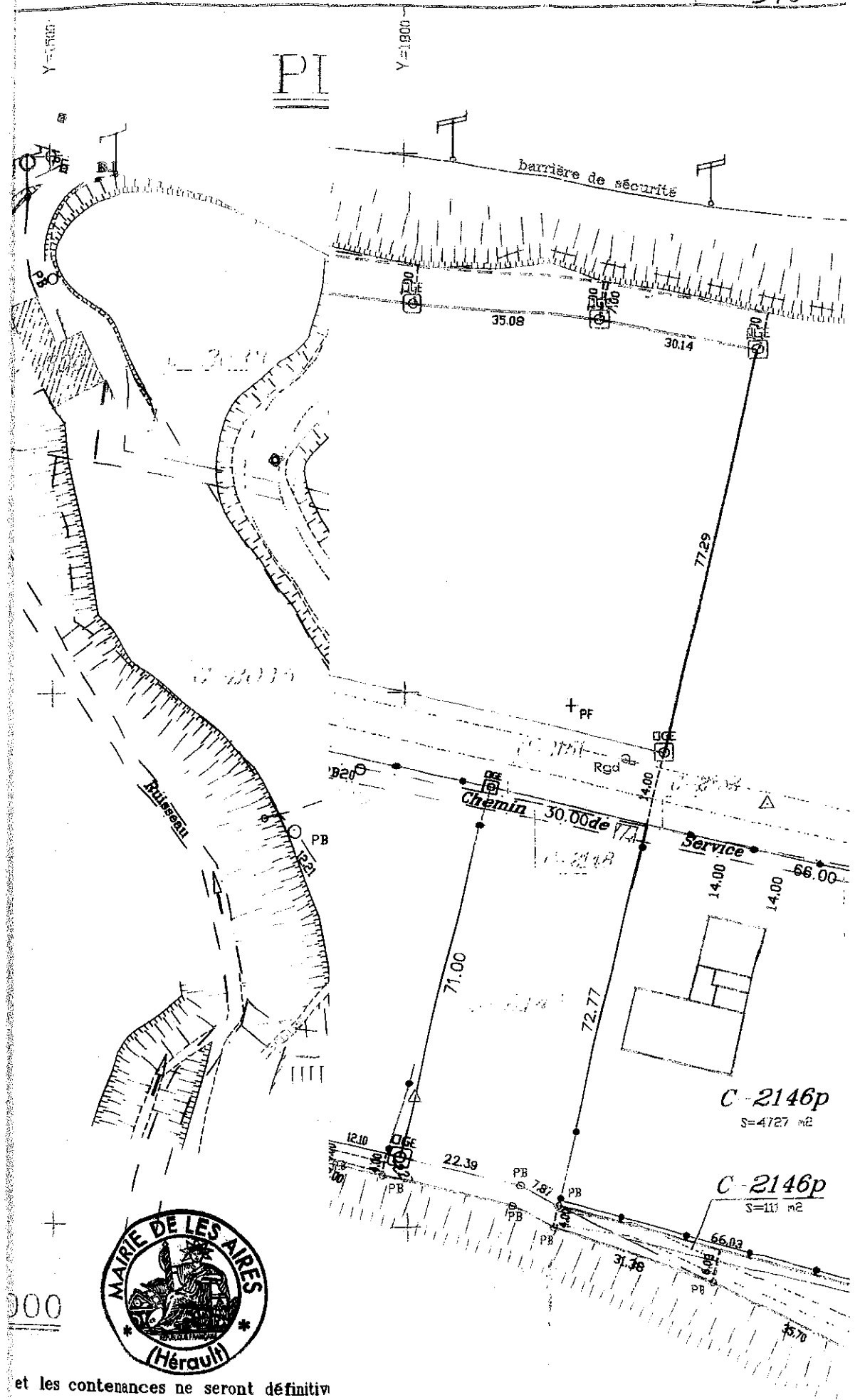
Établi et confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER BEZIERS

SF0904069655

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 034					Commune : 008 LES AIRES					
C	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
C	2151			LES PAILLES	0ha00a23ca					

OBSERVATIONS DU CONSERVATEUR DES HYPOTHEQUES





et les contenances ne seront définitives

Geomètres Experts
ET ROQUE
Experts Fonciers D. P. L. G.

Légende
= =

1-1

Y=1300

Chemin des



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune : LES AIRES

CERTIFICAT d'URBANISME

CU 034 008 09 H 0012

Le Maire des AIRES,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables aux terrains situés Allée de la Vigne Grande Commune des AIRES 34600, cadastrés section **C n° 2145, 2148, 2151 et 2205** d'une superficie globale de **1 Ha 52 a 97 ca**, présentée le 30 septembre 2009 par Monsieur Jean-Marie PUECHBERTY, Maire, domicilié 4 Impasse de la Croix 34600 LES AIRES et enregistrée par la Mairie des AIRES le 30 septembre 2009 sous le numéro CU 034 008 09 H 0012 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 4 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 13 octobre 2006.

Il est situé en **zone U4 du PLU**.

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte les terrains de la demande.

Droit de préemption :

Les terrains sont soumis au droit de préemption urbain.

Avant toute mutation des terrains, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

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

CU 034 008 09 H 0012



MD

JMP

Article 3

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe locale d'équipement – taux : 5%
- Taxe départementale des espaces naturels sensibles – taux : 1,30 %
- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement – taux : 0,30 %
- Redevance d'archéologie préventive

Article 4

Les participations ci dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2^{ème} –e du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participations pour raccordement à l'égout.
- Participations pour raccordement au réseau d'eau.

Article 5

Équipements publics :

Réseaux	Desserte	Capacité
Voie publique	Desservie	suffisante
Eau potable	Desservie	suffisante
Assainissement	Desservie	suffisante
Electricité	Desservie	suffisante

Article 6

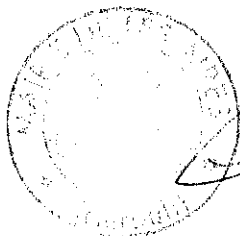
Les demandes de permis, déclarations préalables, toute autre déclaration ou autorisation d'urbanisme éventuelles seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat suivants :

DDE /SAT Ouest
Impasse Barrière
BP 738
34521 BEZIERS CEDEX

Fait aux AIRES, le 2 octobre 2009

Le Maire Adjoint :

Michel GRANIER



MD
JMB

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Recours obligatoire à un architecte : (articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme) L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 170m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800m² de surface hors œuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2000m² de surface hors œuvre brute)

12
JMP

COMMUNE DE LES AIRES
Copie de Plan

Carte géométrique - Origine: E.S. - 2000
Echelle 1:2500
30m

LES PAILES

30 SEP. 2009 034 008 09 H 0012





COMMUNE de LES AIRES

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

l'état des risques est à compléter par le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier situé une commune ou zone de la commune soumise à un risque naturel ou technologique

l'état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2006/01/323

du 01/02/2006

mis à jour le

Localisation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Commune commune code postal

Allée de La Vierge Grande
34600 LES AIRES

Localisation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation ☒	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐
Avalanche ☐	Mouvement de terrain ☐	Sécheresse ☐
Séisme ☐	Cyclone ☐	Volcan ☐
Feux de forêt ☐	autre ☐	

Localisation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit *

oui ☐

non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐

Localisation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

Application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia ☐

zone Ib ☐

zone II ☐

zone III ☐

Zone 0 ☒

Documents joints

Localisation

Des documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Plan P.P.R.I.

Propriétaire - Vendeur - Bailleur - acquéreur/locataire

Vendeur - Bailleur Nom prénom COMMUNE DES AIRES

à mention inutile

Acquéreur - Locataire Nom prénom Société VERNIERE

à mention inutile

à LES AIRES



Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

JMP MG

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIÈRE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ÉCRIT, DE RÉSERVATION D'UN BIEN EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE RÉALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BÂTI OU NON BÂTI

Quelles sont les personnes concernées ?

Conformément aux articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

L'état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;

la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et les périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III.

Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

L'avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

L'état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1^{er} juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des propriétaires indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75012 PARIS - standard 01 42 19 20 21 - www.ecologie.gouv.fr

JMP MD



DOSSIER COMMUNAL

D'INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

LES AIRES

I - Fiche synthétique

Fiche synthétique des risques d'inondation

II - PPR Inondation approuvé

Extraits cartographiques



smf

HP

FICHE SYNTHÉTIQUE D'INFORMATION SUR LES RISQUES**COMMUNE DES AIRES****■ RISQUE IDENTIFIÉ PAR UN PPR**

- ♦ Risque inondation

■ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE INONDATION

Le risque inondation sur la commune des Aires a conduit M. le Préfet de l'Hérault à prescrire un PPRi le 23/12/2002.

Le PPRi a été approuvé le 13/05/2005.

♦ Nature et caractéristiques de la crue :

Sur cette commune, les inondations sont principalement la conséquence du débordement de l'Orb, et de ses principaux affluents : Crousettes, Paouruc, Claoux, les Aires, Vernières, Clède, Violès, et Gatinié.

Dans la traversée de la commune des Aires, la crue centennale de l'Orb, de débit de 700 à 930 m³/s, déborde avec des hauteurs d'eau atteignant 1 à 1,5 m dans les zones sensibles.

♦ Intensité et qualification de la crue :

La crue est composée de 2 paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement. Suivant l'intensité de ces éléments, la crue est qualifiée en types d'aléas dont la représentation figure sur la cartographie ci-jointe :

- aléa grave, lorsque la hauteur de submersion est supérieure à 0,50 m, ou lorsque la hauteur de submersion est inférieure à 0,50 m, mais avec une vitesse supérieure à 0.50 m/s.

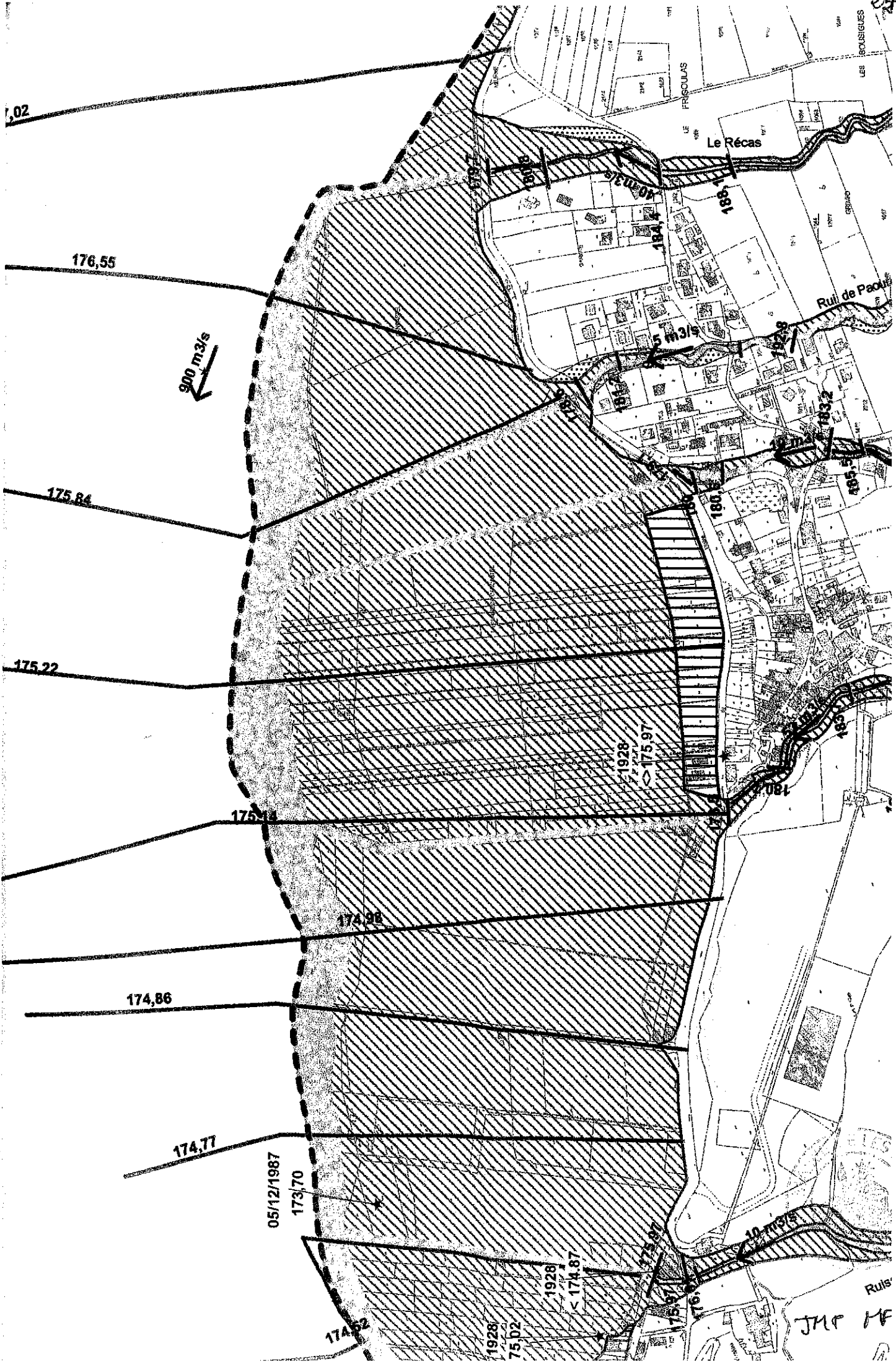
- aléa moyen: hauteur de submersion inférieure à 0,50 m, sans vitesse significative.

Une vitesse significative est une vitesse supérieure à 0,50 m/s à partir de laquelle un adulte se déplace avec difficulté dans 0,50 m d'eau.

JMB

H





DE LA COMMUNE DES AIRES (34)

Séance du 21 juillet 2009

OBJET DE LA DELIBERATION

Vente de terrains

à la S.A. VERNIERE

Ajustement de la délibération

du 16 octobre 2008

l'an deux mille neuf et le vingt et un juillet à dix huit heures quarante cinq, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le 16 juillet 2009, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Jean-Marie PUECHBERTY, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Présents : MM PUECHBERTY Jean-Marie – GRANIER Michel – DUMONT Etienne – OBIOLS Marcel – PONTARINI Giliane – CHARD Claude – KUNNERT Chantal – POLGE Claude – CAYROL Nicolas.

Absents : MMES METIBIE Martine – DEROTHE Véronique – KARASINSKI Sophie – KUHNEN Marie-Pierre – ROLNICK Diane – GALLOT Jacqueline.

Représentés : MMES METIBIE, DEROTHE, KUHNEN et ROLNICK ont donné procuration à MM.CAYROL, OBIOLS, GRANIER et DUMONT.

Mme Chantal KUNNERT a été élue secrétaire.

M.le Maire rappelle au Conseil la délibération du 16 octobre 2008 décidant la vente de deux terrains à la S.A. VERNIERE.

Cette délibération doit être ajustée pour ce qui concerne la superficie vendue ; en effet, après étude et piquetage par le géomètre, la superficie à vendre est de 1 Ha 52 a 97 ca au lieu de 1 Ha 45 a 48 ca. Le prix au m² est inchangé à 8,60€.

Il demande aux membres présents de bien vouloir se prononcer.

LE CONSEIL : Oui l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré :

Approuve la proposition de Monsieur le Maire.

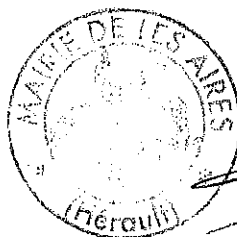
Décide la vente des terrains à la S.A.VERNIERE comme précisé ci-dessus par M.le Maire.

Donne tous pouvoirs au Maire pour les signatures de tous documents et mener à bien cette transaction.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme.

Le Maire :



Jean-Marie PUECHBERTY



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE

DEPARTEMENT

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

HERAULT

DE LA COMMUNE DES AIRES (34)

Objet de la délibération

Séance du 16 octobre 2008

Vente de terrains à la

S.A. VERNIERE

REÇU LE

23 DEC. 2008

TRAVAIL ET LIEN
SOUS-PRÉFECTURE

Le 16 octobre 2008, à dix heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 10 octobre 2008, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Jean-Marie PUECHBERTY, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Présents : MM PUECHBERTY Jean-Marie – GRANIER Michel – DUMONT Etienne – METIBIE Martine – DEROTHE Véronique – CHARD Claude – KUNNERT Chantal – POLGE Claude – ROLNICK Diane – OBIOLS Marcel – GALLOT Jacqueline.

Absents : MMES KARASINSKI Sophie – KUHNEN Marie-Pierre – PONTARINI Giliane – M. CAYROL Nicolas

Représentés : MMES KARASINSKI Sophie – KUHNEN Marie-Pierre – M. CAYROL Nicolas

Mme GALLOT Jacqueline a été élue secrétaire.

La S.A. VERNIERE a demandé à plusieurs reprises à la Commune des AIRES la possibilité d'acheter deux terrains, à proximité du hangar existant sur la Vigne Grande, d'une superficie totale d'environ 15.000 m² utiles au développement de son entreprise. Dans le prolongement de la démarche initiée par l'ancienne municipalité, le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver les termes de sa négociation avec la S.A. VERNIERE qui prévoit l'achat d'un premier terrain de 1 ha 30 ares 66 ca situé en face de leur propriété actuelle et d'un second de 14 ares 82 ca situé à l'est de leur limite de propriété, soit un total de 1 ha 45 ares 48 ca. Le prix proposé est de 125.112€.

Le Maire précise que l'étude en cours d'aménagement de l'ensemble de la zone dite « Vigne Grande » doit être terminée d'ici fin de l'année. Une modification du PLU sera nécessaire pour tenir compte du changement d'affectation de certaines zones pour permettre les activités industrielles actuellement interdites sur cette zone.

Le Maire rappelle également que la P.V.R. s'applique sur cette zone et indique donc que la S.A. VERNIERE devra s'en acquitter. Le coût de la P.V.R. de la zone sera déterminé après le chiffrage global effectué par le cabinet d'étude B.E.I.

Le Maire demande aux membres présents de bien vouloir se prononcer.

LE CONSEIL : Oui l'exposé de Monsieur le Maire et après avoir délibéré :

- **Approuve** la proposition de Monsieur le Maire.
- **Décide** la vente des terrains à la S.A.VERNIERE comme précisé ci-dessus par M.le Maire.
- **Donne** tous pouvoirs au Maire pour les signatures de tous documents et mener à bien cette transaction.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme.



Le Maire :

Jean-Marie PUECHBERTY

SITUATION ANCIENNE

[illegible]

4 AUG 2009

La personne habilitée à établir le document doit identifier c



IM

7

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune :
LES AIRES

Numéro d'ordre du document d'arpentage :

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits : 12

Cachet du service d'origine :

Centre des Impôts foncier de :
CENTRE DES IMPÔTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER
B.P 751

CERTIFICATION

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

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau :

~~B - En conformité d'un piquetage :~~

~~Effectué sur le terrain :~~

C-D'après un plan d'arpentage eu de bornage, dont la copie ci-jointe, dressé le 21.11.1870 par M. ROCHER, géomètre à Montauban (Tarn-et-Garonne).

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des

Section : C

Qualité du plan

Echelle d'origine

Échelle d'édition : 1/2000

Date de l'édition : 30/04/2009

Support numérique :

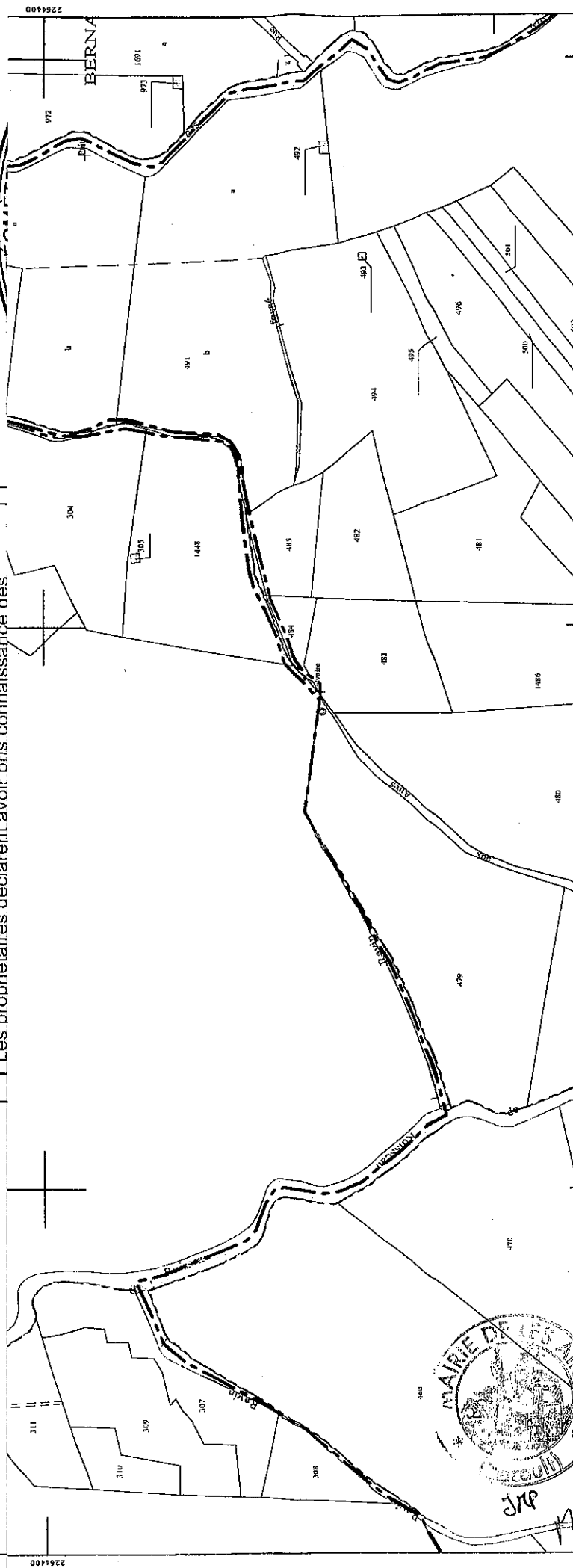
Document d'arpentage dressé par

M. RAE CLIFF

James P. Smith

Q. What was the date of the last meeting?

Date: 02-02-2019



ACTE AUTHENTIQUE ETABLI SUR VINGT NEUF PAGES
SANS RENVOI NI MOT NUL.



