

DOSSIER : VENTE SA CMCIC LEASE ET SA FINAMUR A
SAS FONDERIE BOUTTE
NUMERO DU DOSSIER : 54802
NATURE : Vente ensemble immobilier
DATE : 14 octobre 2014
NOTAIRE : CS CLERC : FRD SECRETAIRE :

L'AN DEUX MILLE QUATORZE
Le quatorze octobre

Maître Camel SEOUD, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Marc GILLET, Marc ROUSSEAUX, Camel SEOUD, Philippe LECLERCQ et Christophe LEVECQ' soussigné titulaire d'un office notarial dont le siège est à MAUBEUGE (Nord), Place des Arts.

Avec la participation de Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire associé à PARIS (75001) assistant la société CMCIC LEASE, et de Maître Anthony SCRIVE, notaire associé à LILLE (59000), assistant la société FINAMUR,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE INDUSTRIEL ET D'UNE PARCELLE DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE ATTENANTE.

FRD 



IDENTIFICATION DES PARTIES

Vendeur

1°) La Société dénommée CMCIC LEASE, au capital de 64.399.232,00 € ayant son siège social à PARIS (2ème arrondissement), 48 rue des Petits Champs, identifiée sous le numéro SIREN 332 778 224 RCS PARIS.

2°) La Société dénommée FINAMUR, Société Anonyme au capital de 227.221.164,00 €, ayant son siège social à MONTRouGE (Hauts-de-Seine), 12 Place des Etats-Unis, identifiée sous le numéro SIREN 340 446 707 RCS NANTERRE.

Etant précisé que le siège social était précédemment à ISSY-LES-MOULINEAUX (Hauts de Seine) 1-3, rue du Passeur de Boulogne, puis transféré à l'adresse indiquée ci-dessus aux termes d'une délibération de l'assemblée générale mixte en date du 22 mai 2012, dont une copie certifiée conforme ainsi qu'un extrait mis à jour de l'immatriculation de ladite société au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE ont été déposés au rang des minutes de Maître Anthony SCRIVE, notaire associé à LILLE le 8 novembre 2012.

Ci-après dénommées 'LE VENDEUR', agissant conjointement et indivisément entre elles dans la proportion de moitié chacune.

Acquéreur

La Société dénommée FONDERIE BOUTTE, Société par Actions Simplifiée au capital de 100.000,00 €, ayant son siège social à BERLAIMONT (Nord), rue du pont des Moines, identifiée sous le numéro SIREN 802 882 316 RCS Valenciennes.

Ci-après dénommé 'L'ACQUEREUR'.

PRESENCE - REPRESENTATION

1) La société CMCIC LEASE est représentée par :

Monsieur François-René DEHEULE, clerc de notaire à MAUBEUGE, agissant en qualité de mandataire de Monsieur Christian DAURES, en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par acte sous seing privé contenant subdélégation de pouvoirs en date à MAUBEUGE, du 13 octobre 2014 (**annexe 1**).

Monsieur Christian DAURES, Notaire-Assistant, domicilié professionnellement à PARIS (1^{ème}) 3 rue de Turbigo, en l'étude de Maître Jean-Pierre BIGOT, agissant lui-même en qualité de mandataire de Monsieur Frédéric JENIN, Président du directoire, domicilié à PARIS (2^{ème}), 48 rue des Petits Champs, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 4 septembre 2014 dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte contenant la promesse de vente par le VENDEUR à l'ACQUEREUR ci-dessous visée, reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire à PARIS, le 9 septembre 2014, et une copie annexée aux présentes après mention (**annexe 1 bis**).

FND

4

B

Monsieur JENIN ayant agi en qualité de Président du directoire de la société CMCIC LEASE, comme ayant été nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil de surveillance en date du 26 juin 2006.

Une copie certifiée conforme de cette délibération est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire à PARIS, le 29 juin 2006.

2) La société FINAMUR est représentée par :

Monsieur François-René DEHEULE, clerc de notaire à MAUBEUGE, agissant en qualité de mandataire de Monsieur Rémi BLONDELLE, en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par acte sous seing privé contenant subdélégation de pouvoirs en date à MAUBEUGE, du 13 octobre 2014 (**annexe 2**).

Monsieur Rémi BLONDELLE, clerc de notaire, domicilié professionnellement à LILLE (59), 14 rue du Vieux Faubourg en l'étude de Maître Anthony SCRIVE, agissant lui-même en qualité de mandataire de Monsieur Olivier GIBOUREAU, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à Montrouge du 23 juillet 2014 dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte contenant la promesse de vente par le VENDEUR à l'ACQUEREUR ci-dessous visée, reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire à PARIS, le 9 septembre 2014, et une copie annexée aux présentes après mention (**annexe 2bis**).

Monsieur Olivier GIBOUREAU, lui même agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Didier ESTEBE, aux termes d'un acte sous signature privée en date du 17 avril 2013, déposé au rang des minutes de l'office notarial dénommé « Benoît SENLIS, Thierry DELETOILLE, Antoine SENLIS, Delphine DELAROIÈRE, Franck BEAUVALOT et Anthony SCRIVE, notaires associés », sis à LILLE (Nord) 14 rue du Vieux Faubourg, le 22 avril 2013 (**annexe 3**).

Monsieur ESTEBE ayant lui-même agi audit acte en qualité de Directeur général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'administration du 21 juillet 2011, déposée au rang des minutes de l'office notarial sus-dénommé, aux termes de l'acte susvisé du 22 avril 2013 ; et renouvelé dans ces fonctions aux termes d'une délibération dudit Conseil d'administration du 16 mai 2014 déposée au rang des minutes de l'office notarial sus-dénommé aux termes d'un acte en date du 02 juin 2014, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention (**annexe 3bis**).

3) La société FONDERIE BOUTTE est représentée par :

Monsieur Jean-Paul FOUQUET, agissant en qualité de Président de ladite société, nommé à cette fonction aux termes de l'article 41 des statuts de la société et ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu de l'article 20 des statuts de la société et des dispositions légales et statutaires, non présent mais représenté par Mademoiselle Perrine SENECAUT, clerc de notaire à MAUBEUGE, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à MAUBEUGE, du 13 octobre 2014, demeurée ci-annexée (**annexe 4**).

FND

S

A

EXPOSE

I – ACQUISITION DE L'IMMEUBLE OBJET DE L'OPERATION

L'immeuble ci-après désigné appartient au VENDEUR pour en avoir fait l'acquisition de la Communauté de BEAUCHAMPS, aux termes d'un acte reçu par Maître Rodolphe GARDE, notaire à GAMACHES (80200), le 16 juin 2010.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière compétent ainsi que cela est indiqué sous le paragraphe EFFET RELATIF ci-dessous.

II - CREDIT-BAIL

Suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, Notaire à PARIS (1er, le 16 juin 2010, enregistré à PARIS 1^{er} Pôle ENREGISTREMENT, le 23 juin 2010, bordereau n° 2010/927, Case n°7, et publié au service de la publicité foncière de ABBEVILLE le 23 août 2010 volume 2010P numéro 4325 ;

les sociétés CMCIC LEASE et FINAMUR ont consenti au CREDIT-PRENEUR la société BOUTTE FONDERIES, Société par actions simplifiée, au capital de 1.902.708 EUR, dont le siège est à BEAUCHAMPS (80770), Route d'Embreuille, identifiée au SIREN sous le numéro 388 227 563 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AMIENS, un contrat de crédit-bail immobilier destiné à financer:

- l'acquisition des biens objets du présent acte.
- et le coût de l'extension de la construction existante consistant en un bâtiment industriel avec réaménagement intérieur de la zone vestiaire et du réfectoire.

