



# DOSSIER DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

**BCF LIFE SCIENCES**  
PLEUCADEUC (56)

Justificatif de maîtrise foncière



## TABLE DES MATIÈRES

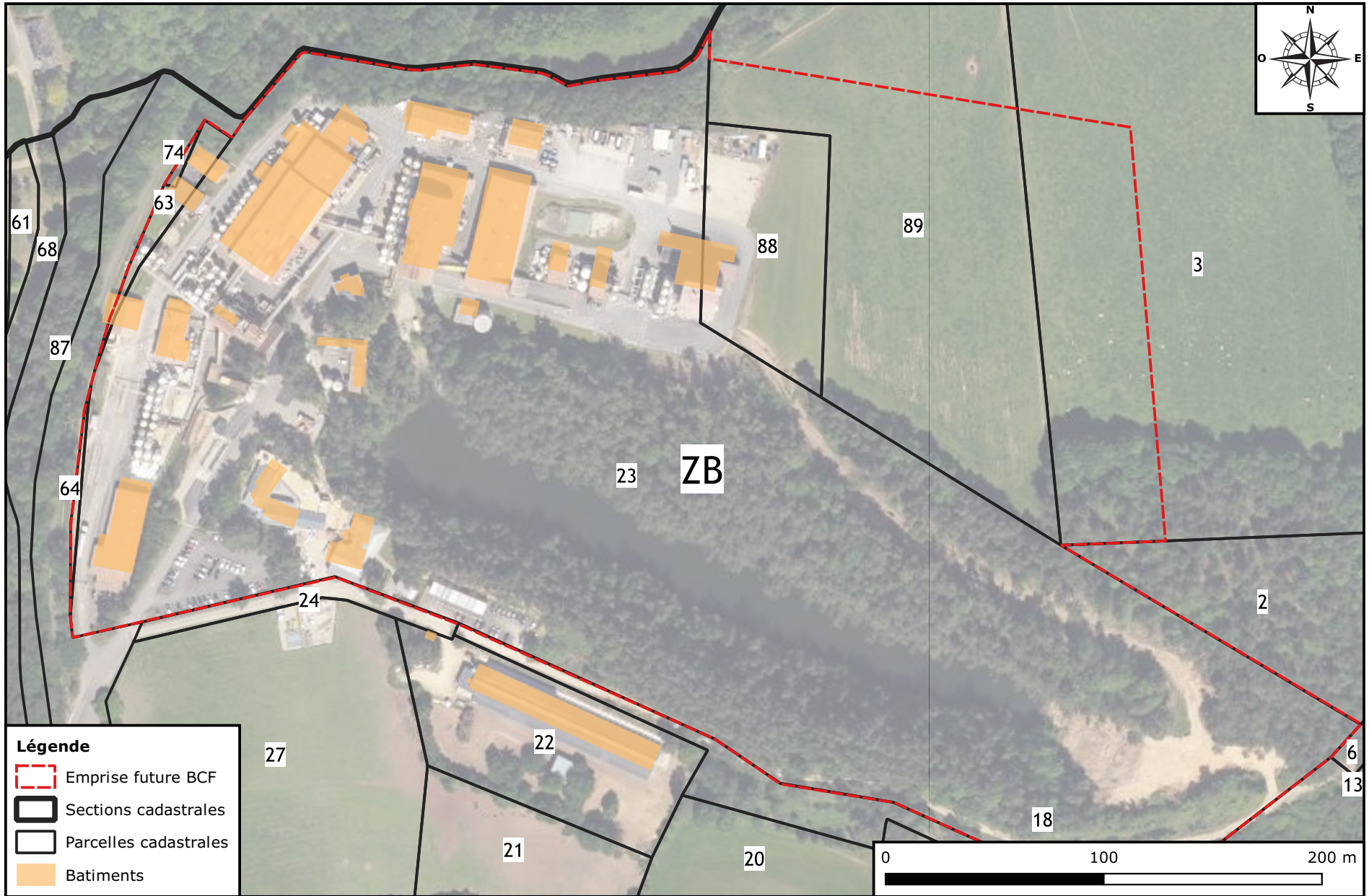
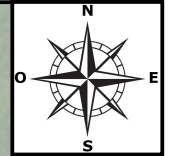
I. Rappel du contexte .....	3
II. Justificatifs de la maîtrise foncière .....	5

## I. RAPPEL DU CONTEXTE





Pour mémoire, les références cadastrales du site, dans sa configuration future sont présentées dans le tableau ci-dessous, avec les données en termes de maîtrise foncière.