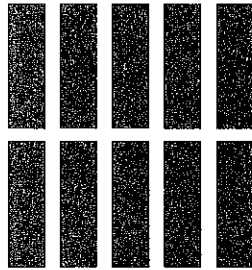
LE MAIRE :

JEAN-MARIE PUECHBERTY



SMP

MP



HYPO 1 BEZIERS	
Usager :	15866
29 OCT. 2012	
Dossier :	26504.
Ftès : 1	Prov : 391

+1E

Office notarial

Huvey ■ Gaudré ■ Noël ■ Dimech

HYPO 1 BEZIERS	
Usager :	15866
12 NOV. 2012	
Dossier :	27473
Ftès : 1	Prov : 6,82

+1E

Sté VERNIERE
(30777)

10 Octobre 2012

VENTE A TITRE DE LEVEE D'OPTION

PAR SOGEBAIL

AU PROFIT DE LA Sté VERNIERE

Siège social ■

7 rue de Bretagne - B.P.83
61003 Alençon cedex
Standard : 02 33 82 44 44
Fax : 02 33 32 88 72

E-mail : etude-huveyetassocies@notaires.fr
Site : www.huvey.orne.notaires.fr

Bureau annexe permanent ■

15 rue Principale
72610 OISSEAU-LE-PETIT
Tél. : 02 33 26 80 03
Fax : 02 33 32 87 60

SCP dénommée originellement
"Pierre Huvey, Raymond Jauvin, François Duval,
Jean Ballanger & Guy Rivière"

Copie authentique

2012 D N° 13874

Volume : 2012 P N° 8574

Publié et enregistré le 12/11/2012 à la conservation des Hypothèques de

BEZIERS 1 ER BUREAU

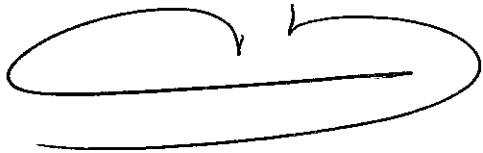
Droits : 25,00 EUR

Salaires : 365,00 EUR

TOTAL : 390,00 EUR

Le Conservateur,
Alain MONNIER

Reçu : Trois cent quatre-vingt-dix
Euros



DOSSIER : SOGEBAIL / VERNIERE

NATURE : Vente d'immeuble entier à titre de levée d'option

DATE : 10/10/2012

REFERENCE : NH / FV

L'AN DEUX MILLE DOUZE

Le DIX OCTOBRE

Maître Nicolas HUVEY, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Nicolas HUVEY, Hubert GAUDRE, Bénédicte NOEL et Fabienne DIMECH, notaires associés", titulaire d'un Office notarial à ALENCON (Orne) 7 rue de Bretagne avec bureau annexe à OISSEAU LE PETIT (Sarthe).

Avec la participation de Maître Hervé SARAZIN, notaire associé de la Société « Nicolas THIBIERGE, André PÔNE, Eliane FREMEAUX, Henri PALUD, Hervé SARAZIN, Jean-François SAGAUT et Jean-Christophe CHAPUT », Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 9 rue d'Astorg, conseil du CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, au titre de la levée d'option de la promesse unilatérale de vente en exécution du contrat de crédit-bail immobilier ci-après énoncé.

Le présent acte de : **VENTE A TITRE DE LEVEE D'OPTION**, comprenant deux parties :

- une première partie, relatant les éléments nécessaires à la publicité foncière,
- une deuxième, précisant le contexte juridique et administratif de la vente, et toutes autres conventions des parties.

A LA REQUETE DE

CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR

La Société dénommée **SOCIETE GENERALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES OPERATIONS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER SOGEBAIL**, Société Anonyme au capital de 151.998.575,00 € ayant son siège social à PARIS (9ème arrondissement) 29 boulevard Haussmann identifiée sous le numéro SIREN 775 675 077 RCS PARIS.

Ci-après dénommée 'LE VENDEUR' ou "CREDIT - BAILLEUR" ou "CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR".

f

AA

LC

CREDIT-PRENEUR / ACQUEREUR

La Société dénommée **VERNIERE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 902.520,00 € ayant son siège social à SAINT YORRE (Allier) 70 avenue de Sources identifiée sous le numéro SIREN 393 329 487 RCS CUSSET.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR' ou "CREDIT - PRENEUR" ou "CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR".

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après, seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

En outre, si plusieurs personnes présentes, ou représentées par mandataire, sont comprises sous la dénomination "**LE VENDEUR**" ou "**L'ACQUEREUR**", elles agiront et s'obligeront et les mandataires agiront en leur nom, et les obligeront avec tous les autres.

PRESENCE - REPRESENTATION

La Société dénommée SOCIETE GENERALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES OPERATIONS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER SOGEBAIL est ici représentée par Madame Fanny VAAST, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à ALENCON (Orne), 7 rue de Bretagne, agissant en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été conférée par Monsieur Jean Claude MICHAUX, Directeur Commercial Adjoint, domicilié au siège administratif de la Société SOGEBAIL, à COURBEVOIE (Hauts de Seine), Tour les Miroirs, 18 Avenue d'Alsace, aux termes d'une procuration sous seing privée en date à COURBEVOIE, du 04 juillet 2012, dont l'original est joint et annexé à la minute des présentes.

Monsieur Jean Claude MICHAUX, sus nommé agissant lui-même avec faculté de délégation, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Marianne AUVRAY - MAGNIN, domiciliée au siège administratif de ladite Société, aux termes d'un acte reçu en la forme authentique par Maître Hervé SARAZIN, notaire associé à PARIS (8eme), 9 rue d'Astorg, le 1^{er} décembre 2010.

Ladite Madame AUVRAY - MAGNIN ayant elle-même agi en qualité de Directeur Général Délégué de la Société SOGEBAIL, fonction à laquelle elle a été nommée et qu'elle a acceptée aux termes d'une délibération du Conseil d'administration de ladite Société en date du 8 septembre 2010, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est joint et annexé à l'acte susvisé du 1^{er} décembre 2010.

La Société dénommée VERNIERE est ici représentée par Monsieur Laurent CLAIR, Responsable des Affaires Juridiques et Sociales, en vertu de la décision de l'associé unique de ladite société, en date du 06 septembre 2012, dont le procès verbal est demeuré annexé aux présentes après mention.

PROJET D'ACTE

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

f

A

LC

I - MODIFICATION DE DENOMINATION ET DE SIEGE SOCIAL

Préalablement à l'objet des présentes, et pour les besoins de la publicité foncière, il est précisé que la société VERNIERE, dont le siège social est à SAINT YORRE (Allier) 70 avenue de Sources était précédemment dénommée VERNIERE SA, et son siège social était situé à VICHY (03200) 1 et 3 avenue Eisenhower ;

Que cette dénomination a été modifiée ainsi qu'il résulte d'un procès verbal de l'assemblée mixte extraordinaire et ordinaire du 15 novembre 2002, dont une copie demeure annexée aux présentes.

Par suite, le comparant requiert Monsieur le Conservateur des hypothèques de transférer au nom de la société VERNIERE, dont le siège social est à SAINT YORRE (Allier) 70 avenue de Sources l'ensemble des immeubles appartenant à la société VERNIERE SA, dont le siège social était situé à VICHY (03200) 1 et 3 avenue Eisenhower.

II - LEVEE D'OPTION

PREMIERE PARTIE

PREALABLEMENT à l'acte, objet des présentes, et pour sa compréhension, il est EXPOSE ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, a demandé au CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR,

La réalisation pour ce jour, de la promesse unilatérale de vente dont il est actuellement titulaire, en exécution des dispositions suivantes, plus amplement analysées en deuxième partie des présentes :

- du contrat de crédit-bail immobilier, reçu par Maître Henri PALUD, notaire associé à PARIS (8^{ème}), le 26 décembre 2001.

CELA EXPOSE, il est passé à l'acte de VENTE, objet des présentes.

Les PARTIES IDENTIFIEES ci-dessus, précisent que ladite vente, constitue la réalisation de la promesse unilatérale de vente contenue dans le contrat de crédit-bail immobilier sus-énoncé dans l'exposé qui précède.

VENTE

Par les présentes, le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, en s'obligeant à toutes les garanties habituelles et de droit en pareille matière; et notamment sous celles énoncées aux présentes, sous réserve des obligations transférées au CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, au terme du contrat de crédit-bail immobilier.

VEND à :

L'ACQUEREUR, ce qui est expressément accepté par son représentant, ès-qualités,

Les biens immobiliers, ci-après identifiés au cours du présent acte, par le terme "BIENS VENDUS", et dont la désignation est la suivante :

f

PA

LC

DESIGNATION

Sur la commune de **LES AIRES (Hérault) Les Pailles**.

Un immeuble à usage d'entrepôt d'eau minérale d'une surface hors oeuvre nette de 3.216 m2.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
C	2095	Les Pailles		04	93
C	2099	Les Pailles	1	10	34
C	2102	Les Pailles		04	73
Contenance totale			1	20	00

~~TEL ET AINSI~~ que les BIENS existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, droits et actions, servitudes, mitoyennetés y attachés, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Tel qu'il figure sous teinte jaune sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

Le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, déclare parfaitement connaître les BIENS VENDUS, et confirme cette affectation.

Il déclare en outre :

* Que cette DESIGNATION, résulte du contrat de crédit-bail et éventuellement, de ou des avenants sus visés en l'exposé qui précède.

* Que l'affectation est conforme à celle à laquelle il a destiné les BIENS durant son exploitation au titre du contrat de crédit-bail immobilier sus visé.

* Et qu'en sa qualité de CREDIT - PRENEUR, l'ensemble des risques relatifs aux BIENS VENDUS, tant au niveau de l'urbanisme, que de l'état de l'immeuble et de l'environnement, ont été mis conventionnellement à sa charge au terme dudit contrat de crédit-bail.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à la Société dénommée SOCIETE GENERALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES OPERATIONS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER SOGEBAIL 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 VERNIERE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

14 LC

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Maurice DUVERT, notaire à BORDEAUX (Gironde), le 26 décembre 2001, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BEZIERS, le 21 janvier 2002, volume 2002 P, numéro 617

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

La présente vente a lieu aux charges et conditions générales et particulières habituelles 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

Transfert de Propriété

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS VENDUS au moyen et par le seul fait des présentes, et ce, à compter de ce jour.

Entrée en jouissance

Il en conservera la jouissance également à compter dudit jour, par suite de la confusion sur sa tête, de ses qualités de CREDIT - PRENEUR et de PROPRIETAIRE.

Etant toutefois fait observer, pour la clarté des présentes, que, dans le paragraphe « Charges et Conditions », qui se trouve à la suite de la partie normalisée, la notion d'entrée en jouissance s'entend de la date des présentes.

SITUATION LOCATIVE

Les BIENS VENDUS sont libres de toute location à l'exception de celle résultant du crédit-bail immobilier susvisé, les BIENS étant occupés uniquement par le CREDIT-PRENEUR / ACQUEREUR, en vertu dudit contrat de crédit-bail immobilier dans le cadre de son activité industrielle ou commerciale.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de ZERO EURO ET DIX HUIT CENTIMES (0,18 €) T.T.C., se répartissant comme suit :

- Prix de vente hors taxe (H.T.) ; 0,15 €
- Taxe à la Valeur Ajoutée (T.V.A. sur 19,60 %) : 0,03 €
- Prix de vente (T.T.C.) : 0,18 €

Ce prix a été déterminé conformément aux dispositions conventionnelles de la promesse unilatérale de vente stipulées dans le contrat de crédit-bail sus-énoncé dans l'exposé qui précède.

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

PAIEMENT DU PRIX

Ledit prix de vente a été payé comptant par le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, dès avant ce jour et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné et de celle du notaire associé participant.

Au CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance, entière et définitive.

DONT QUITTANCE

AA LC

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET D'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite et comme conséquence du paiement total ci-dessus constaté, du prix de la présente vente, le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, et sous réserve du règlement des sommes restant éventuellement dues ainsi qu'il sera dit en deuxième parties des présente, sous la clause intitulée CONSEQUENCES DE LA PRESENTE VENTE.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

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

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de BEZIERS 1^{er} BUREAU.

REGULARISATION DE FRACTIONS DE TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE SUR IMMOBILISATION

En application des dispositions de l'article 207 II - 3^{ème} du Code Général des Impôts résultant du décret numéro 2010 - 1075 du 10 septembre 2010, la durée de régularisation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée déduite dans le cadre d'une opération de crédit-bail immobilier, soumise aux dispositions de l'article L.313 - 7 du Code Monétaire et Financier, est égale au nombre d'années qui courent jusqu'à l'échéance du contrat de crédit-bail.

Le contrat de crédit-bail immobilier analysé dans l'exposé qui précède étant arrivé à échéance, le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, n'est donc pas tenu de reverser à l'administration fiscale, la fraction résiduelle de la Taxe sur la Valeur Ajoutée sur immobilisation.

DECLARATIONS FISCALES

1°) Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les PARTIES déclarent :

* que la présente vente est consentie comme conséquence de la convention de crédit-bail immobilier sus-analysée, et par application des dispositions de la Loi n° 66-455 du 2 Juillet 1966 modifiée et complétée par l'Ordonnance n° 67-837 du 28 Septembre 1967, ainsi que de la circulaire du 30 Septembre 1968.

* que les BIENS VENDUS sont achevés, au sens de l'article 258 de l'Annexe II du Code Général des Impôts, depuis plus de cinq ans.

En outre, le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR précise :

* Conformément à l'article 16 de la Loi de Finance numéro 2010 - 237 du 9 mars 2010, publiée au Journal Officiel du 10 mars 2010, et entrée en vigueur le 11 mars 2010 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2010, portant sur la réforme de la T.V.A. sur les opérations immobilières, SOGEBAIL entend se prévaloir de la possibilité qui lui est offerte, d'opter à la Taxe à la Valeur Ajoutée (T.V.A.) en qualité de vendeur, au titre de toutes les cessions d'immeubles.

* Qu'il réalise la présente opération immobilière dans le cadre d'une activité économique.

* Qu'il se considère comme un assujetti à la Taxe à la Valeur Ajoutée conformément aux dispositions de l'article 256 A du Code Général des Impôts.

At

LC

* Et qu'il souhaite, en sa qualité d'assujetti, soumettre la présente mutation, à la Taxe à la Valeur Ajoutée (T.V.A.) conformément aux dispositions de l'Article 268 du Code Général des Impôts.

Ladite Taxe à la Valeur Ajoutée au taux de 19,60 %, comprise dans le prix de vente, sera acquittée par le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, redevable légal, sur relevés périodiques CA 3, à la Recette des Impôts dont elle dépend, pour ses déclarations fiscales, ci-après précisée.

En conséquence, la présente mutation est soumise aux droits d'enregistrement prévus par l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

Les droits de mutation dus en application des articles 683 et 1594 D du Code Général des Impôts, seront liquidés sur le prix de vente Hors Taxe, abstraction faite de la valeur vénale du bien, conformément à l'instruction 7C-5-02 n° 112 du 27 juin 2002.

2°) Impôt sur la plus-value

Le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, déclare :

- que celle-ci est une société commerciale assujettie à l'impôt sur les sociétés conformément à l'article 206 du Code Général des Impôts,
- qu'elle a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes
- qu'elle a acquis les BIENS VENDUS, ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus portées dans l'effet relatif
- que la présente vente n'est donc pas soumise à la Loi n° 76-660 du 19 Juillet 1976, codifiée sous l'article 150-U à 150VH du Code Général des Impôts, relative à la taxation des plus-values réalisées par des personnes physiques ou morales assujetties à l'impôt sur le revenu,
- qu'elle dépend, pour ses déclarations fiscales, du Service des Impôts de :
Direction des Grandes Entreprises
Service IFU 4
6 - 8, rue Courtois
93505 PANTIN CEDEX
- et que les biens vendus sont compris au bilan dans le poste des immobilisations.

3°) Salaire du conservateur

Pour les besoins de la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, et les émoluments des présentes, le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR déclare sous sa seule responsabilité, que la valeur vénale des BIENS VENDUS, s'élève à TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000,00 €), correspondante à sa destination et usage (hangar) et son ancienneté.

Conformément à la circulaire n° 7 C 1432 n° 6 paru au Bulletin Officiel de la Direction Générale des Impôts (BODGI) et à l'article 296 de l'Annexe 111 du Code Général des Impôts, le salaire du Conservateur est perçu sur la VALEUR VENALE des BIENS VENDUS.

4°) Calcul des droits de mutation

S'agissant de la vente conclue en exécution d'un contrat de crédit-bail immobilier, et conformément à l'Article 683 du Code Général des Impôts et du rescrit fiscal n° 2010/20 du 6 avril 2010, la base de calcul de la taxe de publicité foncière est constituée par le prix de la vente Hors Taxe tel qu'il résulte du présent acte, soit sur la somme de 0,15 euro.

}

AA LC

Toutefois, conformément aux dispositions de l'Article 674 modifié du Code Général des Impôts, le présent acte sera assujetti au minimum de perception de VINGT CINQ EUROS (25,00 €).

MENTION DE CLOTURE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

LC AA 1

PARTIE DEVELOPPEE

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.

EXPOSE SUR LES FAITS ANTERIEURS

- I - CREDIT-BAIL IMMOBILIER DU 26 DECEMBRE 2001

Le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR ayant désiré, pour les besoins de son activité, disposer des BIENS désignés dans la première partie des présentes, sans en assumer, dans l'immédiat, la propriété, a sollicité le concours du CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, pour le financement de cette opération et lui demandé, savoir :

- de racheter les locaux situés sur le territoire de la Commune de LES AIRES,
- de les lui louer immédiatement dans le cadre d'un contrat de crédit-bail immobilier revêtant la forme particulière de cession-bail ou lease-back pour une durée de dix années.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Henri PALUD, notaire associé à PARIS (8ème), le 26 décembre 2001, avec la participation de Maître Maurice DUVERT, notaire à BORDEAUX, Conseil du CREDIT PRENEUR, la société SOGEBAIL a conclu avec la société dénommée VERNIERE SA, un contrat de crédit-bail, conformément à l'article L.313-7 et suivants du Code Monétaire.

Portant sur un immeuble à usage d'entrepôt d'eau minérale d'une surface hors œuvre nette de 3.216 m² édifié sur un terrain situé sur la commune de LES AIRES (Hérault) cadastré section C numéros suivants :

- 2095 pour 493 m²
- 2099 pour 11.034 m²
- et 2102 pour 473 m²

Ce contrat de crédit-bail a été consenti pour une durée de DIX (10) années entières et consécutives qui a commence à courir le 26 décembre 2001, pour prendre fin le 26 décembre 2011.

Les loyers ont été déterminés compte tenu d'un investissement mis en place audit acte s'élevant à la somme de 773.988,08 Euros Hors Taxe.

Le contrat de crédit-bail a été conclu sous diverses charges, conditions et obligations habituelles en pareille matière, qu'il est inutile de rappeler ici.

Aux termes dudit contrat de crédit-bail, il a notamment été convenu ce qui est :

« Article 30 - Promesse de vente

Conformément aux dispositions de l'article L 313-7 1° du Code Monétaire et Financier, sur les opérations de crédit-bail, les présentes conventions doivent permettre au CREDIT PRENEUR de devenir, s'il le désire, propriétaire des locaux présentement donnés en crédit-bail.

A cet effet, le représentant du CREDIT BAILLEUR promet au CREDIT PRENEUR, ce qui est accepté par son représentant, mais seulement en tant que promesse, de lui vendre l'immeuble, objet du présent crédit-bail.

1

MA LC

La présente promesse de vente est consentie pour une durée commençant à courir à compter de la fin de la septième année civile suivant la prise d'effet du crédit-bail pour prendre fin à l'expiration conventionnelle de celui-ci.

La demande de réalisation devra être faite pour la date d'expiration du crédit-bail ou en cours de crédit-bail pour la fin d'une année civile, au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au CREDIT BAILLEUR en son siège social, six mois au moins à l'avance ; elle devra, sous peine de nullité, être suivie dans les trois mois de la consignation entre les mains du CREDIT BAILLEUR d'une somme suffisante pour couvrir, tant le prix de la vente que les frais et droits entraînés par la réalisation de la vente.

Cette promesse de vente deviendra caduque, si bon semble au CREDIT BAILLEUR, en cas de non-exécution par le bénéficiaire de toutes les clauses et stipulations du crédit bail, sans aucune exception.

La vente sera consentie moyennant un prix déterminé au jour de la réalisation de la vente par acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 31 ci-après.

Ce prix sera payable comptant à la signature de cet acte.

La vente, si elle est réalisée, sera constatée par acte authentique.

Le transfert de propriété sera conditionné par le paiement de la totalité du prix de vente et de toute somme restant due à quelque titre que ce soit par le CREDIT PRENEUR au CREDIT BAILLEUR.

L'entrée en jouissance aura lieu par la prise de possession réelle et effective.

La vente aura lieu aux conditions habituelles et de droit en pareille matière.

Toutefois, par application des dispositions de l'article 1627 du Code Civil, le CREDIT BAILLEUR ne sera tenu à aucune garantie, même pour les vices cachés, et ce, par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1641 du Code Civil.

Les frais, droits et émoluments de la vente seront supportés par l'acquéreur.

Article 31 - Prix de vente

Le prix de la vente promise ci-dessus sera égal, à l'expiration conventionnelle du crédit-bail, à ZÉRO EURO ET QUINZE CENTIMES (0,15 Euro) avant indexation. »

Cet acte n'a pas été publié à la Conservation des hypothèques de BEZIERS (1^{er} bureau), ce contrat ayant une durée inférieure à 12 ans.

- II - ACQUISITION DU 26 DECEMBRE 2001

Aux termes d'un acte reçu par Maître Maurice DUVERT, notaire à BORDEAUX (Gironde), le 26 décembre 2001, la société SOGEBAIL a donc acquis, de la Société dénommée VERNIERE SA, les biens immobiliers ci-dessus désignés.

Une expédition dudit acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de BEZIERS, le 21 janvier 2002, volume 2002P, numéro 617.

- III - LEVEE D'OPTION

En exécution des dispositions du crédit-bail immobilier et éventuellement de ou des avenants sus-analysés, le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, a demandé au CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, la réalisation, pour ce jour, de la promesse unilatérale de vente dont il est actuellement titulaire.

Le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR a accédé à cette demande.

LC AA T

TITRE I
CHARGES, CONDITIONS GENERALES ET
PARTICULIERES

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, occupant les BIENS VENDUS en vertu du contrat de crédit-bail sus-analysé en l'exposé qui précède, déclare parfaitement connaître lesdits BIENS.

EN CONSEQUENCE, la présente vente est faite, consentie et acceptée sous les charges, clauses et conditions habituelles et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, s'oblige expressément, à exécuter et accomplir, savoir :

1° Prendre les biens immobiliers sus-désignés dans l'état où ils se trouvent actuellement, pour les avoir lui-même choisis en sa qualité de CREDIT - PRENEUR, le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR n'en ayant lui-même assuré que le financement, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison des fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie. De même, le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne l'état du sol et du sous-sol et des constructions, les vices de toute nature, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasitaires dont ils peuvent être affectés dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 juin 1999 sont respectées, le défaut d'alignement, les mitoyennetés, la désignation ou la contenance sus-indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins s'il en existe, excédât-elle même un / vingtième, devant faire le profit ou la perte du CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR.