Ce contrat de crédit-bail a été résilié ainsi que cela est expliqué ci-après.

III – REDRESSEMENT JUDICIAIRE

1) JUGEMENT D'OUVERTURE ET PERIODE D'OBSERVATION

Par jugement du Tribunal de Commerce d'AMIENS en date du 1er juillet 2011, une procédure de redressement judiciaire a été ouverte à l'encontre de la société BOUTTE FONDERIES.

Etant observé que par jugement du Tribunal de Commerce de BOURGES en date du 28 juin 2011, la société GLOBAL CAST, caution, a fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire puis d'une procédure de liquidation judiciaire en date du 6 décembre 2011.

La SELARL BAULAND GLADEL & MARTINEZ prise en la personne de Maître Carole MARTINEZ a été désigné en qualité d'administrateur judiciaire de la société BOUTTE FONDERIES et Maître Sophie LAFARGE en qualité de mandataire judiciaire.

FAD

SP

03

La société BOUTTE FONDERIES a bénéficié, à titre dérogatoire à la demande du parquet, d'une période d'observation qui a pris fin le 4 janvier 2013 aux termes d'un jugement du Tribunal de Commerce d'AMIENS.

Durant cette période d'observation, le pool CREDIT BAILLEUR a accepté de suspendre l'exigibilité des échéances de crédit-bail à hauteur de 34% de leur montant contractuel.

Cette suspension d'exigibilité qui a débuté rétroactivement au 1er juillet 2011, date d'ouverture de la procédure collective, devait prendre fin au 31 décembre 2011 mais une prolongation de cette suspension d'exigibilité a été acceptée par le pool CREDIT BAILLEUR jusqu'au 31 décembre 2012.

2) PROJET DU PLAN DE CONTINUATION

Un projet de plan de continuation a été présenté par Maître Carole MARTINEZ selon rapport en date du 23 novembre 2012 prévoyant l'apurement de la totalité du passif en neuf annuités et une minoration des échéances contractuelles du crédit-bail immobilier à hauteur de 50%.

Un accord en date du 17 décembre 2012 est intervenu entre le POOL CREDIT BAILLEUR et la société BOUTTE FONDERIES concernant la modification du barème financier applicable à l'opération de crédit-bail immobilier.

Cet accord était toutefois notamment soumis à la confirmation de l'acquisition définitive des subventions allouées dans le cadre de cette opération, au profit des crédit-bailleurs, ainsi qu'à la régularisation d'un avenant notarié au plus tard dans les deux mois de la régularisation du jugement arrêtant le plan de continuation de la société BOUTTE FONDERIES.

Aucune des conditions impératives prévues aux termes de cet accord du 17 décembre 2012, n'ayant été respectée, les aménagements dont le principe avait été accepté par les crédit-bailleurs, sont devenus caducs et non avenus.

3) JUGEMENT ARRETANT LE PLAN DE CONTINUATION

Par jugement en date du 4 janvier 2013, le tribunal de commerce d'Amiens a homologué le plan de continuation de la société BOUTTE FONDERIES et a désigné à la requête du liquidateur de l'associé unique de la société BOUTTE FONDERIES, Maître Carole MARTINEZ ci-dessus dénommée en qualité d'administrateur provisoire de la société BOUTTE FONDERIES pour la durée du plan.

4) PROCEDURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Par jugement en date du 14 février 2014, le Tribunal de Commerce d'Amiens a, sur résolution du plan de redressement précédemment homologué, ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'encontre de la société BOUTTE FONDERIES, et a désigné en qualité d'Administrateur Judiciaire, Maître Carole MARTINEZ ; Maître LAFARGE ayant par ailleurs été désignée en qualité de mandataire judiciaire.

FND

CP

el

Sur mise en demeure adressée par CMCIC LEASE et FINAMUR par courrier recommandé du 4 mars 2014, reçu le 5 mars suivant, la société BOUTTE FONDERIES a opté pour la poursuite de la convention de crédit-bail, par courrier en date du 1er avril 2014.

En définitive, deux offres de cession ont été déposées, l'une par Messieurs GIRARD et DEPOIX, et la seconde par la société Acierie et Fonderie de la Haute Sambre.

Aucun des deux candidats cessionnaires n'entend poursuivre le contrat de crédit-bail immobilier, conformément aux dispositions de l'article L 642-7 du Code de Commerce.

Les Sociétés CMCIC LEASE et FINAMUR ont précisé par courrier adressé à Maître Carole MARTINEZ, administrateur judiciaire en date du 23 mai 2014 ci-annexé (**annexe 4bis**).

qu'elles seraient disposées à accepter de céder, après résiliation de la convention de crédit-bail immobilier, l'immeuble en étant l'objet, selon plusieurs conditions rapportées ici in extenso :

La cession de l'Immeuble interviendra contre règlement au comptant d'une somme de 300.000, 00 € (TROIS CENT MILLE EUROS) HT, nette vendeur, à savoir hors droits, taxes, honoraires, frais, émoluments et tantièmes de TVA éventuels qui seront à la charge de l'Acquéreur, qui devra par ailleurs se charger de l'établissement, à ses frais, des diagnostics obligatoires prévus par la réglementation (insectes xylophages, amiante, plomb, DPE, RNT...).

Ce prix sera majoré de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) au taux en vigueur, selon les modalités et conditions prévues aux articles 260.5-Bis, 266 et 268 du Code Général des Impôts, les sociétés CMCIC LEASE et FINAMUR entendent opter, sous réserve de l'application de l'article 257-Bis du Code Général des Impôts, pour la taxation des ventes à la TVA, conformément à l'article 16 de la Loi n°2010-237 de Finances Rectificative portant réforme de la TVA immobilière.

L'acte notarié formalisant le transfert de propriété de l'Immeuble devra être régularisé au plus tard le 15 octobre 2014 et être précédé de la régularisation d'une Promesse de vente emportant par ailleurs convention d'occupation précaire au bénéfice de l'Acquéreur devant être signée au plus tard le 10 juillet 2014, cette Promesse étant établie selon les termes et conditions usuellement pratiqués par mes clientes et être assujettie aux conditions suspensives habituelles, à savoir purge du droit de préemption éventuel, levée des états hypothécaires (etc.). Lors de la signature de la Promesse de vente, l'Acquéreur devra verser une indemnité d'immobilisation de 10 % du montant HT du prix de vente, soit 30.000 € (TRENTÉ MILLE EUROS).

Le transfert de propriété de l'Immeuble n'interviendra que le jour de la signature de l'acte authentique de vente, et sous la condition suspensive de la parfaite exécution de l'ensemble des conditions visées aux présentes et de celles qui pourraient être incluses dans la Promesse.