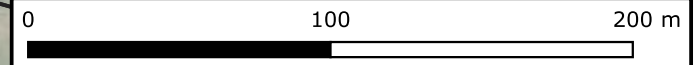
Commune d'implantation	Code postal	Préfixe de la parcelle	Section de la parcelle	Numéro de parcelle	Superficie de la parcelle en m <sup>2</sup>	Emprise du projet sur la parcelle en m <sup>2</sup>	Maîtrise foncière
PLEUCADEUC	56140	000	ZB	63	880	880	Oui
PLEUCADEUC	56140	000	ZB	64	240	240	Oui
PLEUCADEUC	56140	000	ZB	23	108 770	108 770	Oui
PLEUCADEUC	56140	000	ZB	74	92	92	Oui
PLEUCADEUC	56140	000	ZB	88	5 999	5 999	Oui
PLEUCADEUC	56140	000	ZB	89	28 189	18 349	Oui
PLEUCADEUC	56140	000	ZB	3	129 680	9 711	Oui

L'exploitant dispose de l'intégralité de la maîtrise foncière des parcelles concernées. Le plan parcellaire du site est présenté ci-après, de même que les justificatifs de la maîtrise foncière (uniquement pour l'extension).



**Légende**

-  Emprise future BCF
-  Sections cadastrales
-  Parcelles cadastrales
-  Batiments



## II. JUSTIFICATIFS DE LA MAÎTRISE FONCIÈRE

---

L'acte de vente signé entre le(s) vendeur(s) et BCF LS, relatif aux parcelles 89 et 3 (partiellement) de la section ZB, est disponible ci-après.

**PARTIE NORMALISEE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN**

**LE PREMIER JUILLET**

Maître Paul LE BIHAN-LAVIGNAC, notaire à SERENT (56460), rue Vautelin et Mariani, soussigné,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

**VENTE D'IMMEUBLE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**1) Vendeurs**

**Ci-après dénommés, ensemble, "LE VENDEUR"**

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

**D'UNE PART**

## **2) Acquéreur**

La société dénommée "**BRETAGNE CHIMIE FINE**",

Société par actions simplifiée au capital de UN MILLION SIX CENT DIX MILLE TROIS CENT QUATRE EUROS (1.610.304,00 €), dont le siège social est à PLEUCADEUC (56140), lieudit Boisel.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VANNES et identifiée sous le numéro SIREN 325 148 377.

**Ci-après dénommé(e) "L'ACQUEREUR"**  
**D'AUTRE PART**

## **3) Preneur(s)**

**Ci-après dénommé(e) "LE PRENEUR"**  
**ENCORE D'AUTRE PART**

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

En ce qui concerne le vendeur :

En ce qui concerne l'acquéreur :

- La société "**BRETAGNE CHIMIE FINE**", est représentée par Monsieur Jacques PIDOUX, président de ladite société, demeurant  
ici présent, agissant en sa dite qualité et en conformité avec les articles 1et 3 des statuts de la société.

### **TERMINOLOGIE**

- Le mot "Vendeur" désigne le ou les "Vendeurs", présents ou représentés. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent

les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Les termes "le bien", "les biens", "les biens et droits immobiliers", "bien vendu", "biens vendus", "immeuble", "immeubles" ou "fractions d'immeuble" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

- Le mot "ensemble immobilier" désigne l'immeuble soumis au régime de la copropriété dont dépendent les Biens.

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

## **CAPACITE**

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

## **OBJET DU CONTRAT**

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

## **DESIGNATION DES BIENS**

### **Article I- Immeuble vendu par**

PLEUCADEUC (Morbihan)

---

Une parcelle de terre à bâtir situé(e) à PLEUCADEUC (56140), lieudit Boisel.

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZB	93	lieudit Boisel	01 ha 83 a 49 ca
Contenance totale				01 ha 83 a 49 ca



Document d'arpentage - Cet immeuble est détaché d'un immeuble de plus grande importance cadastré section ZB, numéro 89, lieudit Boisel, pour une contenance de 2ha82a30ca, le surplus après division restant la propriété du vendeur, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé le 08 Janvier 2021, par Monsieur Bernard LE BRETON, géomètre-expert à RADENAC, portant le numéro 1139t, qui sera déposé à l'appui de la formalité de publicité foncière relative au présent acte, et duquel il résulte que la parcelle d'origine a été divisée en deux nouvelles parcelles ci-dessous désignées :

Parcelle(s) mère(s)					Parcelle(s) fille(s)				
Référence		Contenance			Référence		Contenance		
section	numéro	ha	a	ca	section	numéro	ha	a	ca
ZB	89	2	81	89	ZB	92	00	98	58
					ZB	93	1	83	49

L'immeuble figure sous teinte jaune, en un plan demeuré ci-annexé.