En particulier et par application de l'article 1627 du Code Civil, le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, ne sera tenu à aucune garantie quelconque, même pour les vices cachés, et ce, par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1641 du Code Civil.

Le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, fera son affaire personnelle de la situation de l'immeuble, et ne pourra réclamer au CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, quelque garantie que ce soit, notamment en raison des vices apparents ou cachés dont les BIENS VENDUS pourraient être affecté, du non-respect ou de l'absence de tous actes ou autorisations administratives ou autres.

Il en sera de même pour l'ensemble des travaux réalisés sur les BIENS VENDUS par le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, depuis l'acquisition desdits biens par le CREDIT BAILLEUR/VENDEUR.

2° Souffrir les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, publiques ou privées, pouvant grever lesdits biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, et sans que la présente

LC | A

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, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en sa faveur des lois et décrets sur la transcription et la publicité foncière.

A cet égard, le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, et le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, déclarent :

* qu'ils n'ont personnellement créé, ni laissé acquérir aucune servitude quelconque sur les BIENS VENDUS

* et qu'à leur connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux,
- de la loi,
- des anciens titres de propriété,
- de toutes prescriptions administratives,
- des règles d'urbanisme,
- des énonciations du présent acte,

3°/ Faire son affaire personnelle, à compter du transfert de propriété, de la souscription de toutes polices d'assurances concernant les BIENS VENDUS, et acquitter les primes y afférentes, le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, faisant son affaire personnelle de la résiliation de la ou des polices d'assurance groupe souscrite(s) éventuellement par lui.

Toutefois, dans ce cas, le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, donne tous pouvoirs au CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, à l'effet de résilier la police d'assurance groupe afférente aux BIENS présentement vendus qu'il avait contractée dans le cadre du CREDIT BAIL IMMOBILIER, et ce, conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des Assurances.

4°/ Acquitter, à compter du transfert de propriété, tous les impôts, contributions, redevances, taxes et autres charges quelconques de toute nature auxquels les BIENS VENDUS peuvent et pourront être assujettis (tant ceux antérieurs à l'entrée en jouissance au titre du crédit-bail que ceux postérieurs en sa qualité de propriétaire). Il fera opérer sans délai sur les rôles de la contribution foncière toutes mutations utiles.

Il en serait ainsi notamment de tous impôts, contributions, redevances, taxes ou autres charges afférents aux BIENS VENDUS qui seraient, nonobstant la présente vente, émis au nom du CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, pour la période postérieure aux présentes dont il serait fiscalement redevable à raison de la non-mise à jour des matrices cadastrales.

Etant ici précisé qu'en exécution du crédit-bail qui met tous les impôts et taxes à la charge du CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, celui-ci verse ce jour, au CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, qui le reconnaît, une provision d'un montant de 21.600,00 euros, au titre de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères dues pour l'année en cours.

La régularisation de cette provision sera effectuée par le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, dès réception du rôle.

Le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, s'oblige à rembourser, à première demande du CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, le solde éventuel de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année en cours dans le cas où la provision ci-dessus versée, s'avérerait insuffisante.

LC

AA

f

Le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, déclare faire réserve et exclusive à son profit, de tous droits lui appartenant à l'encontre du CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, pour le recouvrement de ces sommes.

De son côté, le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, restituera au CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, l'excédent s'il y a lieu, de cette provision.

Le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, s'oblige à payer dès réception du rôle, l'impôt foncier au titre de l'année en cours.

En outre, le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, garantit le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, contre les réclamations et redressements éventuelles de l'administration fiscale afférents aux dits impôts, taxes, pour la période antérieure à ce jour.

5° / Prendre à sa charge, à compter du transfert de propriété, tous contrats, traités ou abonnements qui ont été contractés par le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR pour les besoins des BIENS VENDUS et notamment à l'eau, au gaz, à l'électricité ou à toute autre fourniture.

Il continuera d'acquitter toutes les redevances, cotisations et taxes pouvant être dues à ce sujet, tant ceux, antérieurs à l'entrée en jouissance au titre du crédit-bail, comme ceux postérieurs, en sa qualité de propriétaire.

6° / De faire son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives qui seraient éventuellement nécessaires à l'exercice de l'activité envisagée dans les locaux.

7° / Paiera tous les frais, droits et émoluments calculés sur la valeur vénale des BIENS VENDUS, des présentes et de leurs suites et conséquences.

Le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, reconnaît :

- l'existence des relations contractuelles qui l'unissent au CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, en vertu du contrat de crédit - bail, et le caractère essentiellement financier de ce contrat de crédit - bail.

- et qu'en sa qualité de CREDIT - PRENEUR, tous les risques liés aux BIENS VENDUS, lui ont été transférés.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

Le CREDIT PRENEUR rappelle que dans l'acte reçu par Maître VILLEBRUN, notaire à LAMALOU les BAINS, le 6 octobre 2000, contenant vente par la Commune de LES AIRES au profit de la SA VERNIERE, il a été stipulé au paragraphe « CONDITIONS PARTICULIERES » ce qui suit, littéralement rapporté :

« CONDITIONS PARTICULIERES

1-A la charge de l'ACQUEREUR (SA VERNIERE)

L'ACQUEREUR (SA VERNIERE) faisant la présente acquisition en vue de la construction d'un local de stockage, il s'oblige expressément à se soumettre au cahier des charges spécial annexé à la délibération du conseil municipal du 19 août 1999, dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

- Le terrain à vocation industrielle sera vendu tel quel à la Source Vernière.*

- L'accès et les branchements aux divers réseaux seront à la charge du preneur.*

Ces différents réseaux seront amenés en attente en limite de propriété, côté Ouest du terrain à côté du laboratoire de L.C.H.

LC

AA

- Après décaissement et terrassement, le PRENEUR récupérera les eaux d'éboulement ainsi que les eaux des toitures et les conduira vers le ravin au sud du terrain.

- En cas de décaissement et de surélévement, les murs nécessaires au maintien des terres seront à la charge du PRENEUR.

- Les dégâts occasionnés à la voirie et aux réseaux seront à la charge du PRENEUR.

- Les véhicules des employés et les camions en attente de chargement seront stationnés à l'intérieur de la clôture de la propriété du PRENEUR.

- Le bâtiment et notamment la façade côté route devra s'intégrer dans l'environnement. Le terrain devra s'intégrer dans l'environnement. Le terrain devra être clos et arboré pour masquer le bâtiment. Le projet paysager devra être soumis pour avis, au Conseil Municipal.

- L'élimination des déchets autres que les ordures ménagères devra être traitée par le PRENEUR.

- La circulation des camions se fera les jours ouvrables entre 7 heures et 19 heures.

2-A la charge du vendeur (Commune de LES AIRES)

De son côté, le vendeur (Commune de LES AIRES) s'engage, savoir :

- à fournir les différents réseaux en attente au bord de la propriété : eau, électricité, téléphone, tout à l'égout, borne à incendie.

• à créer une voirie pour circulation dans les deux sens (passage semi-remorque).

Cette voirie devra également donner accès à l'angle du terrain côté Nord-Est.

La Société SA VERNIERE a déclaré audit acte :

- avoir respecté les obligations lui incombant et s'oblige à respecter celles pouvant advenir dans le futur

- que la Commune a respecté les engagements sus énoncés.

TITRE II

URBANISME

URBANISME

Le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, n'ayant pas l'intention ainsi qu'il le déclare, dans un avenir prévisible, d'effectuer, dans les BIENS VENDUS, des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, il a été obtenu, en vue des présentes :

1°/- Un certificat d'urbanisme (Art. L.410-1 du Code de l'Urbanisme) délivré par l'autorité compétente, le 28 juin 2012, duquel il résulte notamment, savoir :

Les parcelles sont situées dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 13 octobre 2006.

Elles sont cadastrées section C n° 2095, 2099 et 2102 et se situent en zone U4 du PLU.

Droit de préemption :

Elles sont soumises au droit de préemption urbain.

Avant toute mutation des terrains, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

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

LC

AA

Les documents d'urbanisme sus-relatés demeureront joints et annexés à la minute des présentes.

Le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution, des charges et prescriptions du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives en droit de propriété mentionnées sur les documents susvisés, sans recours contre le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

Il reconnaît avoir reçu, du notaire soussigné, toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

ASSAINISSEMENT

Le notaire soussigné informe les PARTIES qu'aux termes de l'article L. 1331-1 du Code de la Santé Publique, lorsqu'un immeuble est situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif (égout), le propriétaire dudit immeuble a l'obligation de se raccorder au réseau collectif dans un délai de deux ans à compter de sa mise en service.

Tant que ce raccordement n'est pas intervenu, le propriétaire peut être astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait à payée si l'immeuble avait été raccordé (article L. 1331-8 dudit Code).

Fauté pour le propriétaire de s'exécuter, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office aux travaux, aux frais du propriétaire, en appliquant une majoration à la taxe de raccordement qu'il aurait dû acquitter (article L. 1331-6 et L. 1331-7 dudit Code).

Lorsque l'immeuble n'est pas situé dans une zone où existe un réseau d'assainissement collectif, il doit être "doté d'un assainissement autonome dont les installations seront maintenues en bon état de fonctionnement" (article L. 1331-1 dudit Code).

Il est précisé que ces obligations ont été transférées au CREDIT - PRENEUR, dans le cadre du contrat de crédit-bail immobilier.

Le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, déclare, dans le cadre de ses obligations et sous sa propre responsabilité :

- Que les BIENS, présentement vendus, sont raccordés au réseau d'assainissement communal, et n'avoient reçu, d'injonction de la Commune pour des travaux de mise en conformité.

- Que le réseau d'assainissement utilisé pour ces BIENS, n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais que l'installation est en bon état de fonctionnement.

- Et vouloir faire son affaire personnelle sans recours contre le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, de manière à ce que ce dernier, ne soit pas inquiété à ce sujet.

LC

AA

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - ZONE A RISQUE SISMIQUE

1° / - 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.

2° / - PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il a été établi par le notaire soussigné l'état des risques et technologiques en date de ce jour prescrit par les dispositions du deuxième alinéa du I de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement et l'article R. 125-6 du même code, duquel il résulte que les BIENS, objet des présentes ne sont pas situés dans le périmètre d'un PPRn approuvé

Les risques naturels pris en compte sont : INONDATION.

En outre, la commune de LES AIRES n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques

Enfin, les BIENS sont situés dans une commune de sismicité : Zone 1.

Le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, devra 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.

LC A

Les documents suivants ont été annexés à l'état des risques naturels et technologiques savoir :

- arrêté préfectoral en date du 12 avril 2011,
- dossier communal d'information,
- carte PPRI,
- plan de prévention des risques naturels d'inondation.

Une copie de l'état des risques naturels et technologiques accompagnée de sa documentation est demeurée ci-annexée aux présentes.

Les BIENS sont, par conséquent, soumis aux dispositions réglementaires résultant des plans de prévention des risques naturels et technologiques précités ou zone de sismicité qui leurs sont applicables.

3°/ INFORMATIONS SUR LES SINISTRES RELATIFS AUX IMMEUBLES BATIS CONSECUTIFS A DES CATASTROPHES NATURELLES ET TECHNOLOGIQUES

Les PARTIES déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L. 125 - 5 du Code de l'Environnement stipulant ce qui suit :

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.

Le CREDIT BAILLEUR et le CREDIT PRENEUR déclarent que :

- depuis que le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, est propriétaire desdits BIENS, ils n'ont pas eu connaissance que ces derniers (/ ou le cas échéant l'ensemble immobilier dont ils dépendent), aient subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances.

De même, le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, ayant eu la jouissance desdits BIENS depuis la conclusion du contrat de crédit-bail, n'a pas informé le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, de la survenance d'un tel sinistre pendant la période où le CREDIT - PRENEUR a occupé les lieux.

- Le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, et le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, n'ont pas été informé par le précédent propriétaire, en application des dispositions de l'article L 125-5 du Code précité, d'un tel sinistre ayant affecté lesdits BIENS.

Le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, déclare être parfaitement informé, de ladite situation, notamment, compte tenu de sa qualité de CREDIT PRENEUR et d'EXPLOITANT dudit BIEN, et s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il résulte des pièces d'urbanisme sus-relatées, que les BIENS VENDUS :

* sont compris dans un périmètre territorial d'application du droit de préemption urbain,

LC f M

* mais ne sont pas compris dans un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre, ni dans un secteur sauvegardé.

Toutefois, la présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'Urbanisme.

En effet, la présente vente entre dans les prévisions d'exclusion de ce droit figurant à l'article L.213-1 alinéa 5 paragraphe d) du Code de l'Urbanisme comme étant consentie au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans le contrat de crédit-bail immobilier sus-analysé et conclu en application de l'article 1er paragraphe 2° de la Loi N° 66-455 du 2 Juillet 1966 modifiée relative aux opérations de crédit-bail et aux sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même loi.

ESPACE NATUREL SENSIBLE

Le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, déclare que lesdits BIENS, objet des présentes, n'étant pas situés dans une zone comprise à l'intérieur d'un ESPACE NATUREL SENSIBLE, ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme sus visés, la présente vente, ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L.142-3 du Code de l'Urbanisme.

IMMEUBLE DE GRANDES HAUTEURS (I.G.H.)

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR déclare que les BIENS VENDUS, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de sécurité relatives aux I.G.H. figurant aux articles R 122-1 à R 122-29 du Code de la Construction et de l'Habitation.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le notaire informé les PARTIES des dispositions de l'article 8 -1 de la loi numéro 76 -663 du 19 juillet 1976, codifié sous l'article L. 514 - 20 du Code de l'Environnement, relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement, ci-après relatées :

Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur le 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.

Compte tenu de sa qualité de CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, des BIENS VENDUS, et du transfert des risques audit CREDIT PRENEUR, conformément aux

LC AA

stipulations du contrat de crédit-bail immobilier susvisé dans l'exposé qui précède, et, en outre, du choix de l'immeuble fait par le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, en vue de son acquisition, par le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR déclare être parfaitement informé, des activités qui ont été ou sont exercées dans les locaux, objet des présentes (notamment de celles exercées par les précédents propriétaires cités dans l'origine de propriété) et de l'état du terrain, des bâtiments et des équipements objet des présentes, (conformément l'article L. 514 - 20 du Code de l'Environnement relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, et conformément aux droit commun des obligations), et spécialement des dangers et inconvénients importants qui pourraient résulter de l'exploitation, passée ou présente, sur l'immeuble vendu, d'une installation soumise à autorisation ou à déclaration.

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR fera ainsi, son affaire personnelle de la situation des BIENS VENDUS au regard de l'Environnement.

Il dispense en conséquence le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, de l'établissement d'un audit des BIENS VENDUS, permettant de déterminer l'importance des risques de pollution et le coût de la dépollution éventuellement nécessaire.

En conséquence, LE CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, prendra à sa charge, sans recours contre le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, toute pollution et tout incident qui pourrait survenir ultérieurement ; de même, il assumera la charge de toutes opérations qui pourraient être prescrites par le Préfet, par voie d'arrêtés édictés sur le fondement de la loi du 19 juillet 1976 susvisée.

En outre, le notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui pourraient être 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 CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, ne pourra prétendre auprès du CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, à aucune indemnisation au titre d'une quelconque perte d'exploitation, perte de profit ou manque à gagner d'aucune sorte, consécutif à des opérations de nettoyage, de dépollution ou de remise en état rendues nécessaires par d'éventuelles atteintes à l'environnement.

Par suite, le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, reconnaît qu'il ne pourra poursuivre la résolution de la vente, ou se faire restituer une partie du prix, ou demander la remise en état du site aux frais du CREDIT BAILLEUR / VENDEUR (article 6 paragraphe VI de la loi n° 96.446 du 13 juillet 1992 relatif à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement).

1 - Déclaration du CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR :

Le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR déclare :

- qu'il n'a lui-même, jamais exploité personnellement d'activité dans les BIENS VENDUS

CC

AA

- et qu'il n'a pas connaissance d'une interdiction, d'une injonction, d'une restriction, ou d'une limitation quelconque administrative ou judiciaire pouvant porter atteinte à la libre disposition de l'immeuble.

2 - Déclaration du CREDIT -PRENEUR / ACQUEREUR :

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR déclare :

* que l'activité qu'il exerçait relève de la législation sur les installations classées et est soumise au régime de la déclaration.

Le Préfet de l'HERAULT, par décision en date du 07 novembre 2007, a autorisé la Société SA VERNIERE, à exploiter les installations suivantes :

- Remplissage ou distribution de gaz inflammables liquéfiés ;
- Transformation de matières plastiques, caoutchoucs, ... par des procédés exigeant des conditions particulières de température ou de pression (extrusion, injection, moulage, segmentation à chaud, densification...); la quantité moyenne de matière traitée étant de 3,2t/j (avec une capacité maximale de soufflage de 9,5t/j) ;

- Installations de réfrigération d'une puissance absorbée totale de 240Kw ;

- Installations de compression d'une puissance absorbée totale de 220 Kw.

Une copie de ce document est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, précise :

* Qu'il a été procédé à l'ensemble des formalités de publicité prescrites par les dispositions du Code de l'Environnement et les textes subséquents, et qu'à la date de ce jour, il n'a été notifié au bénéficiaire de ladite autorisation, aucun retrait, ni aucun recours gracieux ou contentieux à l'encontre dudit arrêté.

* Que l'immeuble est exploité conformément à l'autorisation administrative susvisée.

* L'installation ne fait et n'a jamais fait l'objet d'aucune enquête, injonction, plainte ou sanction à cet égard, et qu'il n'a connaissance, d'aucun fait, ni d'aucune circonstance susceptible de constituer le fondement d'une réclamation de cette nature.

* Ni lui-même, ni aucun propriétaire antérieur, ni aucun locataire ou occupant de l'immeuble objet des présentes n'y a traité ou stocké, soit en surface, soit en souterrain, de déchets ou de substances toxiques.

* Il n'a jamais été transporté de déchets toxiques provenant de cette installation dans un endroit ou vers une destination qui pourrait engager sa responsabilité, ou qui pourrait entraîner les frais de nettoyage ou de remise en état de sites, des atteintes à l'environnement ou des dommages aux personnes.

* Qu'il n'existe aucun audit environnemental, étude, test, ni analyse effectué par lui ou en sa possession concernant les BIENS VENDUS.

- Production de déchets :

A raison de cette installation, le CREDIT- PRENEUR / ACQUEREUR, précise qu'il produit des déchets dans le cadre de son activité.

A cette occasion, il respecte la législation et la réglementation ainsi qu'il résulte de l'arrêté du 27 août 2001, ci-après reproduit par extrait :

L'exploitant doit prendre toutes les mesures nécessaires dans la conception et l'exploitation de ses installations pour assurer une bonne gestion des déchets de son entreprise, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

A cette fin, il se doit successivement de :

- Limiter à la source la quantité et la toxicité de ses déchets en adoptant des technologies propres.

LC

MA

- Trier, recycler, valoriser ses sous-produits de fabrication
- S'assurer du traitement ou du prétraitement de ses déchets, notamment par voie physico-chimique, détoxification ou voie thermique.
- S'assurer, pour les déchets ultimes dont le volume doit être strictement limité, d'un stockage dans des installations techniquement adaptées et réglementairement autorisées.
- Les emballages industriels devront être éliminés conformément aux dispositions du décret n° 94 - 609 du 13 Juillet 1994 relatif à l'élimination.

Responsabilité de l'exploitant :

Il est rappelé que l'exploitant, en sa qualité de détenteur de l'installation au sens de l'article L.511-1 et suivants du Code de l'Environnement, le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, prendra à sa charge, sans recours contre le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, toute pollution et tout incident qui pourrait survenir ultérieurement ; de même, il assumera la charge de toutes opérations qui pourraient être prescrites par le Préfet, par voie d'arrêtés sur le fondement de la loi du 19 juillet 1976, susvisée.

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, ne pourra prétendre à aucune indemnisation au titre d'une quelconque perte d'exploitation, perte de profit, ou manque à gagner d'aucune sorte consécutif à des opérations de nettoyage, de dépollution ou de remise en état rendues nécessaires par d'éventuelles atteintes à l'environnement.

TRANSFORMATEUR A PYRALENE

Le notaire soussigné a rappelé aux PARTIES, les dispositions du décret n° 87-59 du 2 février 1987, modifié notamment par le décret n° 2001-63 du 18 janvier 2001, et des dispositions du plan national de décontamination et d'élimination des appareils contenant du PCB/PCT approuvé par l'arrêté de monsieur le Ministre de l'Ecologie et du Développement durable le 26 février 2003.

Il est ici rappelé que les échéances prévues pour l'élimination ou la décontamination des transformateurs électriques contenant du PCB/PCT par leurs détenteurs :

- date de fabrication de l'appareil antérieure à 1980, l'enlèvement ou la décontamination doivent avoir été effectués avant la fin de l'année 2008.
- date de fabrication de tous les autres appareils fabriqués après 1980, l'enlèvement ou la décontamination doivent avoir été effectués avant la fin de l'année 2010.

Ces échéances ne sont applicables aux appareils contenant entre 50 et 500 ppm de PCB (partie par million en masse - soit entre 0,005% et 0,05% en poids)

Ces appareils seront éliminés à la fin de leur terme d'utilisation.

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR déclare qu'il n'existe pas, dans les BIENS présentement vendus, de transformateur électrique contenant du pyralène ou PCB/PCT (à savoir des polychlorobiphényles, monométhyl-tetrachloro-diphényle méthane, monométhyl-dichloro-diphényle méthane, monométhyl-dibromo-diphényle méthane ou Polychloroterphényles).

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, déclare que, les BIENS VENDUS, objet des présentes, ne sont pas concernés, dans leur totalité, par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes lui a donné

LC f A

parfaite connaissance ainsi qu'il le reconnaît, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, déclare n'avoir pas connaissance de la découverte de vestiges archéologiques dans tout ou partie des BIENS VENDUS.

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné, des dispositions de l'article 18 -1 inséré dans la loi n° 2001 - 44 du 17 janvier 2001 qui modifie l'article 552 du Code Civil.

Désormais, les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'ETAT, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées par l'ETAT, exécutées par l'ETAT, préventives ou découverts fortuitement. Cette présomption de propriété étatique en peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi n° 201 - 44 du 17 janvier 2001, des décrets n° 2002 - 89 du 16 janvier 2002, et n° 2004 - 490 du 3 juin 2004, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site.

- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

L'article 552 du Code Civil, dispose que :

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

Toutefois, l'article 18-1 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 dispose que :

S'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code Civil.

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'ETAT quel qu'en soit le découvreur ou inventeur.

Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'ETAT, et si dans les six mois de la découverte, l'IMMEUBLE n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'ETAT est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet, de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au bureau des hypothèques, le tout aux termes des dispositions du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002.

LC

HA

f

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

MERCURE

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, déclare qu'à sa connaissance, les BIENS VENDUS, ne rentrent pas dans les dispositions relatives au mercure.