FND

C

B

Par ailleurs, l'Acquéreur devra prendre l'Immeuble dans l'état où il se trouvera au moment de la régularisation de la vente, sans garantie d'aucune sorte pour quelque cause que ce soit notamment en ce qui concerne la consistance de l'Immeuble (surfaces, etc.), sa situation juridique (autorisations administratives, servitudes, ICPE, etc.), l'état du bâtiment, du sol, du sous-sol, sachant que l'Acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre les sociétés CMCIC LEASE et FINAMUR, de la présence éventuelle dans les locaux de tous occupants, éléments mobiliers, machines, outillages, déchets, et de la pollution éventuelle du sol ou du sous-sol.

L'Acquéreur fera également son affaire personnelle, sans recours contre les sociétés CMCIC LEASE et FINAMUR, de la transmission par la société BOUTTE FONDERIE ou les organes de la procédure collective, de l'ensemble des documents relatifs à l'Immeuble ou à son édification (ouverture au public, déclarations et/ou autorisations d'exploiter, rapports de sécurité, bureaux de contrôles, systèmes de sécurité incendie, climatisation, ICPE...) ou au regard de son exploitation et de sa construction, de même qu'il fera son affaire personnelle, sans recours contre les sociétés CMCIC LEASE et FINAMUR, de la reprise d'éventuels désordres ou de toutes modifications rendues nécessaires par la réglementation ou toutes dispositions réglementaires ou législatives, de même qu'il entreprendra, sous son entière responsabilité, l'ensemble des diligences tenant au transfert éventuel des autorisations administratives d'exploiter notamment celles relatives à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Jusqu'à la régularisation de l'acte notarié de vente formalisant le transfert de propriété de l'Immeuble, l'Acquéreur devra s'acquitter, dans le cadre de la convention d'occupation précaire ci-dessus évoquée, d'une indemnité d'occupation au bénéfice des sociétés CM-CIC LEASE et FINAMUR d'un montant de 1.000, 00 € (MILLE EUROS) HT par mois,

En l'absence de régularisation de l'acte notarié de vente dans les conditions et aux dates prévues aux termes de la présente, l'Acquéreur, s'il se maintenait dans les lieux au-delà du 15 octobre 2014, serait redevable d'une indemnité d'occupation mensuelle portée à 6.000, 00 € (SIX MILLE EUROS) HT majorée des charges relatives à l'Immeuble (taxe foncière, primes d'assurances, etc.) sans pour autant que cette majoration ne puisse être assimilée à un accord des sociétés CMCIC LEASE et FINAMUR pour maintenir l'Acquéreur dans les lieux."

Enfin, il y est également précisé que :

"Au-delà des conditions évoquées ci-dessus, l'accord des sociétés CMCIC LEASE et FINAMUR demeure subordonné au strict respect des conditions suivantes, qui sont toutes de rigueur et devront être impérativement respectées :

A titre de conditions suspensives de l'accord émis devant impérativement

FAD

g

g

être levée préalablement à la présentation du plan à l'homologation du tribunal :

- Confirmation écrite, ferme et définitive, d'un accord du Conseil Général de la Somme et du Conseil Régional de Picardie, en faveur de l'acquisition aux crédit bailleurs de l'intégralité des subventions d'ores et déjà versées, à hauteur de 176.000 € pour la subvention émanant du Conseil Régional de Picardie et de 35.200 € pour la subvention émanant du Conseil Général de la Somme.

- Confirmation écrite, ferme et définitive du Conseil Général de la somme du déblocage du solde de la subvention allouée, mais non versée, à hauteur de 140.800 € ;

Au sujet de ces deux derniers points, il est précisé, savoir :

- concernant la subvention du Conseil général de la Somme : qu'un avenant à la convention signée le 5 juillet 2010 a été conclu les 6 et 24 juin 2014 (et rendu exécutoire le 18 juillet 2014) ;

- concernant la subvention du Conseil régional de Picardie : qu'une convention facilitant la reprise des actifs de la société BOUTTE FONDERIES par l'ACQUEREUR a été régularisée le 19 septembre 2014, dont une copie demeurera annexée aux présentes après mention (annexe 5).

Aux termes de cette convention, l'ACQUEREUR s'est engagé notamment :

- à maintenir un effectif de 48 personnes sur le site de BEAUCHAMPS,
- à acquérir l'immeuble, objet des présentes,
- à reverser à la Région la part du prix qui excéderait 300.000 euros dans la limite de 176.000 euros en cas de cession de l'immeuble objet des présentes avant la date d'expiration de ladite convention, soit le 31 décembre 2017.

Alternativement et à défaut d'une telle confirmation, justification de l'engagement des organes de la procédure collective de la société BOUTTE FONDERIES, dûment autorisés par Monsieur le Juge Commissaire, de procéder au règlement aux crédit- bailleurs d'une somme de 140.800 €, à valoir sur l'indemnité contractuellement prévue au titre de la résiliation de la convention de crédit-bail.

- Engagement du cessionnaire dont l'offre sera retenue par le tribunal à assumer le paiement des charges relatives à l'immeuble (taxe foncière, primes d'assurances, etc.), prorata temporis, dès à compter de son entrée en jouissance, lesdites charges ayant pour fait générateur, dans les rapports entre les crédit-bailleurs et le crédit preneur et/ou un tiers acquéreur, la période d'occupation de l'immeuble ;

Une telle condition, implique donc une modification des offres de cession, contenant des dispositions contraires, préalablement à leur examen par le Tribunal de Commerce d'Amiens.

A peine de caducité dudit accord ;

FND SP B

- *Résiliation du contrat de crédit-bail immobilier, tel qu'évoqué ci-dessus, à l'initiative des organes de la procédure collective de la société BOUTTE FONDERIE, devant intervenir concomitamment à l'entrée en jouissance du cessionnaire des actifs de la société BOUTTE FONDERIES tel que désigné par le Tribunal de Commerce d'AMIENS et, en toute hypothèse, au plus tard le 27 juin 2014 ;*

Par courrier en date du 24 juin 2014, dont il est question sous le paragraphe "RESILIATION DU CREDIT -BAIL", Maître Carole MARTINEZ a indiqué à l'avocat des CREDIT-BAILLEURS procéder à la résiliation du crédit-bail.

- *Déblocage, par le Conseil Général de la Somme, du solde de la subvention non encore versée à hauteur de 140.800 € ou, alternativement et à défaut d'un tel déblocage, règlement par les organes de la procédure collective, de la somme de 140.800 €, de telle sorte à ce que ladite somme de 140.800 € soit perçue par les sociétés CMCIC LEASE et FINAMUR, dans les deux mois suivant l'homologation du plan de cession ;*

Le VENDEUR déclare que le Conseil général de la Somme a débloqué le solde de la subvention en exécution de l'avenant sus-visé.