Division non constitutive d'un lotissement - La présente opération de division foncière n'est pas constitutive d'une opération de lotissement au sens de l'article L.442-1 du Code de l'urbanisme.

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

## Article II- Immeuble vendu par

PLEUCADEUC (Morbihan)

Une parcelle de terre à bâtir situé(e) à PLEUCADEUC (56140), lieudit Boisel.

Ledit immeuble devant figurer au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZB	90	lieudit Boisel	97 a 11 ca
Contenance totale				97 a 11 ca

Document d'arpentage - Cet immeuble est détaché d'un immeuble de plus grande importance cadastré section ZB, numéro 3, lieudit Boisel, pour une contenance de 12ha96a80ca, le surplus après division restant la propriété du vendeur, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé le 08 Janvier 2021, par Monsieur Bernard LE BRETON, géomètre-expert à RADENAC, portant le numéro 1139 T, qui sera déposé à l'appui de la formalité de publicité foncière relative au présent acte, et duquel il résulte que la parcelle d'origine a été divisée en deux nouvelles parcelles ci-dessous désignées :

Parcelle(s) mère(s)			Parcelle(s) fille(s)	
Référence		Contenance	Référence	Contenance

section	numéro	ha	a	ca	section	numéro	ha	a	ca
ZB	3	12	96	80	ZB	90		97	11
					ZB	91	11	99	78

L'immeuble figure sous teinte verte, en un plan demeuré ci-annexé.

Division non constitutive d'un lotissement - La présente opération de division foncière n'est pas constitutive d'une opération de lotissement au sens de l'article L.442-1 du Code de l'urbanisme.

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient aux vendeurs, savoir :

## REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

### Article I- Immeuble situé à PLEUCADEUC (56140), lieudit Boisel vendu par

Effet relatif -

Procès-verbal de remembrement déposé au service de la publicité foncière de VANNES, le 05 Mai 1986 volume RR numéro 41.

### Article II- Immeuble situé à PLEUCADEUC (56140), lieudit Boisel vendu par

Effet relatif -

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître LE BIHAN-LAVIGNAC, notaire à SERENT, le 18 Juillet 2011, publié au service de la publicité foncière de VANNES, le 18 Octobre 2011 volume 5604P01 2011P numéro 10384.

## CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige

expressément.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

### **P R I X**

Article I<sup>o</sup> - La présente vente est conclue moyennant le prix de  
pour les biens et droits immobiliers  
situés vendus par

Article II<sup>o</sup> - La présente vente est conclue moyennant le prix de  
pour les biens et droits immobiliers situés  
vendus par

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

### **DONT QUITTANCE**

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du notaire soussigné.

### **DECLARATIONS FISCALES**

Formalité unique - Le présent acte sera soumis 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 législatives et réglementaires.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé chaque vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à

la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de cession et acquitté à cette même occasion.

En application de l'article 74 SJ de l'annexe II du Code général des impôts, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de PLOERMEL ;

Et que l'immeuble a été acquis par lui moyennant, avec une plus grande surface, le prix de

suivant acte du 15 Janvier 1977, ci-dessus analysé.

Toutefois, la présente mutation sera **exonérée** de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 VC I du Code général des impôts, les biens et droits vendus ayant été acquis par le vendeur depuis **plus de 30 ans** ainsi qu'il est mentionné ci-dessus.

En conséquence, **aucune déclaration de plus-value ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de PLOERMEL ;

Et que l'immeuble a été acquis par lui moyennant, avec une plus grande surface,

suivant acte du 18 Juillet 2011, ci-dessus analysé.

**Et qu'en l'absence d'exonération**, une déclaration établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts sera déposée à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et le montant de l'impôt sur la plus-value sera acquitté à cette même occasion.

Non-application de l'article 1609 nonies G - Il est ici précisé, pour l'application de l'article 1609 nonies G du Code général des impôts, que l'immeuble est un terrain à bâtir tel que mentionné au I de l'article 150 VC ou de droits s'y rapportant. En conséquence, la taxe sur les plus-values de cession d'immeubles autres que des terrains à bâtir instituée par ledit article 1609 nonies G n'est pas applicable.