FIXATION DES CONDITIONS DE REJETS DES EFFLUENTS INDUSTRIELS

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, déclare qu'il n'existe pas, de rejets d'effluents industriels.

HYGIENE ET SECURITE

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe, de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux dispositions de la commission de sécurité.

Il déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR.

De même, le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, s'engage à faire en sorte que, l'installation électrique ne présente aucun risque, ni aucun danger pour qui que ce soit, le tout de manière que le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, ne puisse être recherché, ni poursuivi à ce sujet.

RAPPORT GEOTECHNIQUE

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, déclare ne pas avoir fait procéder, à une étude géotechnique du sol et du sous-sol, et renoncer à tout recours quelconque à l'égard du CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, à ce sujet.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

En application de l'article R.328-38 du Code du Travail, le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, déclare concernant les travaux de construction de l'immeuble, savoir :

- qu'ils entraient dans le champ d'application de la Loi n° 93 - 1418 du 31 décembre 1993

- et qu'en application de l'article R.328-38 du Code du Travail, il est déjà le détenteur du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage qui a été établi par le coordonnateur en matière de sécurité et de santé.

f

LC A

TITRE III

ETAT SANITAIRE DU BIEN

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Il est ici rappelé les dispositions de l'article L. 271 - 4 et suivants, et R. 271 - 1 et suivants du Code de la Construction et de l'urbanisme concernant l'entrée en vigueur au 1^{er} novembre 2007, d'une nouvelle législation sur la protection de l'acquéreur immobilier :

Article L. 271 - 4 :

1 - En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.

Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :

1°) Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334 - 5 et L. 1334 - 6 du Code de la Santé Publique.

2°) L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334 - 13 du même code.

3°) L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133 - 6 du présent code.

4°) L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134 - 6 du présent code.

5°) Dans les zones mentionnées au 1 de l'article L. 125 - 5 du Code de l'Environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au 2^{ème} alinéa du 1 du même article.

6°) Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134 - 1 du présent code.

7°) L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134 - 7.

8°) Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionnés à l'article L. 1331 - 11 - 1 du Code de la Santé Publique.

Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation.

Le document mentionné au 6° n'est pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article L. 261 - 1.

Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la loi n° 65 - 557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou appartenant à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3°, 4° et 7° sur la partie privative du lot.

2 - En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du 1 en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondantes.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° eu 1, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

LC AA

L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire, des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Article L 271 - 5 :

La durée de validité des documents prévus aux 1° à 4°, 6°, 7° et 8° du 1 de l'article L. 271 - 4 est fixée par décret en fonction de la nature du constat, de l'état ou du diagnostic.

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

Si le constat mentionné au 1° établit en l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation, le constat initial étant joint au dossier de diagnostic technique.

Si, après la promesse de vente, la parcelle sur laquelle est implanté l'immeuble est inscrite dans une des zones mentionnées au 1 de l'article L. 125 - 5 du Code de l'Environnement ou l'arrêté préfectoral prévu au III du même article fait l'objet d'une mise à jour, le dossier de diagnostic technique est complété lors de la signature de l'acte authentique de vente par un état des risques naturels et technologiques ou par la mise à jour de l'état existant.

Article L 271 - 6 :

Les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du 1 de l'article L 271 - 4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et des moyens appropriés.

Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article.

Article R. 271 - 1 :

Pour l'application de l'article L. 271 - 6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personnes morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des

CC A I

exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

Article R.271 -2:

Les personnes mentionnées à l'article L. 271 - 6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300.000 euros par sinistre et 500.000 euros par année d'assurance.

Article R. 271 - 3 :

Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271 - 6 et qu'elle dispose des moyens matériels et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Article R. 271 - 4 :

Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271 - 1 et R. 271 - 2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271 - 6.

b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271 - 1.

c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271 - 4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271 - 1 et R. 271 - 6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132 - 11 du Code Pénal.

Article R. 271 - 5 :

Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271 - 4 doivent avoir été établis depuis :

- sous réserve des dispositions de 3^{ème} alinéa de l'article L. 271 - 5, moins d'un an pour le constat de risque d'exposition au plomb.
- moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- moins de trois ans pour l'état de l'installation intérieure de gaz.
- moins de dix ans pour le diagnostic de performance énergétique.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des nouvelles dispositions applicables au 1^{er} novembre 2007 et des dispositions concernant l'obtention d'un Dossier de Diagnostic Technique.

Il est précisé que ces obligations ont été transférées au CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, dans le cadre du contrat de crédit-bail immobilier, et que, le dossier

LC FA

technique doit avoir été effectué par un contrôleur technique ou un technicien de la construction agréé ayant contracté une assurance professionnelle.

Certification et diagnostics :

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, le dossier de diagnostics techniques établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, contient les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance certifiées par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou a son mandataire) une attestation sur l'honneur indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle, il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

1° - Rappel de la réglementation :

Le notaire soussigné a rappelé aux PARTIES qui le reconnaissent :

- les dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996, modifié par le décret numéro 97-855 du 12 septembre 1997, et par le décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001, imposant aux propriétaires d'immeubles, l'obligation de rechercher, sous peine de sanction pénale, la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis, exceptés les immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement, et l'obligation de procéder, le cas échéant, à un contrôle périodique, à une surveillance par un organisme agréé ou à des travaux appropriés.

- les dispositions du décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001, imposant aux propriétaires d'immeubles bâtis avant le 1er juillet 1997, exceptés les immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement et les parties privatives des immeubles collectifs d'habitation, l'obligation de constituer et de tenir à jour, un dossier technique amiante ainsi qu'une fiche récapitulative de ce dossier, comportant notamment le repérage de tous matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante tels que définis sur la liste annexée audit décret et l'évolution de leur état de conservation.

- les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002, imposant aux propriétaires de tous immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, au plus tard à la date de toute promesse de vente ou d'achat, un constat précisant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe au présent décret.

Ce constat indique la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits.

Ce dossier technique doit être constitué, conservé et actualisé par le propriétaire et communiqué à tout occupant de l'immeuble et à toutes personnes y effectuant des travaux.

En outre, ce dossier technique doit être tenu à la disposition des agents ou services mentionnés dans les articles L. 48 (agents et officiers de police judiciaire, services d'inspection de salubrité) et L. 772 (service communal d'hygiène et de santé) du Code de la Santé Publique.

|
LC AA

Ce dossier technique doit être établi avant les dates limites suivantes :

. Avant le 31 décembre 2003, pour les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public, classés de la première à la quatrième catégorie au sens de l'article R. 123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, à l'exception des parties privatives des immeubles collectifs d'habitation.

. Avant le 31 décembre 2005, pour les immeubles de bureaux, les établissements recevant du public, classés dans la cinquième catégorie, les immeubles destinés à l'exercice d'une activité industrielle ou agricole, les locaux de travail et les parties à usage commun des immeubles collectifs d'habitation.

En outre, le notaire soussigné informe L'ACQUEREUR des dispositions de l'article 10-4 du décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001, aux termes duquel tout propriétaire d'immeuble construit avant le 1er juillet 1997 doit, à compter du 1er janvier 2002, préalablement à la démolition dudit immeuble, effectuer un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

Il est précisé que ces obligations ont été transférées au CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, dans le cadre du contrat de crédit-bail immobilier, et que le Dossier Technique Amiante doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

2° - Dossier Technique Amiante :

Le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR déclare, dans le cadre de son obligation, que les BIENS, présentement vendus, ont fait l'objet d'un permis de construire délivré le 26 janvier 2000, soit postérieurement au 30 juin 1997.

Par suite, les dispositions susvisées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

1° - Rappel de la réglementation :

Relativement à l'application des dispositions de l'Ordonnance numéro 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction, ratifiée par la loi numéro 2006-872 du 13 juillet 2006, portant engagement national pour le logement, le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, reconnaît être informé des dispositions des articles L 133-4, L 133-5 et L 133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après littéralement rapportées :

Article L 133-4

Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble relevant de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Article L 133-5

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

LC A

En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 133-6

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 à L 271-6.

De la loi susvisée découlent les obligations suivantes :

* L'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie, le cas échéant, la présence de termites dans l'immeuble ;

* L'obligation, en cas de conclusion d'un contrat de crédit-bail, de quelque nature qu'il soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée et, dans la négative, de rappeler cette obligation au locataire ;

* Dans la mesure où l'immeuble viendrait à se trouver dans une zone contaminée ou susceptible de l'être, ayant fait l'objet d'une délimitation par le Conseil Municipal, l'obligation faite par le Maire aux propriétaires d'immeubles, de procéder dans les six mois à la recherche de termites, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires et, en cas de carence, y faire procéder aux frais du propriétaire.

2° - Non-application de la réglementation

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, déclare sous son entière responsabilité:

- que les BIENS VENDUS ne sont pas contaminés par les termites, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes tel que capricornes et autres insectes xylophages ou nuisibles, ni rongeurs dans lesdits BIENS

- qu'il n'a reçu du Maire, aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication.

- que les BIENS VENDUS ne se trouvent pas inclus, à ce jour, dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termites ou susceptible de l'être à court terme, au sens de l'Article n° 99-471 de la Loi du 8 juin 1999, dont la mise en œuvre a été précisée par le décret d'application n° 2000-613 du 3 juillet 2000, telles que modifiées par la Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Compte tenu de sa qualité de CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, et conformément au transfert des risques contenu dans la déclaration liminaire dudit contrat de crédit-bail, le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, prendra les BIENS VENDUS, dans l'état, sans recours contre le CREDIT - BAILLEUR / VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, présence de termites ou autres insectes xylophages.

Toutefois, le notaire soussigné informe le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, de l'obligation qui est faite pour lui ou ses occupants, tant à titre onéreux qu'à titre gratuit, de déclarer à la Mairie, le cas échéant, la présence de termites dans l'immeuble.

Le notaire soussigné informe, en outre, le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, que le Maire peut enjoindre les propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le Conseil Municipal, de procéder à des recherches ou à des travaux.

LC + AA

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Les BIENS VENDUS, objet des présentes, étant destiné pour sa totalité par le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, à un usage autre que l'habitation, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 juillet 1998 et des décrets pris pour son application.

De son côté, le rédacteur des présentes informe le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination de l'immeuble.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

1° - Rappel de la réglementation

Les articles L. 134-1 à L. 134-5 du Code de la Construction et de l'Habitation issus de l'article 41 de la Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004, instituent un contrôle de performance énergétique par le diagnostic des performances énergétiques (D.P.E.).

Ces dispositions sont entrées en vigueur à compter du 1^{er} novembre 2006, conformément au décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif notamment au diagnostic de performance énergétique : *les acquéreurs de bâtiment clos et couvert à l'exception des bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, sont informés par le vendeur, des performances énergétiques des biens vendus.*

Un arrêté ministériel du 15 septembre 2006 en détermine les modalités d'application.

Pour la parfaite information du CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, les dispositions des articles L. 134 - 1 à L. 134- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation sont ci-après littéralement rapportées :

Article L. 134 - 1 - Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

Article L. 134 - 2 - Lors de la construction d'un bâtiment ou d'une extension de bâtiment, le maître de l'ouvrage fait établir le diagnostic mentionné à l'article L. 134 - 1. Il le remet au propriétaire du bâtiment au plus tard à la réception de l'immeuble.

Article L. 134 - 3 - Le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur et au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271 - 4 à L. 271 - 6 du présent code, et 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.

Lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande.

Article L. 134 - 4 - Dans certaines catégories de bâtiments, le propriétaire ou, s'il y a lieu, le gestionnaire affiche à l'intention du public le diagnostic mentionné à l'article L. 134 - 1 datant de moins de dix ans.

2° - Diagnostic de Performance Energétique

En conséquence de ce qui précède, il n'y a pas lieu à l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique, le BIEN étant dépourvu d'installation de chauffage.

LC PA T

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

1° - Rappel de la réglementation :

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à la protection des acquéreurs et propriétaires des immeubles comportant une installation intérieure de gaz.

2° - Non-application de la réglementation :

Les BIENS ne comportant aucune partie à usage d'habitation, les dispositions de l'article L. 134 - 6 du Code de la Construction et de l'Habitation, ne sont pas applicables aux présentes.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

1° - Rappel de la réglementation :

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article L.134 - 7 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à la sécurité des installations intérieures d'électricité.

2° - Non-application de la réglementation :

Les BIENS ne comportant aucune partie à usage d'habitation, les dispositions de l'article L. 134 - 7 du Code de la Construction et de l'Habitation, ne sont pas applicables aux présentes.

LEGIONELLOSE

1° - Rappel de la réglementation

Il est rappelé aux PARTIES qu'il résulte de la circulaire numéro DGS/VS4/98/771 du 31 décembre 1998, modifiée depuis dans sa partie I relative aux établissements de santé par les circulaires numéros DGS/SD7A/SD5C/DHOS/E4 numéro 2002/243 du 22 avril 2002, et numéros DGS/SD7A, DHOS/E4, DPPR/SEI numéro 2003-306 du 26 juin 2003, du 6 août 2004, des arrêtés de Madame le Ministre de l'Ecologie et du développement durable en date des 13 décembre 2004 relatifs à la rubrique 2921 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et des textes subséquents relatif à la surveillance et à la prévention de la légionellose, que certaines installations d'eau chaude, les installations de refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air, doivent faire l'objet, d'un entretien régulier, de contrôles et de prélèvements en vue de la recherche de bactéries de type légionella.

2° - Absence d'installations liés aux risques légionelles

Le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, déclare et garantit qu'il n'existe pas, dans les BIENS VENDUS, de système de refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air et d'installations soumises à la réglementation de lutte contre la légionellose.

TITRE IV

ORIGINE DE PROPRIETE

Les BIENS présentement vendus, appartiennent à la Société SOGEBAIL, pour l'avoir acquis de la Société dénommée « VERNIERE SA », Société Anonyme dont le siège social était à VICHY (Allier), 1 - 3 Avenue Eisenhower, identifiée sous le n° SIREN 393 329 487 RCS CUSSET.

LC t AA

Aux termes d'un acte reçu par Maître Maurice DUVERT, notaire à BORDEAUX (Gironde), le 26 décembre 2001,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Des déclarations de capacité contenues audit acte, il résulte qu'il n'existait aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien vendu.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de BEZIERS, le 21 janvier 2002, volume 2002 P, numéro 617.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de la Société dénommée à cette époque « VERNIERE SA » :

ANTERIEUREMENT, lesdits BIENS présentement vendus, appartenaient à la Société VERNIERE SA, par suite des faits et actes suivants :

* les constructions pour les avoir fait édifier, savoir :

- Le permis de construire a été délivré à la SA VERNIERE, par la Mairie de LES AIRES, le 26 janvier 2000, sous le n° PC 008 99 b 1016

- Les trois permis de construire modificatifs ont été délivrés à la SA VERNIERE, par la Mairie de LES AIRES, les 19 octobre 2000, le 27 mars 2000 et le 5 juin 2000, sous le n° PC 008 99 B 1016 M3

- La déclaration d'achèvement de travaux a été effectuée, le 22 décembre 2000

- Et le certificat de conformité a été délivré par la Mairie de LES AIRES, le 27 mars 2001. Une copie dudit certificat est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

* le terrain pour l'avoir acquis de la Commune de LES AIRES (Hérault)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Raymond VILLEBRUN, notaire à LAMALOU LES BAINS (Hérault), le 6 octobre 2000.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Des déclarations de capacité contenues audit acte, il résulte qu'il n'existait aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien vendu.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de BEZIERS, le 2 novembre 2000, volume 2000 P, n° 9233.

L'état requis sur cette formalité et délivré par Monsieur le Conservateur audit bureau s'est révélé négatif en tous points.

En ce qui concerne l'origine de propriété plus antérieure, les PARTIES déclarent s'en référer à celle contenue à l'acte reçu par Maître DUVERT, notaire à BORDEAUX, le 26 décembre 2001, contenant vente par la SA VERNIERE au profit de la Société SOGEBAIL, où elle est parfaitement régulière et trentenaire.

TITRE V

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 :

- 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 ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

LC MA

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs, sauf la société SOGEBAIL, en son siège administratif, Tour Les Miroirs Bat D, 18 avenue d'Alsace 92978 PARIS LA DEFENSE Cedex.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L. 271 - 1 du Code de la Construction et de l'Habitation sont inapplicables aux présentes, L' ACQUEREUR étant une personne morale et s'agissant d'un immeuble commercial.

Par suite, il n'y a pas lieu de purger le délai de réfection ou de rétractation.

DECLARATIONS DIVERSES

1°/ Concernant le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR

Le CREDIT BAILLEUR/VENDEUR, déclare :

- * qu'il a la pleine capacité de s'obliger et d'aliéner
- * que la société qu'il représente est une société française ayant son siège social en France
 - * qu'elle ne fait l'objet d'aucune action en nullité ou en dissolution
 - * qu'elle n'est pas et n'a jamais été en cessation de paiements et n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la Loi N° 67-563 du 13 Juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle
 - * qu'elle n'est soumise à aucune procédure collective, étant précise qu'une procédure désigne le fait pour toute personne :
 - d'admettre par écrit de ne pas être en mesure d'assurer le règlement de l'ensemble ou une partie substantielle de ses dettes lorsqu'elles deviennent exigibles
 - d'être en état de cessation des paiements au sens de l'article L 631-1 du Code de Commerce
 - de faire l'objet, à son initiative ou à celle d'un tiers, d'une liquidation amiable ou d'une dissolution, d'une demande de désignation ou d'une désignation d'un mandataire ad hoc visé à l'article L 611-3 du Code de Commerce ou d'un conciliateur au sens de l'article L 611-4 du Code de Commerce, d'une procédure ou d'un jugement en responsabilité pour insuffisance d'actif au sens des articles L 651-1 et suivants du Code de Commerce, d'une procédure ou d'un jugement homologuant un accord amiable selon les articles L 611-9 et suivants du Code de Commerce ou de sauvegarde ou de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ou d'un plan de cession totale ou partielle ou d'une procédure d'insolvabilité au sens du règlement européen du 29 mai 2000, d'une procédure d'alerte au sens de l'article L 612-3 alinéa 2 du Code de Commerce (défaut de réponse satisfaisante de la personne morale concernée)
 - de céder à titre de paiement une partie substantielle de son actif immobilisé à ses créanciers ou de prendre une mesure ou faire l'objet d'une procédure ou d'un jugement ayant des effets similaires à ceux produits par une mesure, procédure ou jugement visée ci-dessus
 - ou tout autre procédure du même type ou ayant le même objet prévue par la loi n° 2005-845 du 26 Juillet 2005 de sauvegarde des entreprises ou relative au surendettement des particuliers prévu par le Code de la Consommation.

LC f A

2°/ Concernant le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR :

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, déclare :

- * qu'il a la pleine capacité de s'obliger
- * que la société qu'il représente est une société française ayant son siège social en France
- * qu'elle ne fait l'objet d'aucune action en nullité ou en dissolution
- * qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiement et n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la Loi N° 67-563 du 13 Juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle
- * qu'elle n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la Loi N° 85-98 du 25 Janvier 1985 et le Décret N° 85-1387 du 27 Décembre 1985 sur le redressement et la liquidation judiciaire des entreprises.

En outre, le CREDIT PRENEUR/ACQUEREUR, déclare :

- * que l'affectation des BIENS VENDUS, pendant la durée du contrat de crédit bail susvisé, a été conforme à la destination de l'immeuble.
- * qu'il n'a pas fait effectuer de travaux, dans les BIENS VENDUS, modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble
- * qu'il n'a pas conclu de conventions relatives à la cession d'emplacement publicitaire
- * qu'aucune partie de l'immeuble n'est classée monument historique ni inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et qu'aucune inscription n'est en cours
- * que l'immeuble ne se trouve pas au-dessus d'une ancienne carrière,
- * qu'il n'existe aucune plainte émanant de tiers concernant l'immeuble pour cause de bruit de trépidations, d'odeurs, etc.
- * que l'immeuble respecte les dispositions légales ou réglementaires en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et de conditions de travail.

3°/ Concernant les BIENS VENDUS

Le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, déclare, en ce qui concerne les BIENS VENDUS :

- * qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune mesure tendant à leur expropriation ou à leur réquisition, totale ou partielle
- * qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune procédure d'interdiction ou injonction de travaux, ni aucune intervention administrative motivée par l'état de péril
- * qu'ils ne se trouvent frappés d'aucun droit de préemptions publique ou privé non purgé, d'aucune action résolutoire, révocatoire, rescisoire ou droit de rétrocession
- * qu'ils sont libres de toute inscription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits du CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, ou mettre obstacle à la présente mutation.

CONSEQUENCES DE LA PRESENTE VENTE

Le CREDIT-BAILLEUR / VENDEUR déclare :

- * Que le CREDIT - PRENEUR / ACQUEREUR, a dûment exécuté toutes les obligations à sa charge au titre de la convention de crédit-bail ;

LC

AA

* Que tous comptes entre les parties, au titre de ladite convention seront entièrement et définitivement apurés à la date de ce jour, sous réserve du règlement des sommes suivantes :

- de la somme de 21.600,00 euros au titre de la provision pour taxe foncière pour l'année en cours.

Ces paiements ont lieu, directement entre les PARTIES, et en dehors de la comptabilité des notaires participants et soussignés.

* Et que les PARTIES, n'ont plus rien à se réclamer mutuellement au titre de l'exécution de ladite convention de crédit-bail.

COMME CONSEQUENCE de la présente vente, et de la confusion à intervenir le jour de l'entrée en jouissance, des qualités de l'ACQUEREUR, de locataire en crédit-bail et de propriétaire des BIENS VENDUS, la convention de crédit-bail sus-énoncée devient caduque de plein droit, à la date de ce jour.

Toutefois, s'il se révélait cependant que le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR soit débiteur vis-à-vis du CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, de sommes quelconques au titre de charges relatives au crédit-bail immobilier, il devrait s'en acquitter sans délai à première demande.

Il en serait ainsi notamment de tous loyers, taxes ou redevances, impôts, assurances ou autres charges afférents aux BIENS VENDUS qui seraient, nonobstant la présente vente, émis au nom du VENDEUR pour la période postérieure aux présentes dont il serait fiscalement redevable à raison de la non-mise à jour des matrices cadastrales.

Le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR déclare faire réserve expresse et exclusive à son profit de tous droits lui appartenant à l'encontre du CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, pour le recouvrement de ces sommes.

Toutes les sommes visées ci-dessus qui ne seraient pas payées sans délai, par le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR au CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, produiraient intérêts au taux fixé dans le contrat de crédit-bail en cas de retard pour le paiement du loyer et des charges, le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR conservant tous ses droits pour le recouvrement desdites sommes.