- *Homologation par le Tribunal de Commerce d'AMIENS, selon jugement non frappé de recours devant intervenir au plus le 27 juin 2014(i), du plan de cession de la société BOUTTE FONDERIES au bénéfice de l'Acquéreur et, (ii), à défaut de confirmation du déblocage du solde de la subvention non encore versée par le Conseil Général de la Somme, de l'accord des organes de la procédure collective à procéder au règlement de la somme de 140.800 €, à valoir sur l'indemnité contractuellement prévue au titre de la résiliation de la convention de crédit-bail ;*

- *En cas de recours déposé à l'encontre du jugement précité, par l'un quelconque des intervenants à la procédure, l'accord formulé aux termes de la présente, sera, si bon semble aux sociétés CMCIC LEASE et FINAMUR, de plein droit caduc.*

4) JUGEMENT HOMOLOGUANT LE PLAN DE CESSION

Par jugement en date du 24 juin 2014, ci-annexé (**annexe 6**), le tribunal de commerce d'Amiens a notamment :

- Arrêté le plan de cession de la société BOUTTE FONDERIES au profit de la société ACIERIE ET FONDERIE DE LA SAMBRE ou toute personne qui pourrait se substituer

- fixé l'entrée en jouissance au 1^{er} juillet 2014

- fixé au 15 octobre 2014 la date de limite de régularisation de l'acte de cession à peine de caducité et de dommages et intérêts à la charge de la partie défaillante.

- Maintenu les pouvoirs de Maître Carole MARTINEZ en qualité d'administrateur.

Le jugement a été signifié à CMCIC LEASE le 27 juin 2014 .

F1D

[Signature]

[Signature]

Le certificat de non recours contre le jugement d'homologation n'a pas été sollicité par l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle d'un recours qui pourrait être exercé.

Il est ici précisé que le VENDEUR, qui est créancier à la procédure, n'est pas à l'initiative des notifications du jugement effectuées par le greffe du tribunal.

En conséquence, le certificat de non recours ne peut être délivré au vendeur.

III - RESILIATION DU CONTRAT DE CREDIT-BAIL

Par courrier en date du 24 juin 2014, dont une copie demeurera ci-après annexée (**annexe 7**), Maître Carole MARTINEZ a indiqué à l'avocat des CREDITS-BAILLEURS procéder à la résiliation du crédit-bail conformément à l'article L641-11-1 II et V du code de commerce, lequel dispose :

Article L641-11-1

II. - Le liquidateur a seul la faculté d'exiger l'exécution des contrats en cours en fournissant la prestation promise au cocontractant du débiteur.

Lorsque la prestation porte sur le paiement d'une somme d'argent, celui-ci doit se faire au comptant, sauf pour le liquidateur à obtenir l'acceptation, par le cocontractant du débiteur, de délais de paiement. Au vu des documents prévisionnels dont il dispose, le liquidateur s'assure, au moment où il demande

l'exécution, qu'il disposera des fonds nécessaires à cet effet. S'il s'agit d'un contrat à exécution ou paiement échelonnés dans le temps, le liquidateur y met fin s'il lui apparaît qu'il ne disposera pas des fonds nécessaires pour remplir les obligations du terme suivant.

V. - Si le liquidateur n'utilise pas de la faculté de poursuivre le contrat ou y met fin dans les conditions du II ou encore si la résiliation du contrat est prononcée en application du IV, l'inexécution peut donner lieu à des dommages et intérêts au profit du cocontractant, dont le montant doit être déclaré au passif. Le cocontractant peut néanmoins différer la restitution des sommes versées en excédent par le débiteur en exécution du contrat jusqu'à ce qu'il ait été statué sur les dommages et intérêts.

IV - PROMESSE DE VENTE

Aux termes d'un acte contenant promesse unilatérale de vente, reçu par Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire associé à PARIS, en date du 9 septembre 2014, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention (**annexe 8**), le VENDEUR a conféré à l'ACQUEREUR la faculté d'acquérir l'immeuble ci-dessous désigné.

Fnd

S

D

L'ACQUEREUR a accepté ladite promesse de vente en tant que promesse, en se réservant la faculté d'en demander ou non la réalisation.

Cette promesse unilatérale de vente a été conclue conformément aux charges et conditions contenue dans l'exposé qui précède.

Dans l'acte contenant la promesse de vente sus visée, le VENDEUR a autorisé L'ACQUEREUR à occuper l'immeuble, objet des présentes, pendant la durée de l'avant-contrat.

En conséquence, une convention d'occupation précaire, contenue en seconde partie de l'acte contenant promesse de vente sus-visée, a été conclue entre les parties pour une durée qui prend fin à compter de ce jour.

Cette convention a été conclue moyennant une redevance mensuelle de mille (1.000) euros hors taxes, à compter du premier juillet 2014 jusqu'à la signature de la réitération de l'acte authentique, soit au plus tard le 15 octobre 2014, et sous diverses conditions et charges que les parties déclarent parfaitement connaître.

Les conditions suspensives stipulées dans la promesse de vente étant réalisées, le présent acte constitue la réalisation de la promesse de vente consentie par le VENDEUR dans l'acte ci-dessus rappelé.

CECI EXPOSE, les parties sont convenues de ce qui suit :

VENTE

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

DESIGNATION

1°) Un ensemble immobilier à usage industriel situé à BEAUCHAMPS (Somme), route d'Embreville, composé de l'usine proprement dite et comprenant divers bâtiments (locaux administratifs, hall de fabrication et atelier), et vingt-trois emplacements de stationnement, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
C	143	Le Dosset		85	17

Formant le lot numéro UN du lotissement dénommé « Le Dosset », autorisé par arrêté délivré par la Maire de la Commune de BEAUCHAMPS (Somme), le 20 mai 1988, dont l'ensemble des pièces constitutives a fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Gérard GRICOURT, notaire à GAMACHES (Somme), suivant acte reçu le 25 mai 1988, publié au Service de la publicité foncière d'ABBEVILLE (Somme), le 26 mai 1988, volume 8199, numéro 7.

Fnd

S

A

2°) Une parcelle de terrain constructible attenante, également sise audit lieu, comprise, tout comme l'ensemble immobilier, en zone Ud au plan d'occupation des sols (zone d'industries, d'artisanat de commerces, de bureaux, services et d'installation à nuisance),

figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
C	153	route d'Embreville			21	07

Une copie du plan cadastral de ces deux parcelles est demeurée annexée aux présentes après mention (**annexe 9**).

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

LOTISSEMENT

Les BIENS font parties du lotissement dénommé « Le Dosset » été créé par arrêté du Maire de la Commune de BEAUCHAMPS (Somme), en date du 20 mai 1988, dont une copie authentique, ainsi que les pièces constitutives, sont demeurées annexées à un acte de dépôt reçu par Maître Gérard GRICOURT, notaire à GAMACHES (Somme), le 25 mai 1988. Une copie authentique de cet acte de dépôt a été publiée au service de la publicité foncière d'ABBEVILLE (Somme), le 26 mai 1988, volume 8199, n°7.

Une copie de ce dépôt de pièces a été remise dès avant ce jour à L'ACQUEREUR qui déclare en avoir parfaite connaissance. Il s'oblige à exécuter les droits et obligations découlant de ces documents de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR par qui que ce soit.

Le précédent vendeur a déclaré dans le titre d'acquisition du VENDEUR :

- que l'arrêté de lotir datant de plus de dix ans, les règles d'urbanisme qui lui sont propres ont cessé d'être applicables, un plan local d'urbanisme ayant été approuvé sur le territoire de la commune et aucune demande de maintien de ces règles n'ayant été formulée dans les délais prévus par l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme, après affichage en mairie.