Information complémentaire sur les plus-values immobilières - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions de l'article 170 du Code général des impôts, le montant des plus-values immobilières réalisées au cours de l'année doit être mentionnée sur une déclaration complémentaire de revenus (imprimé 2042 C case 3VZ) et que tout manquement à cette obligation donne lieu à l'application de l'amende prévue à l'article 1760 du Code général des impôts d'un montant égal à 5 % des sommes non déclarées.

Il est ici précisé que cette obligation s'applique également au montant net de la plus-value exonérée en application de l'article 150 U II 1°bis du même code (en cas d'obligation de emploi pour l'achat d'une résidence principale : imprimé 2042 C case 3VW).

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (art.1529 CGI) - La présente mutation **n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts**, l'immeuble en faisant l'objet étant situé sur le territoire d'une commune n'ayant pas institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible, ainsi qu'en atteste le courrier de la commune demeuré ci-annexé.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles (art.1605 nonies CGI) - La présente mutation **n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts** instituant une taxe sur les terrains rendus constructibles du fait de leur classement postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application des articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme, le terrain vendu ayant été rendu constructible avant ou au plus tard le 13 janvier 2010, que cet événement est intervenu antérieurement au 14 janvier 2010.

En conséquence, aucune déclaration fiscale ne sera déposée et **aucune taxe n'est due**.

Taxe sur la valeur ajoutée - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, le vendeur déclare que l'immeuble doit être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts ;

*Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme terrains à bâtir par l'article 257 I 2 1° susvisé, les terrains sur lesquels des constructions peuvent être autorisées en application d'un plan local d'urbanisme, d'un autre document d'urbanisme en tenant lieu, d'une carte communale ou articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme ;*

Le vendeur déclare :

- Qu'il n'est pas assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts,
- Qu'il a agi de manière indépendante, au regard des articles 12 et 13 de l'instruction du 30 décembre 2010,
- Que la présente vente n'entre pas dans le cadre d'une activité économique et n'a pas fait l'objet d'une démarche active de commercialisation foncière.

Ainsi, **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée**.

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, le prix de vente ressort à la somme de

Impôt sur la mutation - Les droits seront perçus au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale			
Frais d'assiette			
Taxe communale			
Total			

**ATTESTATION**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

\*\*\*\*\*

## DEUXIEME PARTIE

### URBANISME - DROITS DE PREEMPTION

#### **CERTIFICAT D'URBANISME**

Un certificat d'urbanisme délivré le 22 Avril 2021, sous le numéro CU 056159 21 K0015, au titre de l'article L.410-1 b) du Code de l'urbanisme est demeuré ci-annexé.

Il en résulte notamment ce qui suit :

*"Nature des travaux: Construction d'une unité de production de chimie fine de 12000m<sup>2</sup>.*

*Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.*

*Toutefois, la faisabilité de cette opération appelle les observations suivantes :*

*- La partie de terrain située en zone Aa et en zone Nf n'est pas constructible.*

*Toute construction - y compris ses éléments d'accompagnement : stationnement, assainissement autonome en cas de terrain non desservi par un réseau public, aménagement pour accès véhicules à la construction, ...sera donc implantée en zone 1AUi.*

*Le projet devra être conforme à l'OAP n° 11 (orientation d'aménagement et de programmation).*

*Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :*

*-demande de déclaration préalable pour lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.*

*-demande de permis de construire*

*-PC 11 :l'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude (art. R. 431-16a) du code de l'urbanisme.*

*Dispositions d'urbanisme applicables*

*Le terrain est soumis aux dispositions d'urbanisme suivantes :*

*ZONAGE : Le terrain est situé en partie en zone 1AUi correspondant à la zone à urbaniser à vocation économique dont l'orientation est précisée à travers des OAP.*

*Le terrain est situé en partie en zone Aa correspondant à la zone agricole. Elle comprend l'ensemble des secteurs dédiés aux activités agricoles et autorisant les constructions d'exploitations agricoles.*

*Le terrain est situé en partie en zone Nf correspondant à la zone naturelle à dominante forestière.*

*SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE*

*Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement.*

*CONTRAINTES D'URBANISME*

*Le terrain est situé en autres boisements à conserver (L.113-1 du code de l'environnement).*

*Le terrain est situé dans un secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).*

*Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 17 Décembre 2019 au bénéfice de la commune.*

#### **EQUIPEMENTS PUBLICS**

*L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :*

<i>Equipements publics</i>	<i>Desservi</i>
<i>Voirie</i>	<i>Oui</i>
<i>Eau potable</i>	<i>Oui</i>
<i>Electricité</i>	<i>Oui</i>
<i>Assainissement collectif</i>	<i>oui</i>

Ce document contient notamment les renseignements suivants :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- la liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

Et plus précisément en ce qui concerne l'opération projetée par l'acquéreur :

- si le terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet,
- et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront le terrain.