En outre, dans l'hypothèse où des subventions auraient été attribuées dans le cadre de l'opération de crédit bail et que ces dernières soient remises en cause, en tout ou partie, le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, s'oblige expressément à en faire son affaire personnelle et à en supporter la charge définitive, de sorte que le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR ne soit pas inquiété à ce sujet.

En outre et en conséquence de quoi, la Société SOGEBAIL, consent mainlevée pure et simple de toutes les garanties éventuellement constituées pour garantir le CREDIT - BAILLEUR, de la bonne exécution du contrat de crédit bail immobilier.

Enfin, LE CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, reconnaît que le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, lui a fourni les renseignements nécessaires pour lui permettre de déterminer le montant de la somme à réintégrer dans ses bénéfices, conformément aux dispositions de l'article 239 sexies du Code Général des Impôts.

LC / A

PUBLICITE FONCIERE

Le contrat de vente sera publié au bureau des hypothèques compétent, conformément aux prescriptions du Décret N° 55-22 du 4 Janvier 1955 contenant réforme de la publicité foncière et aux textes subséquents, aux frais du CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou mentions grevant les BIENS VENDUS, du chef du CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, ou des précédents propriétaires, le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, s'oblige à en rapporter, à ses frais, les mainlevée et radiation, ou le rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en aura été faite au domicile ci-après élu.

Le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR sera au surplus indemnisé de tous frais extraordinaires de purge.

FRAIS - DROITS - EMOLUMENTS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et tous ceux qui en ont été le préalable ou en seront la suite ou la conséquence seront supportés par le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, qui s'y oblige expressément.

Pour la perception des émoluments des présentes, le CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, donne expressément son accord, de les fixer sur la base de la valeur vénale des BIENS, présentement vendus.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au CREDIT PRENEUR / ACQUEREUR, qui pourra se faire délivrer, à ses frais, tous ceux dont il pourra avoir besoin, le CREDIT BAILLEUR / VENDEUR, le subrogeant dans tous ses droits et actions à cet égard.

POUVOIRS

Les Parties, agissant dans un intérêt commun, confèrent tous pouvoirs nécessaires à tout Principal ou Sous-Principal Clerc de Notaire de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet d'établir et signer tous actes complémentaires, modificatifs ou rectificatifs des présentes, afin de mettre celles-ci en harmonie avec tous documents hypothécaires, cadastraux, d'état-civil et faire toutes déclarations fiscales complémentaires afin d'en assurer ainsi la publication.

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 à la conservation des hypothèques, en vue de la publicité foncière 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

CC

*

†

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.

AFFIRMATIONS DE SINCERITE

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

De son côté, le Notaire associé soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié 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 SOCIETE GENERALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES OPERATIONS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER SOGEBAIL au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

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

LC I AA

DONT ACTE sur TRENTE HUIT 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.

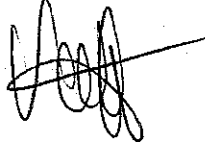
Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : aucune
- Blanc(s) barré(s) : aucun
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : aucune
- Chiffre(s) nul(s) : aucun
- Mot(s) nul(s) : aucun
- Renvoi(s) : aucun

LC 1 A

Le représentant de la société SOGEBAIL :

Madame Fanny VAAST



Le représentant de la société VERNIERE



Maître Nicolas HUVEY



PROCURATION

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Jean Claude MICHAUX, Directeur Commercial Adjoint, domicilié au siège administratif de la Société SOGEBAIL, à COURBEVOIE (Hauts de Seine), Tour Les Miroirs, 18 Avenue d'Alsace

AGISSANT, avec faculté de subdélégation, au nom et pour le compte de :

La Société dénommée **SOCIETE GENERALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES OPERATIONS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER SOGEBAIL**, Société Anonyme, ayant son siège social à PARIS (9ème), 29 boulevard Haussmann, identifiée sous le numéro SIREN 775 675 077 RCS PARIS.

Monsieur Jean Claude MICHAUX, sus nommé agissant lui-même avec faculté de délégation, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Marianne AUVRAY – MAGNIN, domiciliée au siège administratif de ladite Société, aux termes d'un acte reçu en la forme authentique par Maître Hervé SARAZIN, notaire associé à PARIS (8ème), 9 rue d'Astorg, le 1^{er} décembre 2010.

Ladite Madame AUVRAY – MAGNIN ayant elle-même agi en qualité de Directeur Général Délégué de la Société SOGEBAIL, fonction à laquelle elle a été nommée et qu'elle a acceptée aux termes d'une délibération du Conseil d'administration de ladite Société en date du 8 septembre 2010, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est joint et annexé à l'acte susvisé du 1^{er} décembre 2010.

LEQUEL, ès-qualité, constitue pour mandataire :

Tout Clerc de Notaire de l'Etude de Maître Hervé SARAZIN, notaire associé à PARIS (8ème), 9 Rue d'Astorg

Ou tout Clerc de Notaire de l'Etude de Maître Nicolas HUVEY, notaire associé à ALENCON (Orne), 7 rue de Bretagne

Avec faculté d'agir conjointement ou séparément.

A QUI il donne pouvoir, au nom et pour le compte de la Société qu'il représente, à l'effet de :

* VENDRE à titre de levée d'option, en réalisation des conventions résultant :

- du contrat de crédit-bail immobilier, reçu par Maître Henri PALUD, notaire associé à PARIS (8ème), le 26 Décembre 2001.

A la Société dénommée VERNIERE, Société par Actions Simplifiée au capital de 902.520,00 € ayant son siège social à SAINT YORRE (Allier) 70 avenue de Sources identifiée sous le numéro SIREN 393 329 487 RCS CUSSET.

Les biens ci-après désignés :

Sur la commune de LES AIRES (Hérault) Lieudit « Les Pailles »

Un immeuble à usage d'entrepôt d'eau minérale d'une surface hors œuvre nette de 3.215 m².

Cadastré section C n° 2095, 2099 et 2102 pour 12.000 m².



Etablir l'origine de propriété, certifier tous plans, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Moyennant le prix de ZERO EURO DIX HUIT CENTS (0,18 €) T.T.C. déterminé conformément aux dispositions conventionnelles de la promesse de vente stipulées dans le contrat de crédit-bail sus-énoncé.

Lequel prix stipulé payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente

Donner quittance du prix, reconnaître tous paiements antérieurs.

Consentir mainlevée pure et simple de toutes les garanties éventuellement constituées pour garantir le crédit-bailleur, dans le cadre du contrat de crédit-bail immobilier

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité du prix de vente.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le constituant le fait ici, sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires.

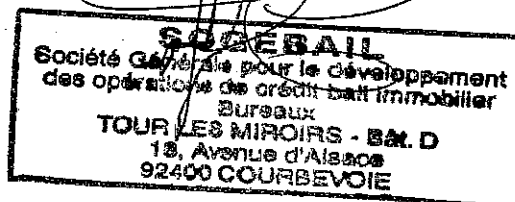
Que la société qu'elle représente est une société française ayant son siège social en France,

Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune des mesures prescrites par la loi numéro 85-98 du 25 Janvier 1985 et le décret numéro 85-1387 du 27 Décembre 1985 sur le redressement et la liquidation judiciaire des entreprises.

Et que le bien immobilier sus-désigné est libre de tout privilège, hypothèque, saisie ou autre.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, substituer, élire domicile et généralement faire le nécessaire en vue de la régularisation de l'acte de vente, entendant que la signature dudit acte vaille décharge du mandataire.

Fait et passé à Courbevoie,
Le 4 juillet 2012



N° Acte : * 312506 31 *



Le 1ER DÉCEMBRE 2010

POUVOIRS SOGEBAIL

Par Mme MARIANNE AUVRAY-MAGNIN
à Mr Jean-Claude MICHAUX

Nicolas THIBIERGE André PÖNE Eliane FREMEAUX
Henri PALUD Hervé SARAZIN
Jean-François SAGAUT Jean-Christophe CHAPUT

9, rue d' Astorg – 75384 PARIS Cedex 8

312506 31



CR/138/BF

**L'AN DEUX MILLE DIX
Le PREMIER DECEMBRE**

A COURBEVOIE (Hauts de Seine), Tour les Miroirs, 18 avenue d'Alsace.

Maître Hervé SARAZIN, Notaire associé de la Société « Nicolas THIBIERGE, André PÔNE, Eliane FREMEAUX, Henri PALUD, Hervé SARAZIN, Jean-François SAGAUT et Jean-Christophe CHAPUT », Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 9 rue d'Astorg a reçu en la forme authentique le présent acte,

A LA REQUETE DE :

Madame Marianne AUVRAY-MAGNIN, Directeur Général Délégué, domiciliée à COURBEVOIE (Hauts-de-Seine), Tour les Miroirs, 18 avenue d'Alsace,

AGISSANT en sa dite qualité au nom de :

La Société dénommée « **SOGEBAIL** », Société Anonyme dont le siège social est situé à PARIS (9^{ème}), 29, Boulevard Haussmann, identifiée sous le numéro SIREN 775 675 077 RCS PARIS,

Nommée à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société, en date du 8 septembre 2010, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est demeuré joint et annexé aux présentes.

LAQUELLE, es-qualités, a par ces présentes, constitué pour mandataire :

- **Monsieur Jean Claude MICHAUX**, Directeur Commercial Adjoint, domicilié à COURBEVOIE (Hauts de Seine), Tour les Miroirs , 18

avenue d'Alsace, comme mandataire spécial,

A QUI elle délègue les pouvoirs ci-après, dans la limite de 8 (huit) Millions d'euros, avec faculté de substitution sous son entière responsabilité :

I. – REALISER toutes opérations de crédit-bail ou de cession-bail, répondant aux dispositions des articles L.313-7 et suivants du Code Monétaire et Financier.

A cet effet, pour le compte de la société **SOGEBAIL** et en son nom ou au nom d'une **autre société** au sein de laquelle elle aurait les fonctions de gérant ou de président :

- Acquérir tous immeubles moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire avisera.
- Signer toutes conventions d'Occupation du Domaine Public concernant tous immeubles, en fixer la durée, toutes les charges et conditions, que le mandataire avisera.
- Prendre à bail à la construction dans le cadre des dispositions des articles L.251-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, en fixer la durée, les charges et conditions, le montant et les modalités de paiement des loyers, ainsi que de toutes causes et indemnités de résiliation ; s'obliger à édifier toutes constructions, en fixer la nature, la consistance et les modalités d'édification.
- Prendre à bail emphytéotique tous immeubles dans le cadre des dispositions des articles L.451-1 et suivants du Code Rural, en fixer la durée, les charges et conditions, le montant et les modalités de paiement des redevances, ainsi que de toutes causes et indemnités de résiliation ; s'obliger à l'entretien et à l'amélioration de l'immeuble et à sa remise en fin de bail.
- Signer tout acte d'échange concernant tous immeubles moyennant les charges et conditions que le mandataire avisera.
- Consentir tout crédit-bail, régulariser tous avenants, en déterminer l'ensemble des charges et conditions financières et autres que le mandataire jugera convenables, signer tous actes et pièces, accepter toutes garanties, passer tout contrat pour la réalisation de travaux, conférer tous mandats nécessaires à l'opération de crédit-bail.

II. – CONSENTIR la VENTE OU LA PROMESSE DE VENTE de tous immeubles, biens et droits immobiliers, créances, parts de Société appartenant à **SOGEBAIL** ou à toute Société au sein de laquelle elle exercerait les fonctions de gérant ou de président, en fixer l'ensemble des charges et conditions, prendre tous engagements, faire toutes déclarations, signer tous actes et pièces et généralement faire le nécessaire en vue de la régularisation de la vente ou de la promesse de vente.

III. – DONNER MAINLEVÉE de toutes garanties avec ou sans constatation de paiement, renoncer à tout pacte de préférence, à toute promesse de vente, consentir à la radiation de toutes inscriptions.

A cet effet, produire tous titres et pièces, faire toutes déclarations, requérir la

délivrance de tous certificats, consentir la décharge du Conservateur des Hypothèques, du Juge du Livre Foncier ou du Greffier du Tribunal de Commerce qui opérera la radiation.

IV. - CONSENTIR TOUTE SERVITUDE de quelque nature qu'elle soit, convenir de toute mitoyenneté, consentir tout pacte de préférence, le tout aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

V. - AUX EFFETS CI-DESSUS, passer et signer tous actes et pièces, prendre toutes dispositions et tous engagements, et généralement faire tout ce qui sera nécessaire dans le cadre des opérations relevant de l'activité de **SOGEBAIL** ou d'une autre société au sein de laquelle elle aurait les fonctions de gérant ou de président.

Effectuer tous paiements, en exiger décharge,

➤ Recevoir tous dépôts et placements de fonds ainsi que tous dépôts de titres, en donner tous récépissés,

➤ Signer les quittances des sommes qui sont ou pourront être dues à **SOGEBAIL** ou à toute Société au sein de laquelle elle exercerait les fonctions de gérant ou de président à quelque titre et pour quelque cause que ce soit,

➤ Accepter toutes traites et lettres de change, souscrire tous billets, donner tous avals, signer tous mandats, lettres de change, lettres d'avis ou chèque émis par **SOGEBAIL** ou toute Société au sein de laquelle elle exercerait les fonctions de gérant ou de président sur ses correspondants, ainsi que sur tous banquiers, sociétés d'établissements de crédit en France et à l'Etranger, endosser et acquitter toutes lettres de change, toutes traites, tous billets, mandats, chèques, warrants, récépissés et tous effets de commerce.

➤ Déposer tous fonds, titres et valeurs dans toutes caisses publiques ou autres, les retirer, en donner décharge.

➤ Retirer de tous bureaux de poste, roulages, messageries, compagnie de chemin de fer et autres entreprises, tous paquets, plis de valeurs, lettres chargées ou recommandées, en donner décharge, toucher tous mandats-poste et télégraphiques français et étranger, en donner décharge.

Signer la correspondance courante ne comportant pas engagement.

Et plus spécialement :

➤ en ce qui concerne le Trésor français :

● encaisser toutes sommes, signer tous reçus, mandats, lettres d'avis sur la Caisse Centrale du Trésor Public, endosser et acquitter tous bons du Trésor.

➤ en ce qui concerne la Caisse des Dépôts et Consignations :

● toucher et recevoir de la Caisse des Dépôts et Consignations, tant à Paris que dans les départements, toutes sommes qui sont ou pourront être dues à **SOGEBAIL** ou à toute Société au sein de laquelle elle exercerait les fonctions de

gérant ou de président ou ordonnancées à son profit, signer tous mandats et quittances, donner décharge à tous titres.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces et pouvoirs, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

DONT ACTE

Etabli sur cinq pages.

Et après lecture faite, la comparante a signé le présent acte avec le Notaire soussigné sus-nommé.

Suivent les signatures

SOCIETE GENERALE POUR LE DEVELOPPEMENT
DES OPERATIONS DE CREDIT-BAIL IMMOBILIER
" SOGEBAIL "

certifié conforme
le 11/21/2010
M. J. L.

Société Anonyme au capital de 156 573 030 euros, ayant son siège social
29, boulevard Haussmann – 75009 PARIS, immatriculée B 775 675 077 RCS PARIS.

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 8 SEPTEMBRE 2010

Le 8 septembre 2010 à 12 heures, le Conseil s'est réuni à la Tour SOCIETE GENERALE, 17 Cours Valmy à PARIS LA DEFENSE 7, sur convocation de son Président, confirmée par lettre du Directeur Général Délégué adressée à chacun des membres du Conseil.

Sont présents :

Messieurs Didier ALIX, Président,
Norbert DENTRESSANGLE, administrateur,
Jean-Pierre DREAU, administrateur,
Régis PELEN, administrateur,
Christian BEHAGHEL, administrateur,
Emile NOEBES, représentant permanent de Génébanque, administrateur,
Michel DOUZOU, représentant permanent de Société Générale, administrateur.

Sont absents, excusés :

Messieurs Jacques ROUGIE, administrateur,
Michel MARCHAIS, administrateur,
Serge CAILLY, administrateur.

Assistent également à la réunion :

Madame Laure SILVESTRE-SIAZ, représentant DELOITTE & ASSOCIES, Commissaire aux Comptes,
Monsieur Bernard HELLER, représentant ERNST & YOUNG et AUTRES, Commissaire aux Comptes,
Monsieur Hervé POUGIN, Directeur Général Délégué,
Mademoiselle Valérie FEUILLET, Directeur Financier,
Madame Nathalie LEGENDRE MOUREAUX, Secrétaire Général, qui assure le secrétariat de la séance.

Le Président rappelle l'ordre du jour de la réunion :

- « Approbation du procès-verbal des séances du Conseil d'Administration des 26 mars et 2 juin 2010,

- Communication du Directeur Général Délégué sur l'activité de la Société,
- Arrêté des comptes au 30 juin 2010,
- Modalités de la prochaine augmentation de capital « BO »,
- Taux du dividende statutaire,
- Contrôle interne,
- Questions diverses.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DES REUNIONS DES 26 MARS ET 2 JUIN 2010

Les procès-verbaux de ces réunions sont adoptés à l'unanimité.

COMMUNICATION DU DIRECTEUR GENERAL DELEGUE SUR L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

A la demande du Président, le Directeur Général Délégué commente l'activité de la Société.

Dans le domaine des investissements immobiliers professionnels, les permis de construire délivrés au premier semestre 2010 font ressortir une forte baisse des surfaces de -31% par rapport au premier semestre 2009. La baisse concerne plus particulièrement les entrepôts (- 58%, ces données incluant également les entrepôts agricoles) et dans une moindre mesure celle des bureaux (- 27%). A l'inverse, les bâtiments industriels restent en progression avec une hausse de 12 %.

La production cumulée de SOGEBAIL au 31 août 2010, a atteint 136,34 MEUR contre 114,07 MEUR pour les huit premiers mois de l'année dernière, marquant ainsi une augmentation de 20 %.

Comme l'ensemble de la profession, SOGEBAIL a profité de la disposition fiscale relative à la cession-bail, accordant au cessionnaire l'étalement de la fiscalité de la plus-value sur la durée du contrat.

Le nombre de dossiers est passé de 60 à 70, ce qui fait ressortir le dossier unitaire moyen à 1,9 MEUR, sans changement par rapport à l'an passé.

Le Directeur Général Délégué précise que la répartition de la production de nouveaux contrats par SOGEBAIL se présente ainsi :

- locaux industriels : 51,15 MEUR, soit 38% la production totale,
- entrepôts : 42,9 MEUR, soit 31% de la production totale,
- surfaces commerciales : 20 MEUR, soit 15% la production totale,
- bureaux : 16 MEUR, soit 12% la production totale,
- hôtellerie : 6,3 MEUR, soit 4% la production totale.

Sur la base du stock d'opérations actuellement en cours de montage ou en cours de négociation, le Directeur Général Délégué estime que la production 2010 pourrait être de l'ordre de 180 MEUR, à comparer à 174 MEUR en 2009.

ARRETE DES COMPTES AU 30 JUIN 2010

Le Directeur Général Délégué commente les comptes au 30 juin 2010.

Avec 1.265 MEUR, le total des immobilisations est en retrait de 5,4% par rapport au 30/06/2009 (1.158MEUR).

Au cours de ce premier semestre, sont entrés en contentieux 5 dossiers représentant un encours de 5 MEUR. Pour mémoire, le 1^{er} Semestre 2009 avait vu l'entrée en contentieux de 8 dossiers totalisant 10 MEUR.

Compte tenu des sorties de contentieux sur la même période (3 dossiers pour 2,8 MEUR), les encours s'élèvent à 44,5 MEUR au 30/06/2010 et représentent 3,5% de l'encours total.

Les emprunts (1.108 MEUR) qui assurent le financement des immobilisations pour la part non couverte par les fonds propres, sont quasiment stables.

Les fonds propres s'élèvent à 163,3 MEUR après la réduction de capital de juin 2010.

Le PNB atteint 10 MEUR contre 11,5 MEUR pour le 1^{er} semestre 2009.

Le RBE s'inscrit à 6,1 MEUR (contre 8 MEUR).

Le bénéfice net après impôt ressort à 4,3 MEUR contre 5,8 MEUR en Juin 2009.

Les Commissaires aux Comptes informent le Conseil qu'ils n'ont pas d'observation à formuler sur les comptes au 30 juin 2010.

A l'unanimité, le Conseil d'Administration arrête les comptes au 30 juin 2010, tels qu'ils lui ont été présentés.

FIXATION DU MONTANT, DE LA DATE ET DES MODALITES DE LA PROCHAINE AUGMENTATION DE CAPITAL

Le Président rappelle l'autorisation donnée au Conseil par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 4 Mai 2010 de procéder à l'augmentation du capital social pour un montant maximum de 50 millions d'euros par l'émission contre espèces, d'actions nouvelles de 300 euros de nominal émises au prix de 313,60 euros au taux de rendement de 2,75% avant paiement de l'impôt sur les sociétés.

Une augmentation de capital à valoir sur cette autorisation doit être réalisée, compte tenu des nouveaux contrats ayant déjà pris ou devant prochainement prendre effet, par émission de la catégorie BO.

Celle-ci comprendra 58 106 actions d'un montant total de 17 431 800 euros de nominal. Elle correspondra 95 opérations dont la liste a été communiquée aux administrateurs et reprise dans le prospectus destiné au public et soumis au visa de l'AMF.

Le Président rappelle que conformément aux résolutions votées au cours de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 4 Mai 2010, les actionnaires bénéficieront d'un délai de priorité de souscription de dix jours ouvrés qu'ils pourront exercer du 17 novembre 2010 au 1^{er} décembre 2010 inclus. Ils pourront souscrire, en étant assurés d'obtenir satisfaction, à une action pour 2 695 euros de capital détenu.

Les actionnaires pourront demander toute quantité de titres supplémentaires. Cette demande pourra bien entendu être réduite en fonction des souscriptions prioritaires effectivement réalisées.

La souscription sera ouverte au public du 2 décembre 2010 au 15 décembre 2010 inclus.

Le Conseil décide à l'unanimité de ses membres les dispositions suivantes :

Le capital social sera augmenté de 17 431 800 euros par l'émission de 58 106 actions nouvelles de 300 euros chacune, à souscrire en espèces, au prix unitaire de 313,60 euros en application de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 4 Mai 2010.

Ces souscriptions seront reçues à partir du 17 novembre 2010. Les actions porteront jouissance le 16 décembre 2010. Elles auront droit à un dividende statutaire de 2,75% de leur prix nominal diminué de l'impôt sur les sociétés (majorations comprises) et, dans les conditions prévues à l'article 39 des statuts, posséderont un droit spécifique dans la répartition des bénéfices ; ce droit sera fonction du jeu de l'indexation s'appliquant aux loyers et aux prix résiduels reçus par la Société à l'occasion des opérations de crédit-bail affectées à la catégorie BO.

L'ensemble des fonds propres de cette catégorie (nominal et prime d'émission) sera couvert par la partie indexée desdites opérations.

Le Conseil donne son accord sur l'ensemble de ces propositions.