- qu'aucune assemblée de colotis n'a demandé ni obtenu à la majorité requise par l'article L 315-3 du Code de l'Urbanisme le maintien des règles d'urbanisme spécifiques audit lotissement.

ABSENCE DE MEUBLES

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

Fm)

S

PS

NATURE ET QUOTITE

Nature et quotité des droits vendus

LE BIEN objet des présentes sis à BEAUCHAMPS (Somme), route d'Embreville, composé de l'usine proprement dite et comprenant divers bâtiments (locaux administratifs, hall de fabrication et atelier), et vingt trois emplacements de stationnement, ainsi que la parcelle de terrain constructible attenante, est cédé par

- la Société dénommée CMCIC LEASE à concurrence de la moitié en pleine propriété

- et à la Société dénommée FINAMUR à concurrence de la moitié en pleine propriété

Nature et quotité des droits acquis

LE BIEN objet des présentes sis à BEAUCHAMPS (Somme), route d'Embreville, composé de l'usine proprement dite et comprenant divers bâtiments (locaux administratifs, hall de fabrication et atelier), et vingt trois emplacements de stationnement, ainsi que la parcelle de terrain constructible attenante, est acquis par la société dénommée FONDERIE BOUTTE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Rodolphe GARDE, notaire à GAMACHES (Somme), le 16 juin 2010, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de ABBEVILLE, le 29 juillet 2010, volume 2010 P, numéro 3892.

PROPRIETE – JOUISSANCE

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

Il en a eu la jouissance à compter rétroactivement du 1^{er} juillet 2014 conformément à la convention d'occupation précaire susnommée en l'exposé qui précède.

Le VENDEUR reconnaît avoir reçu ce jour par la comptabilité du notaire soussigné et celle de Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire participant, de L'ACQUEREUR ce jour, le paiement de la redevance du mois d'octobre 2014, arrêtée à la date de ce jour soit la somme de SIX CENTS EUROS (600,00 EUR) TTC, conformément à la convention d'occupation précaire.

DONT QUITTANCE

Il est ici rappelé qu'aucun dépôt de garantie n'a été versé par la société FONDERIE BOUTTE à CMCIC LEASE et FINAMUR au titre de la convention d'occupation précaire.

FAD



A

CHARGES ET CONDITIONS

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

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix, taxe à la valeur ajoutée sur prix total incluse, de TROIS CENT CINQUANTE NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS SOIXANTE CENTIMES (359.578,60 €), soit un prix hors taxes de TRENTE CENT MILLE (300.000€) EUROS.

Lequel prix est ventilé de la manière suivante :

- La parcelle cadastrée C numéro 143 sur laquelle sont édifiées les constructions pour un prix hors taxe à la valeur ajoutée de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS (297.893,00€) auquel s'ajoute la taxe à la valeur ajoutée sur le prix d'un montant de CINQUANTE-NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (59.578,60€).
- Le terrain constituant la parcelle cadastrée section C numéro 153 pour un prix TTC de DEUX MILLE CENT SEPT EUROS (2.107€), la TVA étant nulle ainsi qu'il est dit ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant :

- à concurrence de la somme de TRENTE MILLE (30.000) EUROS, dès avant ce jour, en la comptabilité de Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire à Paris ;
- à concurrence de la somme de TROIS CENT VINGT NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE DIX HUIT EUROS ET SOIXANTE CENTS (329.578,60) aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial, LE VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

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

DECLARATIONS FISCALES

Taxation des plus-values

LE VENDEUR déclare :

- qu'il n'est pas soumis, à l'occasion de la présente vente, à l'application des dispositions relatives aux plus-values des particuliers, étant assujetti au régime de l'impôt sur les sociétés,
- qu'il réalise la présente opération dans le cadre de son activité professionnelle.

FND

S

M

a) en ce qui concerne la société CMCIC LEASE :

Le représentant de la société CMCIC LEASE déclare sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés.
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de bénéfices du Service des impôts de : la DIRECTION DES GRANDES ENTREPRISES, I.F.U. 3-6-8 rue Courtois, 93505 PANTIN où elle est identifiée sous le numéro 332 778 224 000 11 .

b) en ce qui concerne la société FINAMUR :

Le représentant de la société FINAMUR file déclare sous sa responsabilité:

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés.
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de bénéfices du Service des impôts de : la DIRECTION DES GRANDES ENTREPRISES, I.F.U. 3-6-8 rue Courtois, 93505 PANTIN où elle est identifiée sous le numéro 340 446 707 000 44.

Taxe sur la constructibilité

La commune a institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles, telle que définie à l'article 1529 du Code général des impôts par délibération du 7 juillet 2008 avec effet au 1er janvier 2009.

Néanmoins, la présente cession n'est pas soumise à la taxe forfaitaire de 10% s'agissant de la seconde cession du terrain après son classement en zone constructible et le prix de cession par le VENDEUR étant inférieur ou égal au prix d'acquisition.

En conséquence, aucune déclaration ne sera déposée à l'occasion de la publication du présent acte au fichier immobilier.

Taxe des terrains nus rendus constructibles

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts qui a institué une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles, le BIEN vendu étant devenu constructible avant le 13 Janvier 2010 (PLU approuvé le 20/10/2003).

TVA- Impôts sur la mutation**1°) En ce qui concerne la partie bâtie**

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique et agir en tant que tel ;
- que LE BIEN vendu cadastré section C numéro 143 est achevé pour partie depuis plus de cinq ans,
- qu'il opte pour la taxe sur la valeur ajoutée conformément aux dispositions de l'article 260 5° bis du Code Général des Impôts, et ce sur le prix total, l'acquisition du BIEN ayant ouvert droit à la déduction de la taxe sur la

FAD

S

A

valeur ajoutée, suite au reversement de la TVA sur immobilisation contenue dans son acte d'acquisition.

- que l'extension réalisé en 2010 est achevée depuis moins de cinq ans, et est en conséquence soumise à la taxe sur la valeur ajoutée sur le prix de vente.

En conséquence, la présente mutation est soumise :

- à la taxe sur la valeur ajoutée qui est exigible sur le prix total et est supportée par LE VENDEUR qui en est le redevable légal,
- à la taxe de publicité foncière au taux réduit prévu à l'article 1594 F quinquies A du CGI, liquidée sur le prix hors taxe qui est due par L'ACQUEREUR, à concurrence d'une somme de quatre vingt dix neuf mille (99.000) euros pour l'extension réalisé en 2010,
- à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts, liquidée sur le prix hors taxe qui est due par L'ACQUEREUR, à concurrence d'une somme de cent quatre vingt dix huit mille huit cent quatre vingt treize (198.893) euros concernant la partie bâtie achevée depuis plus de cinq ans.

Calcul de la TVA

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par le prix hors taxe de la présente vente de DEUX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT TREIZE EUROS HORS TAXES (297.893 € HT), soit une taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20% d'un montant de CINQUANTE NEUF MILLE CINQ CENT SOIXANTE DIX HUIT EUROS ET SOIXANTE CENTS (59.578,60€).

LE VENDEUR déclare que la taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée par lui sur imprimé CA3, à la recette des impôts de PANTIN et que le numéro d'identification qui lui a été attribué est le numéro 332 778 224 000 29 pour la société CMCIC LEASE, et FR 70 340 446 707 pour la société FINAMUR.