A ce sujet, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire du caractère informatif du certificat d'urbanisme, qu'il n'est pas créateur de droit et ne dispense pas le propriétaire de solliciter les autorisations nécessaires en vue de la construction. Elles déclarent faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions de celui-ci.

#### **INFORMATION RELATIVE AU PERMIS DE CONSTRUIRE**

L'acquéreur déclare vouloir faire la présente acquisition sans attendre l'obtention d'un permis de construire pour l'édification d'une maison à usage d'habitation. Il déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des conséquences pouvant résulter de cette circonstance, notamment :

- des difficultés qu'il pourrait rencontrer pour l'obtention de ce permis de construire au cas où son projet de construction ne respecterait pas les dispositions du Plan Local d'Urbanisme ou, à défaut, le Règlement National d'Urbanisme ;
- des difficultés ou surcoûts qu'il pourrait rencontrer pour la réalisation de son projet de construction pour le cas où certaines contraintes techniques ou administratives lui seraient imposées qu'il n'aurait pas envisagées ;
- des difficultés ou retards qu'il pourrait rencontrer pour la réalisation de son projet en cas de recours par des tiers contre son permis de construire dans le délai de deux mois suivant son affichage sur le terrain ;
- des difficultés qu'il pourrait rencontrer dans l'hypothèse où l'immeuble existant ne serait pas conforme aux règles d'urbanisme applicables ;
- et, enfin, des difficultés ou retards qu'il pourrait également rencontrer en cas de procédure de retrait administratif pour illégalité contre son permis de construire



dans le délai de trois mois suivant sa date d'obtention ;

Malgré ces mises en garde, l'acquéreur requiert le notaire soussigné de régulariser le présent acte de vente et déclare vouloir faire son affaire personnelle des éventuels risques liés à cette acquisition sans recours contre quiconque.

### **CERTIFICAT D'ALIGNEMENT**

Un certificat de non alignement délivré par la Mairie de PLEUCADEUC, le 11 Mars 2021.

Il en résulte notamment ce qui suit :

"Article 1 : Les terrains désignés ci-dessus ne se trouvant pas en bordure immédiate d'une voie classée dans le domaine public communal, la présente demande ne nécessite pas d'arrêté d'alignement."

### **DROIT(S) DE PREEMPTION**

Droit de préemption urbain - L'immeuble étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même 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 de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Par mention en date du 22 Mars 2021 apposée en marge de cette déclaration, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer son droit. L'original de la déclaration portant la mention dont s'agit est demeuré ci-annexé.

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

Intervention du preneur pour renoncer à son droit de préemption - Aux présentes est à l'instant intervenu :

Lequel preneur, reconnaît avoir été avisé de la présente mutation conformément aux prescriptions légales, et avoir été informé du prix, des charges, des conditions et des modalités de la mutation projetée, conformément aux dispositions de l'article L.412-8 du Code rural et de la pêche maritime, le mettant en mesure d'exercer son droit de préemption.

Déclare renoncer au droit de préemption que lui accordent les articles L.412-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime sur l'immeuble objet des présentes et donner son entier agrément à la présente mutation.

En conséquence, il dispense expressément le notaire soussigné de lui adresser la notification prévue à l'article L.412-9 du Code rural et de la pêche maritime.

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural - La présente mutation donnant ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la S.A.F.E.R.,

Notification a été faite sous forme électronique dans les conditions prévues aux articles 1366 et 1367 du Code civil avec demande d'avis de réception dont une copie certifiée conforme et l'accusé de réception électronique sont demeurés ci-annexés

La S.A.F.E.R. n'ayant pas notifié sa décision d'acquérir dans le délai de deux mois qui lui est imparti pour prendre position, elle a implicitement renoncé à exercer son droit de préemption.