NIVEAU DU TAUX DU DIVIDENDE STATUTAIRE

Le Président expose que les nouveaux dossiers de crédit-bail entrés en production à compter de septembre 2010, devront être financés, pour la partie fonds propres, par l'augmentation de capital BP qui aura lieu à la fin de l'année 2011. Le taux du dividende statutaire de cette augmentation de capital ne sera décidé qu'au conseil de mars 2011, mais le Président souhaite dès à présent avoir l'avis des administrateurs sur l'évolution possible du taux statutaire. Après discussion, le conseil estime qu'en l'état actuel, il apparaît raisonnable de garder un taux de 2,75% à ajuster en fonction de l'évolution des taux de marché.

CONTROLE INTERNE ET RAPPORTS A L'AUTORITE DE CONTROLE PRUDENTIEL

Le Président rappelle que l'exercice du contrôle interne de SOGEBAIL s'inscrit dans le cadre du règlement n° 97-02 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, relatif au contrôle interne des établissements de crédit.

Le contrôle interne au sein de SOGEBAIL est régi conformément aux Directives de SOCIETE GENERALE :

- N°90, décrivant l'organisation générale du contrôle interne
- N°86 portant plus spécifiquement sur le contrôle de la conformité qui fait partie du contrôle permanent
- N°35 « Charge d'audit Groupe » qui règle l'organisation et le fonctionnement du dispositif du contrôle périodique (audit interne).

Il repose sur trois niveaux :

- Un premier niveau qui est celui de la surveillance permanente avec les vérifications hiérarchiques ; l'auditeur de SOGEBAIL veille au bon fonctionnement de cette surveillance permanente, et plus généralement au bon respect des procédures,
- Un deuxième et un troisième niveau qui relèvent l'un et l'autre, de la nouvelle Direction du Contrôle Périodique du Groupe SOCIETE GENERALE (DCPE).

Le Président précise que pour des raisons d'optimisation des prestations d'audit au sein du Groupe, il est prévu que l'activité de contrôle périodique soit réalisée par les équipes de cette nouvelle Direction. A ce titre, une convention prévoyant de définir les conditions d'exercice et de contrôle de cette activité doit être signée entre SOGEBAIL et SOCIETE GENERALE.

Audit du système d'information

Le Président rappelle aux membres du Conseil que l'Audit du système d'information de SOGEBAIL réalisé fin 2009 a mis en évidence quelques process à améliorer.

Il cite la liste des préconisations prioritaires, dont certaines sont déjà réalisées :

- Absence de contrat de service entre SOGEBAIL et les services informatiques du Groupe SOCIETE GENERALE, prestataire de toute l'assistance technique (support et serveurs) → Ce contrat de service est en cours de discussion avec les services juridiques du Groupe.
- Certaines habilitations à l'application de gestion CASSIOPEE doivent être restreintes. → Les habilitations sont désormais très restrictives et sont mises à jour régulièrement.
- Le PCA (Plan de Continuité de l'Activité) n'est pas complet, le site de repli utilisateurs n'est pas précisé. → Le PCA est désormais à jour des informations demandées.

Rapports à l'Autorité de Contrôle Prudentiel

Le Président précise que les rapports de l'exercice 2009 relatifs, d'une part, aux conditions dans lesquelles le contrôle interne est assuré et, d'autre part, à la mesure et la surveillance des risques (articles 42 et 43 du règlement 97-02) ont été envoyés à l'Autorité de Contrôle Prudentiel directement par Société Générale à la fin du mois d'avril 2010.

Modification du règlement n° 97-02

Le Président rappelle aux membres du Conseil que la loi de modernisation de l'économie du 4/08/2008 a renforcé la réglementation du contrôle interne des établissements de crédit en matière d'information des organes de direction d'administration et de surveillance, notamment pour le suivi des incidents révélés par le système de contrôle interne. Il mentionne également l'arrêté publié en 2009 qui a précisé les modifications du règlement n° 97-02 à ce sujet.

Le Président rappelle également que dans sa séance du 16 Septembre 2009, le Conseil avait arrêté les seuils suivants :

- pour la fraude ou toutes autres activités criminelles : 10 000 euros
- pour les autres catégories de risque : 80 000 euros.

Pour les catégories d'événements suivants :

- les litiges commerciaux : tout problème dans la relation commerciale avec SOGEBAIL relevant de la lisibilité des contrats, du respect des termes de l'accord entre les parties, de la gestion de la relation,
- les litiges avec les autorités : tout non- respect non intentionnel des lois, réglementations ou règlements édictés par des autorités ou autres organismes tiers auxquels SOGEBAIL doit adhérer,
- les erreurs d'exécution : toutes les erreurs de traitement à tout stade d'une opération,
- la fraude ou toutes autres activités criminelles : tout non-respect intentionnel des lois, règlements ou procédures du fait d'un salarié ou de personnes externes,

- les pertes de moyens d'exploitation : tout événement affectant les moyens d'exploitation et entraînant une interruption dans la capacité de SOGEBAIL à opérer,
- la défaillance des systèmes d'information : tout problème, fonctionnel ou technique, aussi bien dans les installations informatiques, les logiciels ou applications ou les équipements de communication.

Le Président informe le Conseil qu'aucun événement de ce type n'a été constaté au cours du 1er Semestre 2010.

QUESTIONS DIVERSES

Calendrier de la vie sociale

Le Président propose de fixer la date du Conseil qui arrêtera les comptes de l'exercice 2010, au mardi 1er mars 2011 à 12 heures à la Tour SOCIETE GENERALE- 17 Cours Valmy – LA DEFENSE 7.

Les Assemblées annuelles se tiendront le mardi 5 avril 2011 à 11 h .

Nomination d'un nouveau Directeur Général Délégué

Le Président a informé les Administrateurs que Monsieur Hervé POUGIN, Directeur Général Délégué, était admis à faire valoir ses droits à la retraite à compter du 30 Novembre 2010.

Au nom du Conseil, le Président tient à remercier Monsieur Hervé POUGIN de sa forte contribution au bon déroulement de l'évolution de SOGEBAIL dont il était Directeur Général Délégué depuis 8 ans.

Le Président propose pour lui succéder de nommer à compter du 1er décembre 2010, Madame Marianne AUVRAY-MAGNIN, actuellement Directrice de la DEC de Bobigny, groupe polyvalent entreprises et particuliers, pour la durée de son propre mandat d'administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire de 2016.

Il propose d'ores et déjà, de déléguer à Madame Marianne AUVRAY-MAGNIN, à compter du 1er Décembre 2010, les pouvoirs les plus étendus, sans exception, ni réserve, dans le cadre de la loi.

Le Conseil à l'unanimité approuve cette proposition.

Pouvoirs au Directeur Général Délégué d'ester en justice

Afin de lui permettre d'ester en justice au nom de la Société, le Président demande aux membres du Conseil d'autoriser Madame Marianne AUVRAY-MAGNIN :

- à représenter SOGEBAIL, avec faculté de substitution, soit en demandant, soit en défendant devant toutes juridictions quelconques, civiles, commerciales, correctionnelles ou administratives, le tout, tant en France qu'à l'étranger,

- en cas de redressement ou de liquidation judiciaire, de règlement amiable ou de liquidation amiable de tout débiteur, à prendre part, avec faculté de substitution, à toutes assemblées de créanciers, à déclarer tous titres de créances, à recevoir tous dividendes.

Le Conseil à l'unanimité approuve cette proposition.

POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Le Conseil confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la réunion constatant ses délibérations à l'effet d'accomplir les formalités de publications relatives aux décisions qui précèdent.

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, le Président lève la séance à 13 h 10.

Société VERNIERE
S.A.S.U. au capital de 902 520 €
Siège social : 70, avenue des Sources
03270 ST-YORRE
393 329 487 RCS CUSSET

ACTE CONSTATANT LES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE

EN DATE DU 6 SEPTEMBRE 2012

L'an deux mille douze, le six septembre,

La société ALMA S.A. Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 103.818.000 euros, dont le siège social est situé Le Clos des Sources – 61420 LA FERRIERE BOCHARD, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ALENÇON sous le n° 304 488 794, représentée par Messieurs Luc BAEYENS et Michel GERBIER, Membres du Directoire, Directeurs Généraux,

Associée unique de la société VERNIERE, en sa qualité de propriétaire de la totalité des 39.240 actions représentant le capital social,

A pris les décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

- Pouvoirs à donner en vue de l'acquisition d'un bien immobilier suite à l'arrivée à échéance du contrat de crédit-bail,
- Pouvoirs en vue des formalités.

PREMIERE RESOLUTION

L'Associée unique, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, prend acte de l'arrivée à échéance en date du 26 décembre 2011 du contrat de crédit-bail immobilier conclu le 26 décembre 2001 avec la SOCIETE GENERALE POUR LE DEVELOPPEMENT DES OPERATIONS DE CREDIT-BAIL SOGEBAIL et portant sur un ensemble immobilier à usage d'entrepôt d'eau minérale situé sur la Commune de LES AIRES (Hérault) - Lieudit "Les Pailles", comprenant un bâtiment d'une surface hors œuvre nette de 3.216 m² édifié sur un terrain cadastré comme suit :

Section C n° 2095 - Lieudit "Les Pailles" - d'une contenance de 00 ha 04 a 93 ca
Section C n° 2099 - Lieudit "Les Pailles" - d'une contenance de 01 ha 10 a 34 ca
Section C n° 2102 - Lieudit "Les Pailles" - d'une contenance de 00 ha 04 a 73 ca

d'une superficie totale de 1 ha 20 a 00 ca.

Selon les dispositions énoncées au contrat, la Société VERNIERE s'est portée acquéreur auprès du bailleur, par courrier recommandé avec avis de réception en date du 29 juin 2011, en l'informant de son intention de lever l'option d'achat à l'expiration du crédit-bail moyennant le prix de cession prévu de QUINZE CENTIMES D'EURO HT (0,15 €).

La valeur du bien immobilier objet de cette vente s'élève à TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000 €).

Après délibération, l'Associée Unique autorise la réalisation de cette opération d'acquisition qui doit être régularisée devant notaire et donne tous pouvoirs à Monsieur Laurent CLAIR, Responsable des Affaires Juridiques et Sociales, à l'effet de signer l'acte authentique, ainsi que tous autres actes annexes ou complémentaires, aux conditions sus-énoncées, fixer toutes charges et conditions, remettre ou recevoir tout paiement et donner quittance, substituer et plus généralement faire le nécessaire.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Associée unique confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt et de publicité qu'il appartiendra.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'Associée unique.

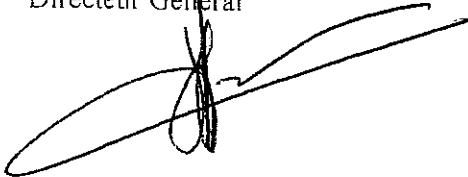
Le présent acte, constatant les décisions de l'Associée unique en date du 6 septembre 2012, sera mentionné sur le registre des décisions de l'Associée unique coté et paraphé, et un exemplaire original signé sera conservé dans les archives sociales.

L'ASSOCIEE UNIQUE

ALMA SA

Représentée par

Monsieur Luc BAEYENS
Directeur Général

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a series of smaller, connected strokes.

Monsieur Michel GERBIER
Directeur Général

A handwritten signature in black ink, starting with a large 'M' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

**CERTIFIÉ(E) CONFORME
A L'ORIGINAL**

SOCIETE VERNIERE SA

Société Anonyme au capital de 902 520 €

Siège social : 1 et 3, avenue Eisenhower
03200 VICHY

RCS CUSSET 393 329 487

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE MIXTE EXTRAORDINAIRE
ET ORDINAIRE DU 15 NOVEMBRE 2002**

L'an deux mille deux,

Le quinze novembre à 10 h 30,

Au siège social, 1 et 3, avenue Eisenhower - 03200 VICHY,

Les actionnaires de la Société VERNIERE SA se sont réunis en Assemblée Générale Mixte Extraordinaire et Ordinaire. Chaque actionnaire a été convoqué par lettre simple le 30 octobre 2002.

Les membres de l'Assemblée ont élargé la feuille de présence en entrant en séance tant en leur nom qu'en qualité de mandataire.

Monsieur Jérôme PHELPEAU préside la séance en sa qualité de Président du Conseil d'Administration.

Monsieur Jérôme PHELPEAU, représentant la Société ALMA SA et Monsieur Gilles LE BESNERAIS, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction, sont appelés comme scrutateurs.

Madame Béatrice BELLE assume les fonctions de Secrétaire.

Le Cabinet MAZARS et GUERARD, Commissaire aux Comptes régulièrement convoqué, n'assiste pas à la réunion, qui l'en excuse.

La feuille de présence est arrêtée et certifiée exacte par le bureau ainsi constitué, qui constate que tous les actionnaires sont présents ou représentés et possèdent ensemble 39 240 actions en pleine propriété sur les 39 240 composant le capital social et ayant le droit de vote. En conséquence, l'Assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président met à la disposition des actionnaires :

- un exemplaire de la lettre de convocation des actionnaires,
- la copie de la lettre de convocation du Commissaire aux Comptes avec l'avis de réception,
- la feuille de présence,
- un exemplaire des statuts actuels de la Société.

Il dépose également les documents suivants, qui vont être soumis à l'Assemblée :

- le rapport du Conseil d'Administration,
- le rapport du Commissaire aux Comptes établi conformément aux dispositions de l'article L.225-244 du Code de Commerce,
- le rapport du Commissaire à la transformation établi conformément aux dispositions de l'article L.224-3 du Code de Commerce,
- le texte des projets de résolutions,
- le projet de statuts de la société sous ses nouvelles forme et dénomination sociale.

Le Président fait observer que la présente Assemblée a été convoquée conformément aux prescriptions des articles 123 et suivants du Décret du 23 mars 1967 sur les Sociétés Commerciales et déclare que les documents et renseignements visés aux articles 133 et 135 dudit Décret ont été adressés aux actionnaires ou tenus à leur disposition au siège social, depuis la convocation de l'Assemblée, ainsi que la liste des actionnaires.

L'Assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président rappelle ensuite que la présente Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1- de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- Transformation de la société en Société par Actions Simplifiée
- Modification de la dénomination sociale
- Adoption des statuts de la société sous ses nouvelles forme et dénomination sociale
- Questions diverses
- Pouvoirs en vue des formalités

2- de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- Nomination du Président de la société sous sa nouvelle forme
- Confirmation des Commissaires aux comptes dans leurs fonctions
- Questions diverses
- Pouvoirs en vue des formalités

Sur l'invitation du Président, il est donné lecture à l'Assemblée par le Secrétaire du rapport du Conseil d'Administration, du rapport du Commissaire aux Comptes aux termes duquel celui-ci atteste que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant du capital social, ainsi que du rapport du Commissaire à la transformation sur la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers pouvant exister au profit d'associés ou de tiers.

Après échange d'observations, le Président met successivement aux voix, à mains levées, les résolutions suivantes :

1- de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'administration, du Commissaire aux Comptes et du Commissaire à la transformation, après avoir constaté que les conditions préalables étaient réunies, et que tous les actionnaires étaient présents ou représentés, décide, en application des dispositions des articles L.225-243 et L.227-3 du Code de Commerce, de transformer la Société en Société par actions simplifiées à compter de ce jour.

Cette transformation régulièrement effectuée n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle.

La durée de la Société, son objet et son siège social ne sont pas modifiés.

Son capital reste fixé à la somme de 902 520 € divisé en 39 240 actions de 23 € chacune, entièrement libérées.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur la proposition du Conseil d'administration et après avoir entendu la lecture de son rapport décide de modifier la dénomination de la Société qui devient « VERNIERE » à compter de ce jour.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 2 -- Dénomination des statuts de la Société qui est désormais libellé ainsi qu'il suit :

« Article 2 – Dénomination »

La Société a pour dénomination sociale : VERNIERE.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société par Actions Simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social. »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

En conséquence de la décision de transformation de la Société en Société par Actions Simplifiée et de la modification statutaire adoptée sous les résolutions précédentes, l'Assemblée Générale adopte, article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts de la Société sous sa nouvelle forme.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide que la durée de l'exercice social en cours, qui sera clos le 31 décembre 2002, n'a pas à être modifiée du fait de l'adoption de la forme de la Société par Actions Simplifiée.

Les comptes de cet exercice seront établis, présentés et contrôlés dans les conditions fixées par les nouveaux statuts et les dispositions du Code de Commerce relatives aux Sociétés par Actions Simplifiées.

Le Conseil d'administration de la Société sous sa forme anonyme fera à l'Assemblée Générale des associés qui statuera sur ces comptes, le rapport rendant compte de l'exécution de son mandat pendant la période courue du premier jour dudit exercice jusqu'au jour de la transformation.

Ce rapport sera soumis au droit de communication des associés dans les conditions fixées par la Loi et les nouveaux statuts.

L'Assemblée Générale statuera sur lesdits comptes conformément aux règles fixées par les nouveaux statuts et les dispositions du Code de Commerce relatives aux Sociétés par Actions Simplifiées. Elle statuera également sur le quitus à accorder aux administrateurs de la Société sous son ancienne forme.

Les bénéfices dudit exercice seront affectés et répartis suivant les dispositions des statuts de la Société sous sa forme de Société par Actions Simplifiée.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, l'Assemblée Générale constate que la transformation de la Société en Société par Actions Simplifiée est définitivement réalisée.

Cette transformation met fin aux fonctions des organes d'administration et de direction de la Société.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

2- de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

HUITIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption des résolutions précédentes, l'Assemblée Générale décide de nommer en qualité de Président de la Société, pour une durée indéterminée, conformément aux statuts :

- Monsieur Jérôme PHELIPEAU
né le 10 août 1953 à LA CAILLERE (85)
domicilié c/o BGI 30, avenue George V – 75008 PARIS

qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

A ce titre, il est rappelé que le Président assume, sous sa responsabilité, la Direction de la Société. Il la représente dans ses rapports avec les tiers, avec les pouvoirs les plus étendus, dans la limite de l'objet

social et des dispositions statutaires (relatives notamment aux actes de dispositions, cessions et acquisitions d'actifs, ainsi qu'en matière de cautions, avals et garanties).
Les décisions des associés limitant ses pouvoirs sont toutefois inopposables aux tiers.

L'Assemblée précise que le Président pourra donner, sans autorisation préalable des associés, des cautions, avals et garanties au nom de la Société dans la limite d'un montant annuel global fixé à 150 000 € et à concurrence de 75 000 € au maximum par engagement.

A l'égard des Administrations fiscales ou douanières, le Président est autorisé à donner des cautions, avals ou garanties au nom de la société, sans limitation de montant.

Par ailleurs, l'Assemblée précise également que le Président aura tous pouvoirs à l'effet de vendre et/ou acquérir un ou plusieurs biens immobiliers dans la limite d'un montant annuel maximum de 75 000 €.

Ces dispositions seront renouvelées annuellement lors de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes.

Le Président peut consentir à tout mandataire de son choix toutes délégations de pouvoirs qu'il juge nécessaires, dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la Loi et les statuts.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

NEUVIEME RESOLUTION

La Société, sous sa nouvelle forme, étant soumise au contrôle d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes, l'Assemblée Générale décide de confirmer dans leurs fonctions :

- en qualité de Commissaire aux Comptes Titulaire
le Cabinet MAZARS et GUERARD, 125 rue de Montreuil – 75011 PARIS

- en qualité de Commissaire aux Comptes Suppléant
M. Patrick de CAMBOURG, 125 rue de Montreuil – 75011 PARIS

et ce, jusqu'à l'expiration de leur mandat, soit à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2005.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 11 h 00.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture par les membres du bureau.

Commune :
LES AIRES

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 20/06/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la
réforme de l'Etat

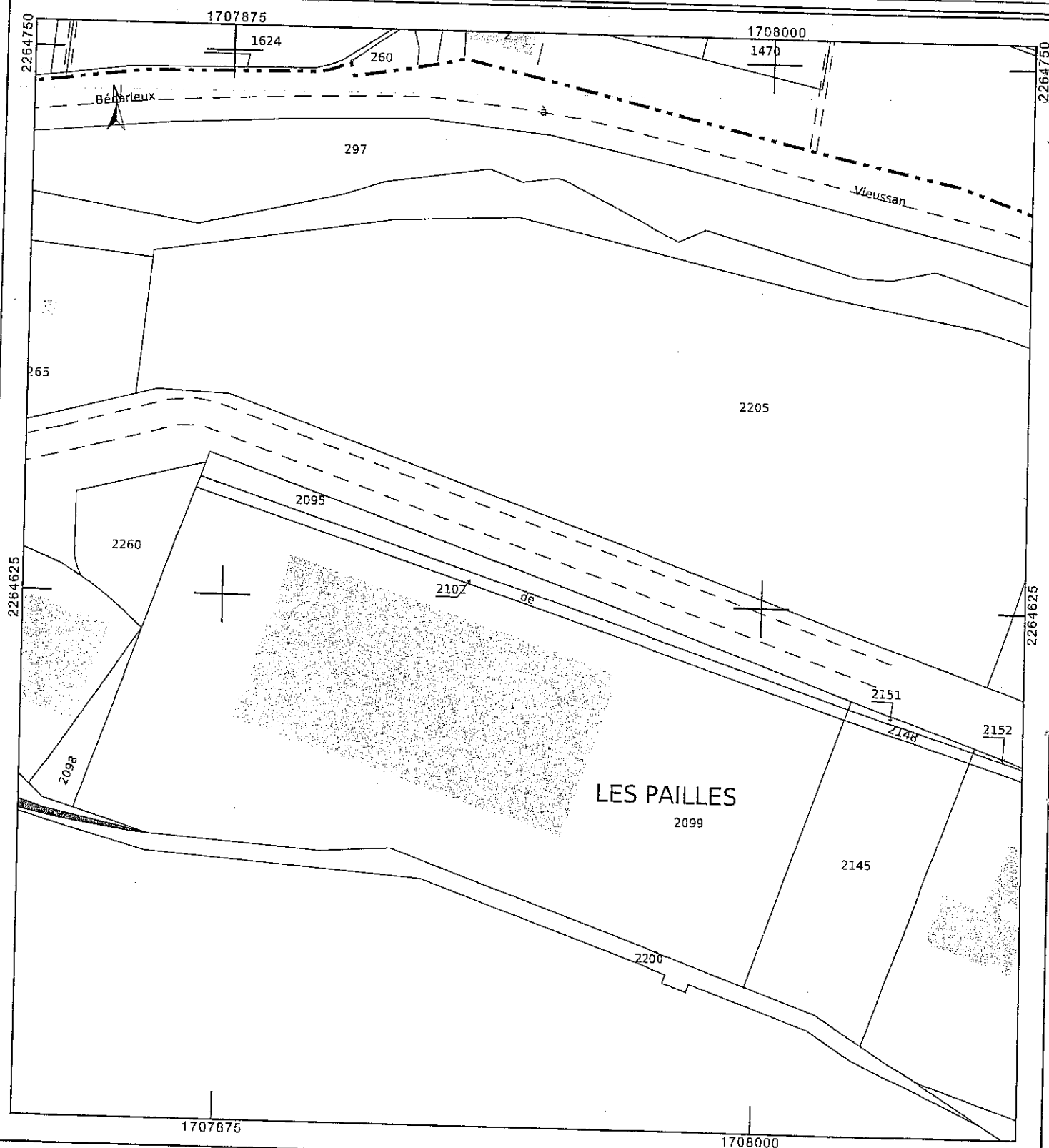
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 - fax 04 67 35 69 00
cdfi.beziers@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Commune de LES AIRES

date de dépôt : 27 juin 2012

demandeur : Office notarial HUVEY – GAUDRE – Noël - DIMECH

pour : simple information

adresse terrain : 13 Allée de la Vigne Grande
34600 LES AIRES

CERTIFICAT d'URBANISME

Le Maire de LES AIRES,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à des parcelles situées lieu-dit Les Paillès au 13 Allée de la Vigne Grande 34600 LES AIRES (cadastrées C-2095, 2099 et 2102 de 1 hectare 20ares 00 ca), présentée le 27 juin 2012 par l'Office Notarial HUVEY-GAUDRE-NOEL-DIMECH sis 7 Rue de Bretagne 61003 ALENCON et enregistrée par la mairie de LES AIRES sous le numéro **CUa 034 008 12 H 0005** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Les parcelles sont situées dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 13 octobre 2006.