Calcul des droits

1) L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par le prix hors taxe de la présente vente de quatre vingt dix neuf mille (99.000) euros concernant l'extension réalisée en 2010 achevée depuis moins de cinq ans.

BASE TAXABLE 99.000€	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe	99.000€	0,70%	693€
Prélèvement Etat	693€	2,14%	15€
TOTAL			708€

2) L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par le prix hors taxe de la présente vente de cent quatre vingt dix huit mille huit cent quatre vingt treize (198.893) euros concernant la partie bâtie achevée depuis plus de cinq ans.

FND

SP

19

BASE TAXABLE 198.893€	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe départementale	198.893€	4,50%	8.950€
Taxe communale	198.893€	1,20%	2.387€
Prélèvement Etat	8.950€	2,37%	212€
TOTAL			11.549€

2°) En ce qui concerne le terrain constructible attenant

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique et agir en tant que tel ;

- que l'immeuble est un terrain à bâtir au sens de l'article 257-I-2.1° du Code général des impôts et que son acquisition ne lui a pas ouvert de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, son vendeur étant une collectivité publique ayant déclarée dans l'acte qu'elle était non assujettie à la TVA. En conséquence, la mutation de terrain entre dans le champ d'application de la TVA ; la base d'imposition constituée par le prix du terrain, est soumise à la TVA sur marge telle que déterminée par l'article 268 du Code général des impôts, et sera supportée par le VENDEUR.

En conséquence, la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts qui est due par l'ACQUEREUR, dont l'assiette est constituée par le prix de vente exprimé hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge, conformément au rescrit fiscal numéro 2010/20 du 10 avril 2010.

Calcul de la TVA

La taxe sur la valeur ajoutée sur marge s'élève à ZÉRO EURO (0,00 EUR), le prix d'acquisition du dit terrain étant identique au prix de la présente vente, soit DEUX MILLE CENT SEPT EUROS (2.107,00EUR).

Le montant de la marge réalisée est donc nulle, et la TVA, au taux de 20%, est donc nulle.

Calcul des droits

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par le prix hors taxe de la présente vente de DEUX MILLE CENT SEPT EUROS (2.107€) concernant le terrain cadastré section C numéro 153.

BASE TAXABLE 2.107 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe départementale	2.107 €	4,50%	95 €
Taxe communale	2.107 €	1,20%	25 €
Prélèvement Etat	95 €	2,37%	2 €
TOTAL			122 €

Publicité foncière

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

FAD

S

19

MENTION DE CLOTURE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Fad φ (A)

PROTECTION DE L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR étant une société, les dispositions protectrices de l'ACQUEREUR immobilier prévues par l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables au présent acte.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Etat du bien

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

Cependant, les dommages à l'ouvrage construit depuis moins de dix ans sont garantis ainsi qu'il sera dit ci-après.

Garantie d'éviction

L'ACQUEREUR bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance, il n'existe sur les BIENS vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation,
- qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur lesdits BIENS ;
- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'à L'ACQUEREUR un droit quelconque sur les BIENS dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente,

Surface de l'immeuble

LE VENDEUR ne confère à L'ACQUEREUR aucune garantie de surface de l'immeuble.

Servitudes

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

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme, du cahier des charges de lotissement ou de la loi.

FAD S

A

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

Contrat d'assurance

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

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance, et mandat est donné par l'ACQUEREUR au VENDEUR pour procéder à cette résiliation.

L'ACQUEREUR remet au notaire ce jour, conformément aux termes de la promesse de vente susvisée une attestation d'assurance comportant les éléments suivants : compagnie, date d'effet, numéro de police, adresse du bien et le cas échéant le nom et l'adresse de l'agent.

Abonnements

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

Impôts et taxes

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, soit le 1^{er} juillet 2014, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui en donne quittance, par la comptabilité du notaire soussigné, et de celle de Maître Jean-Pierre BIGOT, notaire participant le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, basé sur l'avis d'imposition de l'année 2014, soit la somme de TRENTE-HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (38.984,40 EUR) TTC.

Pour les parties, ce règlement éteint définitivement cette créance.

Assurance-incendie

L'ACQUEREUR ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confère à cet effet mandat au VENDEUR, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes, avec prise d'effet au jour du transfert de propriété.

En conséquence, L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de l'assurance à souscrire par lui, auprès de l'assureur de son choix, pour garantir, à compter de ce jour, les BIENS objet des présentes.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

Droit de disposer

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

Fnd G M

Situation hypothécaire

Il résulte d'un état hors formalité du chef du VENDEUR, en date du 16 septembre 2014 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

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

Réglementation relative aux établissements classés

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

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

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

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

En outre, le notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou enregistrement sur les lieux objet des présentes ;
- qu'en effet il ne s'est rendu propriétaire de l'immeuble que pour les besoins de l'opération de crédit-bail immobilier relatée dans l'exposé qui précède.

En sa qualité de crédit-bailleur et d'après les informations qui lui ont été communiquées tant par le précédent propriétaire de l'immeuble que par le crédit-preneur sus-nommé, le VENDEUR déclare :

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans le BIEN n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ;
- qu'à sa connaissance il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par

Fnd

Y

M

exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état du BIEN ;

- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

LE VENDEUR précise que la société BOUTTE FONDERIES, crédit-preneur a déclaré aux termes du crédit-bail du 16 juin 2010:

- que l'activité exercée dans les locaux objets du crédit-bail relève de la réglementation relative aux installations classées et qu'elle est soumise à déclaration conformément aux dispositions de l'article L 512-8 du Code de l'Environnement,

- qu'il a été délivré par Monsieur le Préfet de la SOMME un récépissé de déclaration d'ouverture d'une installation classée le 19 juillet 2010. Une copie de ce récépissé est demeurée annexé aux présentes après mention (**annexe 10**).

L'ACQUEREUR effectuera les formalités de transfert de l'exploitation au nom de l'exploitant auprès de la préfecture.

L'ACQUEREUR reconnaît par ailleurs que le VENDEUR ne peut en aucun cas être considéré comme « exploitant » du site au regard des dispositions des articles L.511-1 et suivants du Code de l'Environnement, et qu'il accepte de faire son affaire personnelle, à ses risques et périls et sans recours contre le VENDEUR, de toutes les conséquences liées à la présente vente notamment au regard de l'état du sol et du sous-sol, et également de toute éventuelle pollution pouvant toucher les biens vendus ; à cet égard il devra assurer toutes les éventuelles conséquences actives et/ou passives, le tout de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ou recherché à quelque titre que ce soit à ce sujet.

Le VENDEUR a remis lors de la signature de la promesse de vente à L'ACQUEREUR une expertise environnementale dont l'objectif est la « caractérisation initiale et l'évaluation de la pollution potentielle minérale et organique du site de BEAUCHAMPS » effectué par la société C.E.R.D.I.S. dont le siège social est à INCHEVILLE (76117), 1, rue Pasteur BP 12.

Un compte-rendu de cette mission établi en octobre 2008 est demeuré ci-joint et annexé après mention (**annexe 11**).