En application de l'article L.412-9 du Code rural et de la pêche maritime, la présente mutation sera notifiée à la S.A.F.E.R. dans les dix jours.

Etat d'urgence sanitaire - Les délais légaux ci-dessus énoncés ont pu faire l'objet d'une suspension ou d'une interruption exceptionnelle en vertu de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, complétée depuis par diverses ordonnances.

## **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE**

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions dudit article, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une commune dont une zone est couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département du Morbihan le 08 Avril 2011 mis à jour le 11 Février 2021.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi, le 22 Juin 2021, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit :

"L'immeuble objet des présentes n'est pas situé en zone inondable"

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des 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.

Etat des risques miniers - L'immeuble n'est pas situé dans une zone couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques miniers définie par décret en Conseil d'Etat, en conséquence, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement ne sont pas applicables.

Etat des risques technologiques - L'immeuble n'est pas situé dans une zone

couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques technologiques, en conséquence, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement ne sont pas applicables.

Zone de sismicité - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une **zone de sismicité** définie par décret en Conseil d'Etat, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département du Morbihan le 08 Avril 2011 mis à jour le 11 Février 2021.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi, le 22 Juin 2021, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit :

"l'immeuble objet des présentes est situé en zone 2 faible"

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des 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.

Zone à potentiel radon - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une **zone à potentiel radon** définie par voie réglementaire, ainsi qu'il résulte de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, duquel il résulte également que le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols.

L'acquéreur est informé que l'immeuble est situé :

En zone 3 (zone à potentiel radon significatif) ;

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi, le 22 Juin 2021, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des 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.

Informations complémentaires sur le RADON issues du site gouvernemental [data.gouv.fr](http://data.gouv.fr)

Le radon est un gaz radioactif naturel, inodore, incolore et inerte chimiquement, produit par la désintégration naturelle de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches. Cancérogène pulmonaire, il peut présenter un risque

pour la santé lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire permet d'identifier les zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail, réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire, a permis d'établir une cartographie du potentiel radon couvrant l'ensemble du territoire métropolitain. Cette cartographie conduit à classer les communes en 3 zones :

### **Zone 1**

Les communes à potentiel radon de zone 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...). Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et moins de 2% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

### **Zone 2**

Les communes à potentiel radon de zone 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

### **Zone 3**

Les communes à potentiel radon de zone 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et plus de 6% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>. Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer - les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur

ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques. Pour en savoir plus, vous pouvez consulter les sites : [www.irsn.fr/carte-radon](http://www.irsn.fr/carte-radon) et <http://www.georisques.gouv.fr>.

## **ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE**

Préalablement à la signature des présentes, l'ACQUEREUR déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres....

Le notaire a spécialement informé l'acquéreur savoir :

- Des dispositions de l'article L 112-16 du code de la construction et de l'habitation:

*"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."*

qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels *"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer"* et *"Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence"*

L'article 544 du Code Civil ajoute que *"la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements"*

De plus, l'article R. 1334-31 du Code de la santé publique dispose qu'*aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité*

*Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble « anormal ». Serait considéré, par le Tribunal Judiciaire, comme anormal, un trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepassse les activités normales attendus de la part du voisinage.*

**L'ACQUEREUR aux présentes déclare avoir accompli toutes diligences et s'être entouré de toutes les informations nécessaires relatives à la situation de l'immeuble et aux activités professionnelles, ou non, exercées dans le proche environnement de ce dernier, et renonce à exercer tout recours contre le VENDEUR à quelque titre que ce soit.**

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5

IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Secteur de cavités souterraines - L'immeuble est situé dans un secteur de cavités souterraines tel que mentionné dans l'état des risques naturels et technologiques sus visé. En conséquence, une carte ainsi que la notice relative aux risques liés à cette situation sont demeurées ci-annexées.

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du Département, il résulte que l'immeuble n'est pas concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Morbihan, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement, et qu'à sa connaissance, aucune cartographie de cet aléa n'existe actuellement.

Etude Géotechnique - L'immeuble est situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme faible ou résiduelle non identifiée. En conséquence, et conformément à l'article R.112-5 du Code de la construction et de l'habitation, l'immeuble n'est pas concerné par les études géotechniques mentionnées aux articles L.112-21 et L.112-22 dudit code.

Toutefois, il est précisé que la loi ELAN rend obligatoire cette étude de sol pour la construction de maison individuelle mais pas pour les bâtiments industriels.