Elle sont cadastrées section **C n° 2095, 2099 et 2102** et se situent en **zone U4** du PLU.

Droit de préemption :

Elle sont soumises au **droit de préemption urbain**.

Avant toute mutation des terrains, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

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

LC

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Recours obligatoire à un architecte : (articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme)
L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 170m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800m² de surface hors œuvre brute, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2000m² de surface hors œuvre brute)

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 201-01-799 du 12/01/2011

mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Les Pailles 34600 LES AIRS

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui ☐

non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui ☐

non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation ☒ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐
Avalanche ☐ Mouvement de terrain ☐ Sécheresse ☐
Séisme ☐ Cyclone ☐ Volcan ☐
Feux de forêt ☐ autre ☐

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

oui ☐

non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit *

oui ☐

non ☐

* Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte

zone 5 ☐

moyenne

zone 4 ☐

modérée

zone 3 ☐

faible

zone 2 ☐

très faible

zone 1 ☒

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - ~~Bailleur~~ Nom, prénom
rayer la mention inutile

SAGSBAIL

8. Acquéreur - ~~Locataire~~ Nom, prénom
rayer la mention inutile

VERWIERE

9. Date

à

le 10 octobre 2011

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BÂTI OU NON BÂTI

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

- dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
- dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
- dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
- dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 - un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 - une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4, 5.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement – Arche Nord 925055 La Défense cedex
standard +(33) 1 40 81 21 22
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2011-01-799-8

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET
LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur

Commune de Les Aires

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général

A R R Ê T E :

ARTICLE 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Les Aires sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- la cartographie des zones exposées,

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Le dossier communal d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture.

<http://www.herault.pref.gouv.fr/>

ARTICLE 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-5 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

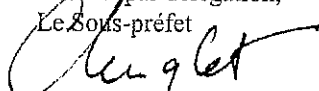
Le présent arrêté sera affiché en mairie. Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

ARTICLE 4 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur départemental des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 12 avril 2011

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet



Cécile LENGLET



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'HERAULT

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATION

**DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

LES AIRES

**Liste des risques naturels et technologiques auxquels la commune
est exposée :**

I) Risque inondation :

Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 13 Mai 2005

II) Risque sismique :

**Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de
sismicité du territoire français**

I) Risque inondation :

Nature et caractéristiques de la crue :

Sur cette commune, les inondations sont principalement la conséquence du débordement de l'Orb, et de ses principaux affluents : Crousettes, Paouruc, Claoux, les Aires, Vernières, Clède, Violès, et Gatinié.

Dans la traversée de la commune des Aires, la crue centennale de l'Orb, de débit de 700 à 930 m³/s, déborde avec des hauteurs d'eau atteignant 1 à 1,5 m dans les zones sensibles.

Intensité et qualification de la crue :

La crue est composée de 2 paramètres : la hauteur de submersion et la vitesse d'écoulement. Suivant l'intensité de ces éléments, la crue est qualifiée en types d'aléas dont la représentation figure sur la cartographie ci-jointe :

- aléa grave, lorsque la hauteur de submersion est supérieure à 0,50 m, ou lorsque la hauteur de submersion est inférieure à 0,50 m, mais avec une vitesse supérieure à 0,50 m/s.
- aléa moyen: hauteur de submersion inférieure à 0,50 m, sans vitesse significative.

Une vitesse significative est une vitesse supérieure à 0,50 m/s à partir de laquelle un adulte se déplace avec difficulté dans 0,50 m d'eau.

II) Risque sismique :

Au regard du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 votre commune est située en **zone de sismicité 1. Aucune obligation constructive n'est à mettre en œuvre.**

Pour plus d'informations sur ces dispositions vous pouvez consulter « La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments » sur le lien suivant :

http://www.planseisme.fr/IMG/pdf/plaquette_meddtl_dgain_reglementation_parasismique.pdf

Nature et caractéristiques du risque :

Un séisme, ou tremblement de terre, résulte du mouvement brutal des terrains en profondeur, le plus souvent le long d'une cassure ou faille qui provoque des vibrations du sol.

La **magnitude** (mesurée sur l'échelle de Richter) caractérise la puissance d'un séisme et correspond à l'énergie libérée par le séisme. En fonction de son niveau, les vibrations peuvent durer quelques secondes à plus d'une minutes. Ces vibrations peuvent engendrer la chute d'objets ou affecter les bâtiments jusqu'à leur ruine.

L'intensité (échelle I à XII) permet de mesurer les effets d'un séisme sur les hommes, les constructions ou l'environnement. De manière générale elle diminue à mesure que l'on s'éloigne de l'origine du séisme (épicentre).

Dans l'Hérault depuis 1836, 22 séismes ont été **ressentis** (intensité maximale VI), mais depuis 1980, ce sont plus de 120 séismes, de magnitude faible (2 à 3 en moyenne), qui ont été **enregistrés** dans le département ou en proximité immédiate.

Historiquement l'intensité maximale ressentie dans le département est de niveau VI. Ce fut en particulier le cas :

- à Agde en 1909 et sur la commune de Capestang lors du séisme de Camplong d'Aude en 1950.
- dans au moins 30 communes lors du séisme de Lambesc (Provence) en 1909 (intensité VIII-IX épiscopale).

Pour cette intensité, les effets correspondent à un fort ressenti humain et peuvent se traduire, pour le bâti, par des fissures dans les murs.

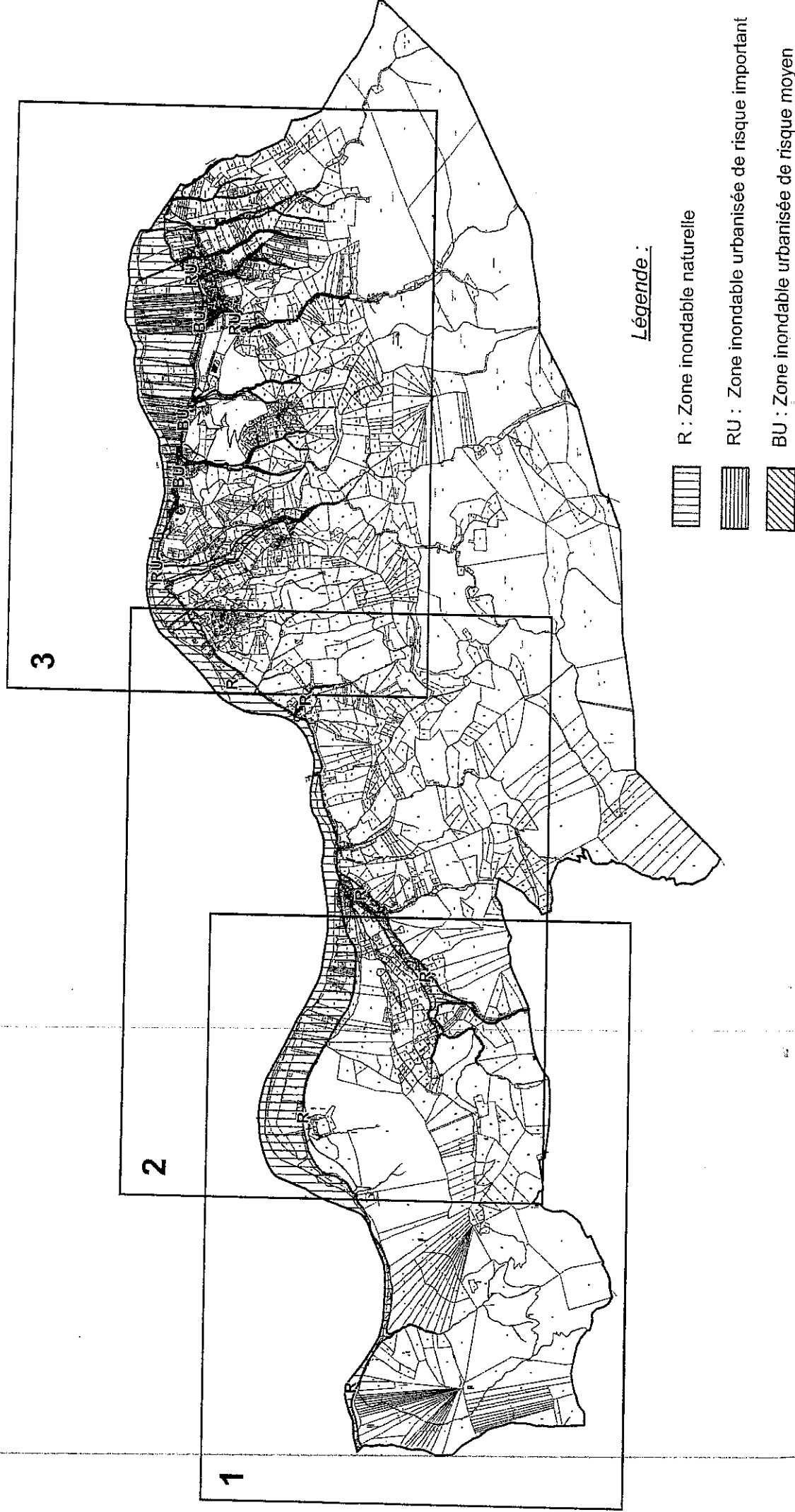
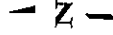


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE L'HERAULT

Commune Les Aires

Plan d'assemblage des extraits du plan
de prévention des risques approuvé
Information sur les risques majeurs

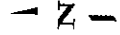
Sans échelle





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE L'Hérault

3



Echelle : 1/10 000°

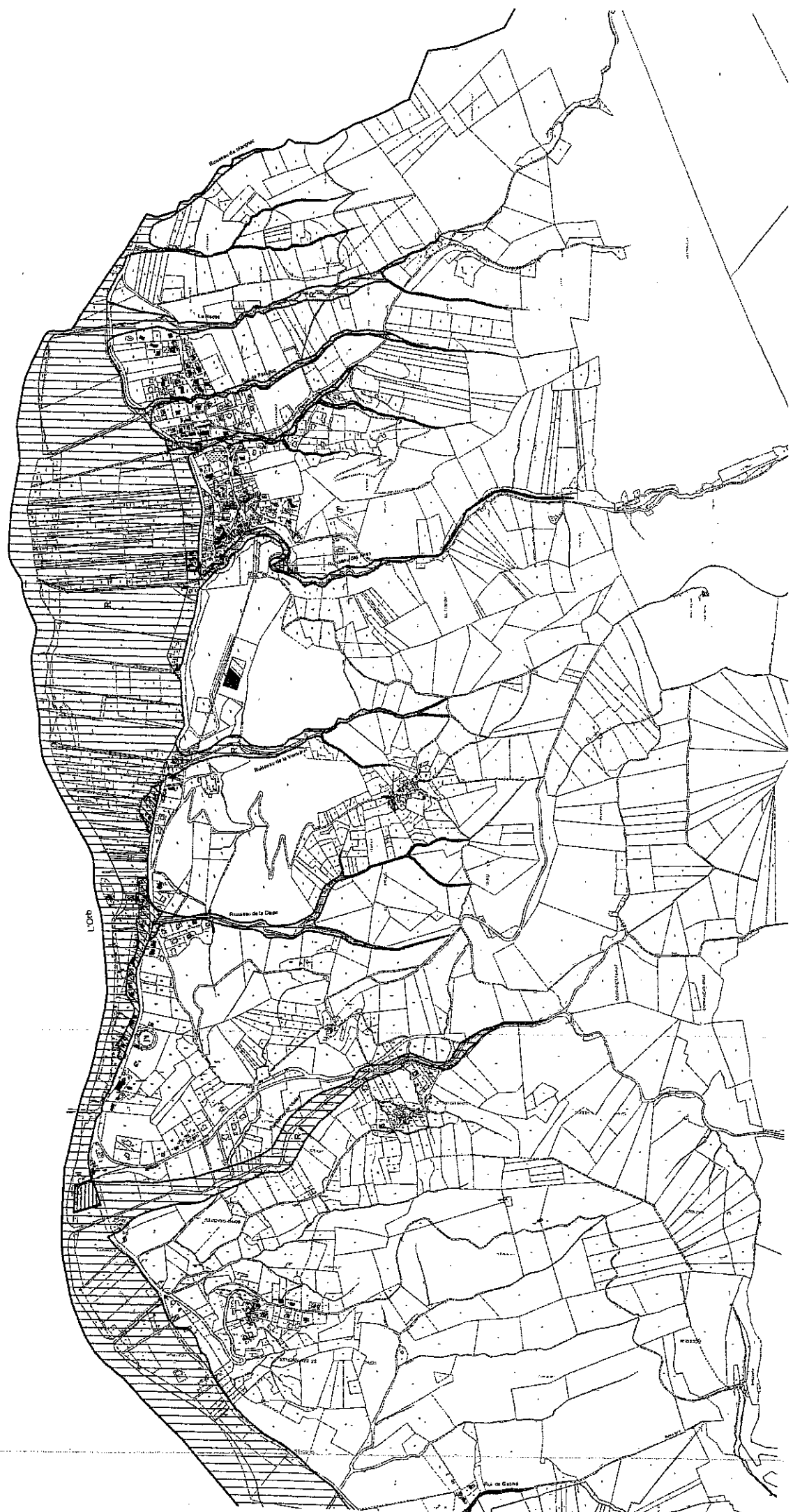
Commune Les Aires

Extrait PPRI approuvé

Information sur les risques majeurs

Légende :

-  R : Zone inondable naturelle
-  RU : Zone inondable urbanisée de risque important
-  BU : Zone inondable urbanisée de risque moyen





PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION

Moyenne Vallée de l'Orb

Communes de

VILLEMAGNE-L'ARGENTIERE

HEREPIAN

LES AIRES

LAMALOU-LES-BAINS

LE POUJOL SUR ORB

COLOMBIERES SUR ORB

SAINT-MARTIN DE L'ARÇON

2 - REGLEMENT

Elaboration	23-12-2002	27-10-2004	13-05-2005
Procédure	Prescription	Enquête publique	Approbation

PORTEE DU REGLEMENT - DISPOSITIONS GENERALES

V/ Champ d'application :

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune délimité sur le plan de zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels prescrit par arrêté préfectoral en date 23 décembre 2002.

Il détermine les mesures de protection et de prévention à mettre en oeuvre pour les risques naturels d'inondation.

Conformément aux dispositions de l'article 3 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire concerné est divisé en 4 zones :

- la zone Rouge "R", pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisée, d'aléa indifférencié
- la zone Rouge "RU", pour les zones inondables urbanisées d'aléa fort
- la zone bleue "BU", pour les zones inondables urbanisées exposées à des risques moindres correspondant aux champs d'expansion des crues
- la zone blanche, sans risque prévisible pour la crue de référence

En application de la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations réglementaires en vigueur.

III/ Les effets du P.P.R. et du règlement :

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement, sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés pour les constructions, travaux et installations visés.

Le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique, les mesures de prévention définies par le P.P.R. s'imposent à toutes constructions, travaux, installations et activités entrepris ou exercés. Cette servitude doit être annexée au plan d'occupation des sols.

Les biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan de prévention continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

Pour les biens et activités créés postérieurement à sa publication le respect des dispositions du P.P.R. conditionne la possibilité pour l'assuré, de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel, sous réserve que soit constaté par arrêté interministériel l'état de catastrophe naturelle.

Conformément à l'article 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, les mesures de prévention prévues par le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles concernant les biens existants antérieurement à sa publication, ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale des biens concernés.

Ces mesures individuelles doivent être prises dans un délai de 5 ans après l'approbation du PPR. Elles peuvent concerner une mise en sécurité au regard de l'inondation des différents réseaux (électricité, eau, assainissement), des appareils ménagers (chauffe-eau, chaudières, compteur électrique ...) et éventuellement la mise en place de systèmes d'étanchéité du bâtiment lui-même.

Les dispositions de ce règlement constituent des mesures minimales de prévention individuelles ou collectives. Il appartient aux différents maîtres d'ouvrages de prendre en compte les risques affichés, et de prévoir les mesures de prévention en conséquence.

Il revient au maître d'ouvrage de chaque opération, de choisir les mesures adéquates lui permettant, dans la limite des 10 % de la valeur vénale des biens, de justifier, en cas de sinistre, qu'il a mis en oeuvre les mesures de prévention nécessaires.

Afin de pouvoir édicter des règles simples et dont la mise en oeuvre présente le moins de difficultés possibles, il est nécessaire de bien définir les repères d'altitude qui serviront de calage aux différentes prescriptions du règlement :

- La cote N.G.F. du terrain est le niveau du terrain naturel avant travaux

Toute demande d'autorisation en zone inondable devra être accompagnée d'un levé topographique rattaché aux altitudes normales IGN 69 dressé par un géomètre expert à l'échelle correspondant à la précision altimétrique de 0,10 m

- le niveau des Plus Hautes Eaux (P.H.E.) est la cote NGF atteinte par la crue centennale calculée ou cote des plus hautes eaux connues si celle-ci est supérieure à la crue centennale calculée.

C'est la cote de P.H.E. qui servira à caler la sous-face du 1er plancher aménagé

III/ Règles générales

1- Carrières

Les demandes d'ouverture et d'exploitation de carrières, sablières ou gravières font l'objet d'une instruction de la part des services de la D.R.I.R.E. (Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche). Elles devront être conformes aux orientations du SDAGE approuvé le 20.12.96 et au schéma départemental des carrières.

2 - Travaux en rivière

Les installations, ouvrages, travaux et activités dans le lit des cours d'eau sont susceptibles d'être soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau.
Pour tous travaux relatifs à la ripisylve, il convient de se référer aux orientations et préconisations du SDAGE.

3 - Maîtrise des eaux pluviales

Conformément aux dispositions de l'article 35 de la Loi 92.3 sur l'eau, la commune doit, afin de se prémunir des risques d'inondabilité liés au ruissellement pluvial urbain en cas de pluie intense, définir :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage et le traitement éventuels des eaux pluviales et de ruissellement.

Afin de limiter les ruissellements pluviaux, en l'absence de schéma d'assainissement pluvial communal, toute opération d'urbanisation nouvelle entrant dans le cadre de la loi sur l'eau devra prévoir les mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 100 litres/m² imperméabilisés.

Pour préserver les axes d'écoulement, une bande non aedificandi de 10 m de part et d'autre des ruisseaux n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique, est reportée sur les documents graphiques et classée en zone rouge "R".

4 - Alerte aux crues

La commune devra mettre en place dans un délai d'un an après l'approbation du PPR, tenir et diffuser un plan d'alerte et de secours en cas d'inondation.

5 - Travaux de protection

Il est souhaitable que l'étude de travaux de protection des zones densément urbanisées soit engagée dans les plus brefs délais après l'approbation du PPR, soit par la commune, soit par un syndicat de communes sur un périmètre élargi au bassin versant.

Ces travaux, autorisés dans le règlement ci-dessous et fortement encouragés par l'Etat dans le cadre des textes réglementaires ou des possibilités de subvention, doivent être menés dans les meilleurs délais.

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Mesures de prévention dans le cadre de constructions en zones inondables

Techniques particulières à mettre en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et de son maître d'oeuvre dans le cadre de constructions nouvelles ou de travaux sur le bâti existant, en zone inondable.

- Les fondations, murs et parties de la structure situés au-dessous de la cote de référence devront comporter sur leur partie supérieure une arase étanche. Les matériaux de ces structures sensibles à la corrosion devront être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.
- Les constructions seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions détaillées. Elles devront être capables de résister à la pression hydrostatique.
- Les matériaux de second œuvre (cloisons, menuiseries, portes...etc) et les revêtements (sols, murs...) situés au-dessous de la cote de référence seront réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau, ou correctement traités.
- Les réseaux extérieurs d'eau, de gaz et d'électricité doivent être dotés d'un dispositif de mise hors-service, ou bien réalisés entièrement au-dessus de la cote de référence.
- Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés doivent être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.
- Les équipements électriques doivent être placés au-dessus de la cote de référence, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage.
- Les aménagements autorisés ne devront pas conduire à la création de stocks de produits ou objets de valeur, vulnérables à l'eau, en-dessous de la cote de référence.
- Les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides, et d'une façon générale, tous les produits sensibles à l'humidité, devront être protégés contre les effets de la crue centennale (mises hors d'eau ou fixées et rendues étanches).

- Le stockage des produits polluants, quelle que soit leur quantité ou concentration, devra être réalisé dans des réceptifs étanches et protégés contre les effets de l'inondation centennale. La nomenclature de ces produits est fixée par la législation sur les installations classées, et par le Règlement Sanitaire Départemental.
- Les piscines doivent disposer d'un système de balisage permanent de façon à pouvoir en visualiser l'emprise en cas de crue.
- Les clôtures et les plantations d'alignement doivent être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.
- Il est recommandé d'éviter les aménagements concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de rétention suffisamment dimensionnés, ou des procédés limitant le ruissellement.
- En particulier, en matière de pluvial, il convient de rechercher la mise en oeuvre de techniques, compensatoires à l'urbanisme, favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir....)
- Il est recommandé d'augmenter les surfaces boisées, de limiter les défrichements de façon à réduire les volumes de ruissellement et en étaler les effets.
- Une attention particulière doit être accordée aux modes culturels, à la constitution de haies vives, dont les conséquences peuvent être le ralentissement des écoulements, ou l'augmentation de la capacité de stockage des eaux sans toutefois créer d'obstacle à leur écoulement sous forme de barrage.