Les conclusions de l'expertise sont les suivantes :

« Les résultats montrent :

-une absence d'impact environnemental pour les paramètres organiques (hydrocarbures totaux, hydrocarbures aromatiques polycycliques, composés aromatiques volatils et composés organo halogénés volatils).

-une absence d'impact environnemental pour les métaux toxiques suivants

FND S B

(Arsenic, Cadmium, Chrome, Nickel, Plomb, Zinc et Mercure).

-un seul impact environnemental pour le cuivre au niveau de l'ancienne zone de stockage de déchets avec une teneur légèrement supérieure à la valeur repère pour un sol naturel.

Ces résultats montrent qu'il n'y a pas de risque sanitaire particulier dans les conditions futures d'usage industriel ».

En outre, l'ACQUEREUR reconnaît et accepte toutes les sujétions résultant de la situation des BIENS, sans aucun recours contre le VENDEUR, notamment en cas d'action, demande, injonction de quelque nature que ce soit, en responsabilité civile ou autre, émanant de tiers, ou d'action, demande, injonction de quelque nature que ce soit, émanant d'une administration, fondée sur la situation passée, présente ou à venir des BIENS en matière environnementale.

Etant à nouveau rappelé que ces engagements ont déterminé la convention des parties.

Il est en conséquence convenu, à titre de condition essentielle et déterminante du présent acte, ce qui suit :

- l'acquéreur prendra en charge la recherche et l'élimination des déchets et la récupération des matériaux dans les conditions réglementaires, de façon à éviter tout effet nocif et afin que le vendeur ne puisse être recherché en raison de dommages causés à autrui;
- l'acquéreur sera considéré comme détenteur de ces déchets et renonce à tous recours contre le vendeur, s'engageant au contraire à le mettre hors de cause lors de tout litige éventuel. L'acquéreur s'engage en outre à faire en sorte que la présente vente ne puisse être considérée comme un "abandon" au sens de la loi;
- toutes dépenses entraînées par l'application de lois, règlements et prescriptions administratives seront à la charge de l'acquéreur, même si elles sont réclamées au vendeur;
- tous les frais et honoraires que le vendeur serait amené à engager à ce titre, pour le respect de ces conditions, ainsi que toute consignation, constitueront une charge de l'acquéreur.

Interrogation BASIAS / BASOL

Demeureront ci-joints et annexés au présent acte après mention les résultats des recherches sur les sites internet BASIAS (Inventaire d'anciens sites industriels et activités de services) www.basias.brgm.fr et BASOL, permettant de constater que le bien ne figure pas dans ces bases de données (**annexe 12**).

Contrat d'affichage

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

Frd

S

q

Occupation du bien

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est actuellement occupé par L'ACQUEREUR en vertu de la convention d'occupation précaire sus visée.

Dossier de construction-permis de construire

Le VENDEUR déclare :

- Qu'il a obtenu un permis de construire délivré par arrêté de Monsieur le Maire de BEAUCHAMPS (Somme) sous le numéro 063 880 003 en date du 11 avril 1988, et un deuxième permis sous le numéro 80 063 89 00010, le 11 septembre 1989.
- Que la déclaration d'achèvement des travaux a été déposée en Mairie de BEAUCHAMPS (Somme) le 11 mai 1990.
- Que le certificat de conformité a été délivré par la Mairie de BEAUCHAMPS (Somme), le 14 septembre 1990.

Les copies des documents suivants sont demeurées annexées aux présentes après mention : deux arrêtés de permis de construire, déclaration d'achèvement, certificat de conformité (**annexe 13**).

Permis de construire sur l'extension

LE VENDEUR déclare :

-Une demande de permis de construire a été déposée à la Mairie de BEAUCHAMPS le 12 février 2009,

-Le permis de construire a été délivré par ladite Mairie, suivant arrêté en date du 20 avril 2009 sous le numéro PC 080 063 09 M002.

-Ledit permis a fait l'objet d'une publicité régulière savoir :

.par l'affichage en Mairie, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la Mairie le 23 mars 2010,

.par l'affichage sur le terrain, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat dressé par Maître Jérôme GARNIER, Huissier de Justice à SAINT VALERY SUR SOMME, en date des 15 mai, 18 juin et 21 juillet 2009.

-Le permis de construire n'a fait l'objet d'aucun retrait ou recours quelconque, ainsi qu'il résulte de deux attestations délivrées par la Mairie le 23 mars 2010.

-La déclaration d'achèvement des travaux a été déposée le 16 Août 2010, avec indication d'un achèvement de la construction au 30 juillet 2010.

-L'attestation de non contestation de la conformité a été délivrée par la Mairie de BEAUCHAMPS (Somme), le 10 juillet 2014.

Les copies des documents suivants sont demeurées annexées aux présentes après mention: demande de permis de construire, arrêté de permis de construire, certificat d'affichage en mairie, procès-verbal de constat d'affichage sur le terrain et certificat de non recours, certificat de non retrait, déclaration d'achèvement, l'attestation de non contestation de la conformité (**annexe 14**).

FND S B

Diagnostics techniques

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

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ces diagnostics techniques.

Le notaire rappelle que le défaut de production d'un diagnostic obligatoire, ne permet pas au VENDEUR de s'exonérer de la garantie des vices cachés.

Sur la lutte contre le saturnisme

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

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare :

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

- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 du même code, n'ont pas révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte de d'un diagnostic établi par la société AGENDA DIAGNOSTICS, agence de Saint Quentin, le 24 juin 2014, dont un exemplaire demeurera annexé aux présentes après mention (**annexe 15**).

Les conclusions de cet état sont les suivantes :

-Matériaux ou produits contenant de l'amiante, après analyse: Néant.

-Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, après analyse: Néant.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par LE VENDEUR.

Il s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre LE VENDEUR.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique 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.

Etat de l'immeuble - Termites

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

Etat de l'immeuble - Mérule

LE BIEN n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mérule au sens de l'article L.133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

FAD

S

M

LE VENDEUR déclare :

- qu'il n'a pas connaissance de la présence de mэрule dans LE BIEN,
- et qu'il n'a réalisé aucun traitement antiparasitaire.

Risques naturels, miniers et technologiques

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

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN n'est pas concernée par un plan de prévention des risques naturels.

Risques miniers

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

Risques technologiques

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

LE BIEN n'est pas situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

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

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date de ce jour, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé (**annexe 16**).

Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

LE VENDEUR déclare que LE BIEN vendu n'est pas à usage d'habitation.

En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Diagnostic de performance énergétique

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par la société AGENDA DIAGNOSTICS, agence de Saint Quentin (02100), le 24 juin 2014, demeuré ci-annexé (**annexe 17**).

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

Le notaire rappelle que le défaut de production d'un diagnostic obligatoire, ne permet pas de s'exonérer de la garantie des vices cachés.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

LE VENDEUR déclare que LE BIEN vendu n'est pas à usage d'habitation.

En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Raccordement au réseau d'assainissement

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

Fnd
S
M

Cet assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service d'assainissement communal.

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

Règles applicables au lotissement

L'ACQUEREUR est tenu de toutes les obligations résultant de l'arrêté de lotir dont dépend LE BIEN vendu.

Il déclare en outre bien connaître le contenu desdits documents, tant par la lecture qu'il en a faite préalablement aux présentes au moyen des copies qui lui ont été remises par LE VENDEUR, que par celle que lui en a donnée le notaire soussigné.