Il n'y a donc pas lieu de faire cette étude de sols pour les immeubles objets des présentes.

Subrogation - Le vendeur déclare subroger expressément l'acquéreur dans tous ses droits et actions à l'encontre de l'expert intervenu pour établir les diagnostics amiante, plomb, performance énergétique et tous autres diagnostics ci-dessus relatés.

Information de l'acquéreur - L'acquéreur déclare ici expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports demeureront joints et annexés aux présentes.

L'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire, préalablement à la signature des présentes, notamment savoir :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question.

- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics.

- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait

application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, ledit article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre ;

Et qu'en conséquence, l'acquéreur pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L.113-8 du Code des assurances :

*"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L.132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.*

*Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.*

*Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."*

Plan d'exposition au bruit des aérodromes - Il est ici précisé que les biens objet des présentes ne se trouvent pas situés dans une zone d'exposition au bruit d'un plan d'exposition au bruit des aérodromes tel que défini par l'article L.112-6 du Code de l'urbanisme.

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

A ce sujet et à titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

*"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."*

Le propriétaire, qui reconnaît avoir été informé par le notaire des dispositions exposées ci-dessus, déclare que le terrain objet des présentes n'a jamais supporté une telle exploitation soumise à déclaration ou autorisation préfectorale. Il ajoute en outre n'avoir pas eu connaissance de traces de pollution dans le sous-sol du bien objet des présentes.

Le propriétaire déclare, en outre, qu'à sa connaissance :

- l'activité éventuellement exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 susvisé ;
- le terrain n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée ;
- il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement (tels que l'amiante, polychlorobiphényles par exemple) ;
- il n'a lui-même jamais exercé dans les lieux d'activités pouvant entraîner des dangers de cette nature ou de nature radioactive.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - Le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

*"Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location 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'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.*

*Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article."*

A ce sujet, il résulte des informations, connues à ce jour, émanant des sites GEORISQUES, INFOTERRE, BASIAS et BASOL permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution, dont une copie est demeurée ci-annexée :

- qu'il existe sur la commune dans laquelle est situé l'immeuble, des installations soumises à autorisation ou à enregistrement, au titre de l'article L.514-20 du Code de l'environnement.
- et qu'il existe, à proximité de l'immeuble, des sites répertoriés comme supportant ou ayant supporté une activité pouvant avoir entraîné un risque de pollution des sols.

Biens archéologiques immobiliers -L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001.

Ils sont présumés appartenir à l'Etat.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité



destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.

Lorsque le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, conformément à l'article L.541-3 du Code du patrimoine, la personne qui assure cette exploitation verse à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresse ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement sont calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

Biens archéologiques mobiliers - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-3 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L.531-14 dudit code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

## **RESILIATION PARTIELLE DU BAIL**

Le preneur déclare résilier purement et simplement, à compter de ce jour, le bail qui lui avait été consenti par le bailleur aux termes d'un acte sous seing privé mais en tant seulement que cette résiliation porte et pour qu'elle ne porte plus à l'avenir sur les parcelles faisant l'objet des présentes.

Toutes les autres charges et conditions du bail restent sans changement.

Le cas échéant, les parties se régleront directement entre elles tout prorata.

## **INDEMNITE D'EVICITION**

En contrepartie de la renonciation à ces droits et comme condition essentielle à ces renoncations, il sera versé par l'Acquéreur à la somme de \_\_\_\_\_, au titre de l'indemnité d'éviction

due au preneur rural évincé. Laquelle somme est versée, par la comptabilité du notaire soussigné par l'acquéreur à ce jour.

## **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

### **OBLIGATIONS DES VENDEURS**

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Déclarations complémentaires sur l'immeuble - A ce sujet, le vendeur déclare :

Que l'immeuble vendu est libre de toute réquisition ou préavis de réquisition, d'expropriation, de réservation, d'emprise de la part de collectivité publique et, à sa connaissance, il n'est pas menacé d'en faire l'objet.

Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble vendu.

Qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pour ledit immeuble.

Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble vendu.

Qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires, d'occupants ou autres, susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption ou de préférence quelconque.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

A cet égard, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, le service de la publicité foncière a délivré à la date du 31 Mars 2021, prorogé, un état révélant l'existence sur l'immeuble vendu de l'inscription ci-après :

Privilège de prêteur de deniers pris au service de la publicité foncière de VANNES, le 09 Novembre 2011, volume 5604P01 numéro 2011V, numéro 4510, suivant acte reçu par Me LE BIHAN-LAVIGNAC, notaire à SERENT, le 18 Juillet 2011, au profit du Crédit Agricole du Morbihan, pour sûreté de la somme de euros en principal et en accessoires, ayant effet jusqu'au 25 Juillet 2024..