<u>ZONE ROUGE « R » : pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisées, d'aléa indifférencié</u>	
Objectif	Clauses réglementaires
<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	<u>SONT INTERDITS</u> • Tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, (intitulé "SONT ADMIS"), et notamment : Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue Les constructions nouvelles et les créations de logements Les créations d'ouverture en dessous de la côte de PHE lorsqu'elle a été définie. La création et l'extension des sous sols, Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leur capacité <u>UTILISATIONS DU SOL</u> • Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue. Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés. • Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants Les occupations et activités temporaires (parcs d'attraction, fêtes foraines, marché) en dehors de la période du 1er mai au 31 août et sous réserve de s'assurer des conditions météorologiques.

ZONES ROUGES "R"

Moyenne Vallée de l'Orb

Objetif	Clauses réglementaires
MAINTENIR ET AMELIORER L'ACTIVITE EXISTANTE	<u>SONT ADMIS</u> <u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</u> • Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....) • Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes Les modifications de constructions sans changement de destination, sauf s'il est de nature à réduire la vulnérabilité du bâtiment et des personnes (et notamment sans création de logement supplémentaire), et sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux L'extension de bâtiments d'habitation existants dans la limite de 20 m² d'emprise au sol (une seule fois), sous réserve : • que la sous-face du 1^{er} plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. • de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux, • L'extension des bâtiments d'activités, industries ou agricoles, jusqu'à 20 % de l'emprise au sol (une seule fois) sous réserve : • que la sous-face du 1^{er} plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm, lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. • de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même. Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...) La reconstruction d'un bâtiment sinistré, sauf si la cause du sinistre est l'inondation. Dans ce cas, la reconstruction ne sera autorisée qu'à condition que la sous-face du 1^{er} plancher aménagé et la surface des annexes soient calées à la cote de P.H.E. + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel.

Objectif	Clauses réglementaires
MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES	<u>SONT ADMIS</u>
	<u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u> • Les forages A.E.P. • Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle. • Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours. • La création ou modification de clôtures légères (3 fils ou grillagées à mailles larges) sur mur de soubassement d'une hauteur inférieure ou égale à 0,20 m • Les parcs de stationnement des véhicules, non imperméabilisés, sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues. • Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues • La création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à l'alinéa précédent tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve : - que la sous face des planchers soit calée à la cote de la PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. - que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables.

ZONES ROUGES "R"

Moyenne Vallée de l'Orb

Objectif	Clauses réglementaires
EVITER L'AGGRAVATION DU PHENOMENE INONDATION	<u>SONT ADMIS</u> <u>CAMPINGS EXISTANTS</u> • L'exploitation des campings et caravananages strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent. <u>TERRASSEMENTS</u> • Les terrassements après étude hydraulique qui en définirait les conséquences amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues. • La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. <u>ENTRETIEN DU LIT MINEUR</u> • L'entretien du lit mineur par déboisement sélectif ou enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conformément aux dispositions de la loi sur l'eau. • L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve, conformément aux orientations et aux préconisations du SDAGE <u>MODES CULTURAUX</u> • Les modes cultureux, la constitution de haies vives, dont les conséquences peuvent être le ralentissement des écoulements ou l'augmentation de la capacité de stockage des eaux, sans toutefois créer d'obstacle à leur écoulement sous forme de barrage Les serres nécessaires à l'activité agricole, à condition : - qu'il s'agisse de serres-tunnel ou plastique sur arceaux, - qu'elles soient disposées dans le sens principal du courant, - qu'elles soient distantes entre elles d'au moins 5 m, - qu'elles ne nuisent pas au bon écoulement ou au stockage des eaux.

ZONE ROUGE « RU » : correspond aux zones inondables densément urbanisées soumises à un aléa fort (zones d'écoulement principal et champs d'expansion des crues où la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 0,50 m)	
Objectif	Clauses réglementaires
DISPOSITIONS GENERALES	<u>SONT INTERDITS</u> - Tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, (intitulé "SONT ADMIS") et notamment : - Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue - Les constructions nouvelles - Les constructions ou aménagements à caractère vulnérable telles que : écoles, crèches, établissements sanitaires, installations classées - Les créations d'ouverture en dessous de la cote de PHE - La création et l'extension des sous sols - Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leur capacité
	<u>UTILISATIONS DU SOL</u> - Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue. - Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés. - Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants - Les occupations et activités temporaires (parcs d'attraction, fêtes foraines, marché) en dehors de la période du 1er mai au 31 août et sous réserve de s'assurer des conditions météorologiques.

Objectif	Clauses réglementaires
MAINTENIR ET AMELIORER L'ACTIVITE EXISTANTE	<u>SONT ADMIS</u> <u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</u> - La reconstruction d'un bâtiment sinistré, sauf si la cause du sinistre est l'inondation. Dans ce cas, la reconstruction ne sera autorisée que si la sous-face du 1^{er} plancher aménagé et la surface des annexes soient calées à la cote de P.H.E. + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. - Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....) Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes Les modifications de constructions sans changement de destination, sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux Les modifications de constructions avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens Les créations de logements, d'activités ou de surface habitable, sous réserve que la sous-face des planchers soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au -dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée pour les créations d'activités si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux....) L'extension de bâtiments d'habitation existants dans la limite de 20 m² d'emprise au sol (une seule fois), sous réserve : que la sous-face du 1^{er} plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au -dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux
REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS ET ACTIVITES. MISE EN SECURITE DES PERSONNES	

Objectif	Clauses réglementaires
MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES	<u>SONT ADMIS</u> • L'extension des bâtiments d'activités, industriels ou agricoles, jusqu'à 20% de l'emprise au sol (une seule fois) sous réserve : que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm, lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même. Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...) <u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u> • Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle. • Les forages A.E.P. • Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours. • La création ou modification de murs de clôtures sous réserve qu'au moins 10% de la superficie située au dessous de la cote de PHE soit transparente aux écoulements (portails ajourés, grillages, barbacanes...) • Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. • La création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à l'alinéa précédent tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve : que la sous face des planchers soit calée à la cote de la PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables Les parcs de stationnement des véhicules sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues

Objectif	Clauses réglementaires
MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES	<u>SONT ADMIS</u> <u>CAMPINGS EXISTANTS</u> • L'exploitation des campings et caravانات strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent. • Dans les campings, sont en outre admis les travaux d'aménagement et d'entretien strictement liés à l'amélioration de la qualité d'accueil sous réserve qu'ils ne créent pas d'incidence sur l'écoulement des crues. <u>TERRASSEMENTS</u> • Les terrassements après étude hydraulique qui en définirait les conséquences amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues. • La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. <u>ENTRETIEN DU LIT MINEUR</u> • L'entretien du lit mineur par déboisement sélectif ou enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conformément aux dispositions de la Loi sur l'eau. • L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve, conformément aux orientations et aux préconisations du SDAGE

Zone bleue "BU" : correspond aux zones inondables densément urbanisées exposées à des risques moindres (champs d'expansion des crues où les hauteurs d'eau pour la crue de référence sont inférieures à 0,50 m)	
Objectif	Clauses réglementaires
EVITER L'AGGRAVATION DU PHENOMENE INONDATION <u>SONT INTERDITS :</u> - Tous travaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, intitulé "SONT ADMIS" et notamment : - Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue - Les constructions à caractère vulnérable telles que : écoles, crèches, établissements sanitaires, installations classées - La création et l'extension des sous sols - Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs <u>UTILISATIONS DU SOL</u> - Les dépôts de matériaux susceptibles d'être emportés en cas de crue - Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements - Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants - Les occupations et activités temporaires (parcs d'attraction, fêtes foraines) en dehors du 15 mars au 15 septembre et sous réserve de s'assurer des conditions météorologiques.	

Objectif	Clauses réglementaires
REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS ET ACTIVITES. MISE EN SECURITE DES PERSONNES	<u>SONT ADMIS</u> <u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</u> • Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfections de toitures, peintures) • Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes • Les modifications de constructions sans changement de destination, sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux. Les modifications de constructions avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens Les créations de logements, d'activités ou de surface habitable, sous réserve que la sous-face des planchers soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée pour les créations d'activités si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...)
MAINTENIR ET AMELIORER L'ACTIVITE EXISTANTE	• L'extension des bâtiments d'habitations, d'activités, industriels ou agricoles, sous réserve : - que la sous-face du 1^{er} plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm, lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. - de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée pour les créations d'activités si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...)

Objectif	Clauses réglementaires
<u>MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES</u>	<u>SONT ADMIS</u> <u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u> La création de constructions nouvelles, sous réserve : que la sous-face du premier plancher aménagé soit calée à la cote de P.H.E. + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au-dessus du terrain naturel, ou de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. de ne pas créer de surfaces de garages ou pièces annexes en-dessous du niveau de la cote de P.H.E. ou du terrain naturel lorsque la P.H.E. n'a pas été définie, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales imposées par le règlement d'urbanisme de la commune. Les piscines implantées au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter, visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle. • Les forages A.E.P. • Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues La création ou modification de murs de clôtures sous réserve qu'au moins 10% de la superficie située au-dessous de la cote de PHE soit transparente aux écoulements (portails ajourés, grillages, barbacanes...) Les parcs de stationnement des véhicules sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues.

Objectif	Clauses réglementaires
MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES	<u>SONT ADMIS</u> <u>CAMPINGS EXISTANTS</u> • L'exploitation des campings et caravانات strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent. L'implantation d'H.L.L. dans les campings peut être autorisée sous réserve que le niveau de la sous face du plancher soit au minimum à l'altitude de la P.H.E. lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. Dans les campings sont en outre admis les travaux d'aménagement et d'entretien strictement liés à l'amélioration de la qualité d'accueil sous réserve qu'ils ne créent pas d'incidence sur l'écoulement des crues. <u>TERRASSEMENTS</u> • Les terrassements, après étude hydraulique qui en définirait la conséquence amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues. • La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues. • La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

I/ Information préventive :

L'information préventive doit consister à renseigner les populations sur les risques majeurs auxquels elles sont exposées tant sur leur lieu de vie, de travail et de vacances.

En cas de risque, conformément à la loi du 22 juillet 1987, le citoyen doit être informé sur les risques qu'il encourt et sur les mesures de sauvegarde qui peuvent être mises en œuvre.

Il appartient à la municipalité de faire connaître à la population les zones soumises à des inondations et des mouvements de terrain ainsi que l'intensité du risque par les moyens à sa disposition.

Cette information portera au minimum sur :

- L'existence du risque inondation, avec indications de ses caractéristiques (hauteur d'eau notamment) ;
- La modalité de l'alerte ;
- Les numéros d'appel téléphonique auprès desquels la population peut s'informer avant, pendant et après la crue (mairie, préfecture, centre de secours, gendarmerie, ...) ;
- La conduite à tenir.

Elle fera l'objet d'un affichage dans les locaux recevant du public, mentionnant la nature du risque, la modalité d'alerte et la conduite à tenir.

III/ Mesures recommandées de prévention, de protection et de sauvegarde :

Des mesures diverses de prévention, de protection et de sauvegarde pourront être prises, en tant que de besoin par l'Etat, les collectivités publiques ou les particuliers. Ces mesures sont les suivantes :

- Entretien des ouvrages de protection et des ouvrages hydrauliques par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant,
- Entretien régulier des cours d'eau. Cet entretien sera réalisé par les propriétaires riverains ou collectivités publiques s'y substituant, entretien limité au maintien du libre écoulement des eaux par traitement des atterrissements et la gestion raisonnée de la végétation ripicole des berges et du lit ordinaire.
- Curage régulier des fossés et canaux par les propriétaires ou collectivités publiques s'y substituant.
- Entretien régulier de la végétation ripicole par les riverains ou collectivités publiques s'y substituant, consistant notamment à :
 - a) Le débroussaillage (coupes de ronces, arbustes, arbrisseaux ...) dans les secteurs fréquentés par le public et en bas des berges pour rétablir, localement, la section d'écoulement. Le débroussaillage systématique est à éviter.
 - b) La coupe sélective des arbres en berge (arbres penchés, déchaussés ...) risquant de générer des embâcles ou obstacles aux écoulements.
 - c) L'élitage des branches basses.

PREFECTURE DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFECTURE DE L'HERAULT

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
DRCL/3

Montpellier, le 7 novembre 2007

AFFAIRE SUIVIE PAR :

C. VANDERSTOKEN

TÉL : 04.67.61.68.85

FAX : 04.67.02.25.46

Mél : christine.vanderstoken@herault.pref.gouv.fr

Monsieur,

Comme suite à votre déclaration, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, le récépissé n° 07-185, conformément au code de l'environnement et notamment le titre 1^{er} du livre V relatif à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances et le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement et notamment ses articles 25 et 32 régissant les dispositions applicables aux installations classées soumises à déclaration.

A ce sujet, et en application de l'article 27 du décret susvisé, je vous adresse les documents ci-joints :

- le récépissé de déclaration enregistré sous le n° 07-185
- une copie des prescriptions générales applicables aux installations

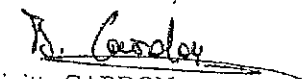
Par ailleurs, je vous informe que j'adresse directement, ce jour, à Monsieur le Maire concerné et en application de l'article 27 du décret susvisé, les documents suivants :

- un exemplaire de la demande
- un exemplaire du récépissé de déclaration
- une copie des prescriptions générales applicables à l'installation.

Je précise, à toutes fins utiles, que l'installation n'est plus classable au titre des rubriques 1510 (entrepôts couverts, d'un volume minimum de 5000 m³, par décret 2006-678 du 8 juin 2006) et 2254 (supprimée par décret n° 2005-989 du 10 août 2005).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef de Bureau,



Brigitte CARDON

Monsieur Michel DUMOLET
Usine VERNIERE
BP 42
34240 LAMALOU LES BAINS

PREFECTURE DE LA REGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFECTURE DE L'HERAULT

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
DRCL/3
AFFAIRE SUIVIE PAR
C.VANDERSTOKEN
Tél : 04.67.61.68.85
Fax: 04.67.02.25.46
Mèl : christine.vanderstoken@herault.pref.gouv.fr

RECEPISSE DE DECLARATION N° 07-185

Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault
Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de l'Environnement et notamment le titre 1^{er} du livre V relatif à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances et le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié ;

VU la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

VU la déclaration par laquelle Monsieur Michel DUMOLET, membre de la Direction de la société VERNIERE SAS, dont le siège social se situe 1-3 avenue Eisenhower, BP 2815, 03208 VICHY CEDEX, signale la mise en conformité de la société VERNIERE, pour son site des AIRES, pour les rubriques suivantes :

- 1414-3 : remplissage ou distribution de gaz inflammables liquéfiés (poste de distribution GPL) ;
- 2661-1b : transformation de matières plastiques, caoutchoucs, ...par des procédés exigeant des conditions particulières de température ou de pression (extrusion, injection, moulage, segmentation à chaud densification...), la quantité moyenne de matière traitée étant de 3,2t/j (avec une capacité maximale de soufflage de 9,5t/j) ;
- 2920-2b : installations de réfrigération d'une puissance absorbée totale de 240kW, installations de compression d'une puissance absorbée totale de 220 kW.

Cette installation est connue de l'administration et a fait l'objet d'accusés réception n°91-37 en date du 23 avril 1991 (anciennes rubriques 361-B, 211-B2 et 253-D), 93-74 en date du 6 juillet 1993 (ancienne rubrique 211-B et 1414), 94-94 en date du 29 août 1994 (rubrique 2254) et d'un récépissé de déclaration n°99-201 en date du 18 novembre 1999 (rubriques 1510-2 et 2662-1b).

L'installation n'est plus classable au titre des rubriques n°2254 (supprimée par décret n°2005-989 du 10 août 2005) et 1510 (seuil de déclaration relevé à 5000m³ par décret n° 2006-678 du 8 juin 2006).

Elle est répertoriée aux rubriques n°1414-3, 2661-1b et 2920-2b de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, et soumise aux prescriptions de ces rubriques.

DELIVRE RECEPISSE

à Monsieur Michel DUMOLET de sa déclaration faite en conformité avec les dispositions des textes susvisés.

Le déclarant devra se conformer aux instructions des arrêtés type n° 1414, 2661 et 361 (rubrique 2920) et aux prescriptions qui pourraient lui être données ultérieurement.

Conformément au décret 2006-678 du 8 juin 2006, l'installation sera susceptible d'être contrôlée par des organismes agréés, au titre de la rubrique 1414.

Le présent récépissé de déclaration est délivré exclusivement au vu du code de l'environnement et notamment du titre 1^{er} du livre V relatif à la prévention des pollutions, des risques et des nuisances et du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié pris pour son application, en conséquence la délivrance du présent récépissé de déclaration ne dispense pas le déclarant de vérifier la compatibilité de son projet avec le code de l'urbanisme et de se munir, si nécessaire, des autorisations prévues au titre d'autres législations ou réglementations.

La déclaration susvisée cessera de produire effet si l'exploitation n'a pas été mise en service dans un délai de *trois ans* ou si elle venait à être interrompue plus de *deux années consécutives*, sauf le cas de force majeure.

En cas de changement d'exploitant, le nouvel exploitant devra en informer le Préfet de l'Hérault dans le mois qui suit la prise en charge de l'exploitation.

S'il y a cessation des activités, l'exploitant devra en informer le Préfet de l'Hérault *trois mois au moins avant la date prévue* de cette cessation. Cette notification devra indiquer les mesures de remise en état du site, prises ou envisagées, lorsque l'installation classée sera mise à l'arrêt définitif.

Montpellier, le 7 novembre 2007

Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef de Bureau,



Brigitte CARDON

1 exemplaire transmis à
Monsieur le Maire
1 copie transmise à
- La D.R.I.R.E.
- La D.D.A.S.S.

Commune de LES AIRES

REÇU LE

30 MAR 2001

A rappeler dans toute correspondance

Dossier n° PC 008 99 B 1016 M3 Reçu le : 04/10/2000

Réf. : BXX

Destinataire : SA S.A. VERNIERE
BP 42

34240 LAMALOU-LES-BAINS

Adresse de la
Construction :

LES AIRES

Réf. cadastrales : C2036

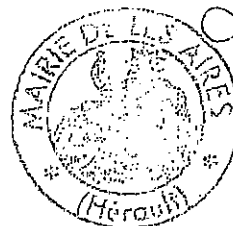
CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le certificat de conformité est **ACCORDE** pour les travaux qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du code de l'urbanisme.

Le 27 MARS 2001

pour Le Maire



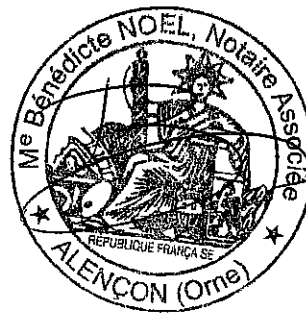
DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le destinataire d'un certificat de conformité qui en conteste le contenu, peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également, dans le même délai, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme, lorsque le certificat est délivré par le Préfet.
Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite.)

POUR EXPEDITION

EXPEDITION rédigée sur quatre vingt
seize Pages, dont quatre vingt quinze
Réalisées par reprographie, délivrée et
certifiée comme étant la reproduction
exacte de l'original par le notaire associé
soussigné./.

[Signature]



[Signature]

Re: Modification cadastrale - LES AIRES (34)

À partir de cdif.beziers <cdif.beziers@dgfip.finances.gouv.fr>

Date Mar 25/05/2021 08:58

À FOUBERT Albin <A.FOUBERT@sources-alma.com>

1A RECHERCHE D'UN DA/CC PAR UNE PARCELLE COMPRISE DANS LE DA RDAC78
DESCRIPTIF D'UN DOCUMENT D'ARPENTAGE OU D'UN CROQUIS DE CONSERVATION
008 LES AIRES NUMERO D'ENREGISTREMENT : 0000420 U

NATURE DU DOCUMENT : CROQUIS DE CONSERVATION

DATE DE RECEPTION : 06 04 2011

NOM DU GEOMETRE : FERRER

DATE DE RENVOI : 07 04 2011

DATE DE VALIDATION : 09 05 2011

PARCELLE(S) MERE(S)

C 2134

C 2136

C 2139

PARCELLE(S) FILLE(S)

C 2265

1A RECHERCHE D'UN DA/CC PAR UNE PARCELLE COMPRISE DANS LE DA RDAC78
DESCRIPTIF D'UN DOCUMENT D'ARPENTAGE OU D'UN CROQUIS DE CONSERVATION
008 LES AIRES NUMERO D'ENREGISTREMENT : 0000439 Y

NATURE DU DOCUMENT : DOCUMENT D'ARPENTAGE

DATE DE RECEPTION : 25 02 2013

NOM DU GEOMETRE : CDIF

DATE DE RENVOI : 25 02 2013

DATE DE VALIDATION : 21 05 2013

PARCELLE(S) MERE(S)

C 2145

PARCELLE(S) FILLE(S)

C 2148

C 2151

C 2289

1A RECHERCHE D'UN DA/CC PAR UNE PARCELLE COMPRISE DANS LE DA RDAC78
DESCRIPTIF D'UN DOCUMENT D'ARPENTAGE OU D'UN CROQUIS DE CONSERVATION
008 LES AIRES NUMERO D'ENREGISTREMENT : 0000440 F

NATURE DU DOCUMENT : DOCUMENT D'ARPENTAGE

DATE DE RECEPTION : 25 02 2013

NOM DU GEOMETRE : CDIF

DATE DE RENVOI : 25 02 2013

DATE DE VALIDATION : 21 05 2013

PARCELLE(S) MERE(S)

C 2095

C 2099

C 2102

PARCELLE(S) FILLE(S)

C 2290

Centre des Impôts Foncier

Gilles Tachez

inspection cadastrale

CDIF Béziers

tel: 04.67.35.69.03

cdif.beziers@dgfip.finances.gouv.fr

11 avenue Pierre Verdier

34522 Beziers cedex



----- Message original -----

Sujet : Modification cadastrale - LES AIRES (34)

De : Foubert Albin <A.FOUBERT@sources-alma.com>

Pour : Cdif Beziers <cdif.beziers@dgfip.finances.gouv.fr>

Date : Vendredi 21 Mai 2021, 16:18

Madame, Monsieur,

La société VERNIERE (groupe ALMA) est propriétaire des parcelles C 2205-2265-2289-2290.

La parcelle C 2265 est issue de la réunion des parcelles C 2134-2136-2139.

La parcelle C 2289 est issue de la réunion des parcelles C 2145-2148-2151.

La parcelle C 2290 est issue de la réunion des parcelles C 2095-2099-2102.

Nous vous remercions de bien vouloir nous indiquer la **date des PV d'arpentage** respectifs.

Bien à vous,

Albin FOUBERT

Service juridique

Fixe : 02 33 82 53 00 - **Interne :** 50341

Mail : a.foubert@sources-alma.com

Le Clos des Sources

61420 LA FERRIERE BOCHARD