LE VENDEUR déclare qu'il n'existe pas d'association syndicale en fonctionnement dans ledit lotissement.

Avertissement du notaire sur la péremption des règles d'urbanisme

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné connaissance des dispositions de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme, qui stipulent que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, sauf si une assemblée de colotis a demandé et obtenu à la majorité requise par l'article L 442-10 du même Code, le maintien de ces dispositions.

Le précédent vendeur a déclaré dans le titre d'acquisition du VENDEUR :

- que l'arrêté de lotir datant de plus de dix ans, les règles d'urbanisme qui lui sont propres ont cessé d'être applicables, un plan local d'urbanisme ayant été approuvé sur le territoire de la commune et aucune demande de maintien de ces règles n'ayant été formulée dans les délais prévus par l'article L 442-9 du Code de l'Urbanisme;

- qu'aucune assemblée de colotis n'a demandé ni obtenu à la majorité requise par l'article L 315-3 du Code de l'Urbanisme le maintien des règles d'urbanisme spécifiques audit lotissement.

Travaux d'extension réalisés en 2010 -ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

LE VENDEUR déclare que les travaux d'extension sont couverts par une assurance de dommage-ouvrage suivant police numéro 124857120 souscrite auprès de la compagnie COVEA RISKS, à CLICHY (92616), cédex, 19,21 Allée de l'Europe, dont une attestation demeurera ci-annexée (**annexe 18**).

Le paiement de la prime a été effectué par le vendeur selon justificatif ci-annexé avec les conditions particulières (**Annexe n°18 bis**).

Le **VENDEUR** subroge purement et simplement l'ACQUEREUR dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de l'existence de cette police.

Le VENDEUR déclare n'avoir pas eu à mettre en œuvre cette assurance.

Le notaire soussigné a informé L'ACQUEREUR qu'en cas de sinistre, il sera tenu d'en faire la déclaration à l'assureur au plus tard dans les cinq jours où

Fnd

S

M

il en aura eu connaissance et qu'il devra informer l'assureur chaque fois qu'il entreprendra lui-même des travaux relevant de la responsabilité visée aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil.

En outre, L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance des dispositions de l'alinéa 2 de l'article L. 243-2 du Code des assurances lui faisant notamment obligation de faire mention de l'existence de l'assurance dommages dans tout acte intervenant avant l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la réception des travaux L'ACQUEREUR reconnaît avoir reçu du VENDEUR les contrats d'assurances et la quittance de la prime.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Pour l'application de l'article R 4532-97 du Code du travail, le vendeur déclare :

*** concernant la partie de l'immeuble achevée en 1990 :**

- que la construction du bien vendu a commencé avant le 30 décembre 1994,
- que ledit bien n'entre pas dans le champ d'application de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993,
- et qu'il n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail.

Il reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des sanctions pénales prévues par l'article L 4744-4 du Code du travail en cas de non constitution de ce dossier.

*** concernant la partie de l'immeuble achevée en 2010 :**

- que le bien vendu a été édifié dans le cadre d'une opération de construction entrant dans le champ d'application de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993,
- que le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage visé par l'article L 4532-16 du Code du travail a été établi.

Un exemplaire de ce dossier dont l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie, demeurera ci-annexé (**annexe 19**).

Archéologie préventive

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

Vestiges archéologiques

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

Fnd S A

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

URBANISME

Certificat d'urbanisme

Il a été obtenu, sur LE BIEN objet des présentes, un certificat d'urbanisme sollicité en vertu de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme, et délivré par la Mairie de BEAUCHAMPS (Somme), le 19 août 2014 sous le numéro CUa 080 063 14 M0007 demeuré ci-annexé (**annexe 20**).

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des documents et déclare en avoir pris parfaite connaissance.

Il en résulte notamment que :

Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique suivante :

une ligne électrique se situe sur le terrain dont fait l'objet la demande.

Le terrain se situe dans une zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique de type II (ZNIEFF de type II).

La parcelle se situe dans une commune où se trouvent des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à l'article L.111-3 du Code rural.

Cette dernière instaure une zone d'exclusion réciproque de cent mètres entre tout point de l'installation classée et toute autre construction.

Le terrain se situe dans une commune où peut se trouver des bâtiments agricoles soumis au règlement sanitaire départemental. ce dernier instaure une zone d'exclusion réciproque à respecter.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme, car elle n'entraînait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 dudit Code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée au Maire de la Commune où est situé LE BIEN par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 9 septembre 2014 demeurée ci-annexée (**annexe 21**).

Par lettre en date du 18 septembre 2014 demeurée ci-annexée (**annexe 21bis**), le titulaire du droit de préemption a fait connaître qu'il n'entendait pas exercer son droit.

La vente dudit BIEN peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée aux prix et modalités de paiement indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Fad S ①

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à la société CMCIC LEASE, et la société FINAMUR, chacun pour moitié, par suite de l'acquisition faite de la Commune de BEAUCHAMPS, suivant acte reçu par Maître Rodolphe GARDE, notaire à GAMACHES, le 16 juin 2010.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CINQ CENT VINGT MILLE (520.000) EUROS.

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt, par la société CMCIC LEASE, en sa qualité de chef de file du pool de crédit-bailleurs.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN sus-désigné.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de ABBEVILLE le 29 juillet 2010, volume 2010 P, numéro 3892.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Pour l'origine plus antérieure les parties déclarent vouloir se référer à celle établie dans l'acte reçu par Maître Rodolphe GARDE, notaire à GAMACHES, le 16 juin 2010, dont un extrait est demeuré ci-joint et annexé après mention (**annexe 22**), et dispensent le notaire soussigné de la reporter ici.

REMISE DE TITRES

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

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

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

POUVOIRS

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

Fnd

S

M

DECLARATIONS DES PARTIES

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

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

Par ailleurs, elles déclarent que les clauses contenues au présent acte font novation avec celles qui auraient pu être insérées dans tout avant-contrat établi en vue des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

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

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs sièges sociaux respectifs.

FRAIS

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

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe les parties, et plus spécialement :

- LE VENDEUR : des dispositions législatives concernant l'imposition des plus-values résultant des ventes immobilières ou assimilées.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

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

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

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

FND

S

A

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cpd-adsn@notaires.fr.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

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

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

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

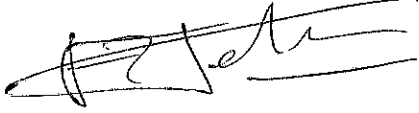
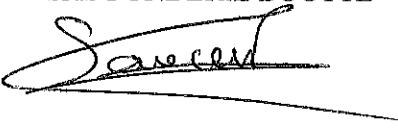
FAD S M

DONT ACTE sur *honte trois* 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.

Fnd Cet acte comprenant :
 - Lettre(s) nulle(s) : *DANS*
 - Blanc(s) barré(s) : *DANS*
G - Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : *DANS*
 - Chiffre(s) nul(s) : *DANS*
D - Mot(s) nul(s) : *DANS*
 - Renvoi(s) : *DANS*

Société CMCIC LEASE 	Société FINAMUR 
SAS FONDERIE BOUTTE 	NOTAIRE 