Par suite, le créancier inscrit a accepté de donner mainlevée partielle de l'inscription sans paiement, ainsi que l'atteste le courrier reçu le 02 Juin 2021, demeuré joint et annexé au présent acte.

Le vendeur donne immédiatement ordre irrévocable au notaire soussigné de désintéresser intégralement le créancier inscrit de sa créance en principal, intérêts,

frais et accessoires et rapporter la mainlevée de la ou des inscriptions dans les six mois des présentes.

## **OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR**

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Concernant les taxes foncières, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- L'acquéreur s'oblige, en ce qui concerne le paiement des taxes relatives à l'année en cours, à rembourser la fraction lui incombant, calculée prorata temporis, à première demande du vendeur, redevable légal, accompagnée d'une copie de l'avertissement fiscal.

- Enfin, l'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

## **DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ORIGINE DE PROPRIETE DES IMMEUBLES**

#### **Article I- Immeuble situé à PLEUCADEUC (56140), lieudit Boisel vendu par**

Origine de propriété -

**Originellement**, pour les avoir acquis de :

**Procès-verbal de remembrement:**

Pour les avoir reçus en échange de biens communs, au moyen des opérations de remembrement effectuées sur la commune de PLEUCADEUC, dont le procès-verbal a été publié au service de la publicité foncière de VANNES, le 5 Mai 1986, volume RR, numéro 41.

**Article II- Immeuble situé à PLEUCADEUC (56140), lieudit Boisel vendu par**

Origine de propriété -

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière de PLOERMEL, le 29 Août 2011, volume 2011P numéro 2675.

**REMISE DE TITRES**

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

## **INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LE DROIT DE LA CONSTRUCTION**

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, dans le cadre de la construction qu'il se propose d'effectuer :

1°) De l'obligation, imposée par l'article L.111-30 du Code de la construction et de l'habitation, ci-après reproduit, de souscrire avant l'ouverture de chantier, une assurance garantissant en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

*"Art. L.111-30. - "(...) Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil.*

*Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public, ni aux personnes morales assurant la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de partenariat conclu en application de l'article 1er de l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L.111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation.*

*L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.*

*Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours.*

*Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.*

*Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.*

*Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à*

*l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder cent trente-cinq jours.*

*L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du Code civil. Toutefois, elle garantit le paiement de réparations nécessaires lorsque :*

*- avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;*

*- après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.*

*Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L.321-1, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L.241-1 et L.241-2, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article."*

Afin de parfaire l'information de l'acquéreur, sont également reproduits les dispositions des articles L.111-28 et L.111-14 du Code de la construction et de l'habitation :

*"Art. L.111-28 - " Toute personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil, reproduits aux articles L.111-13 à L.111-17, L.111-20-1 et L.111-20-2, doit être couverte par une assurance.*

*A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.*

*..."*

*"Art. L.111-14 "(...) Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

*1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage*

*2° Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire*

*3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage."*

2°) De l'obligation d'affichage du permis de construire sur le terrain de manière visible de l'extérieur, ce dès sa date d'obtention et pendant toute la durée du chantier, conformément à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme ; étant précisé que le panneau d'affichage doit mentionner toutes les informations utiles concernant l'exercice du droit de recours contentieux ouvert aux tiers et que, dans les huit jours à compter de sa délivrance, le permis doit être affiché à la mairie pendant deux mois.

3°) Que le délai de recours contentieux à l'encontre du permis de construire court à l'égard des tiers, conformément aux dispositions de l'article R.600-2 du Code de l'urbanisme, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du permis de construire ou des pièces mentionnées à l'article R.424-15 dudit code.

4°) Que le permis de construire peut faire l'objet d'une procédure de retrait administratif pour illégalité dans le délai de trois mois suivant sa date d'obtention ;

5°) Que l'obligation de souscrire une assurance-incendie s'impose dès la mise hors d'eau des constructions.

6°) De l'obligation imposée par l'article 1406 du Code général des impôts, de porter les constructions nouvelles à la connaissance de l'administration dans les quatre-vingt-dix jours de leur réalisation définitive.

7°) De la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la taxe sur la valeur ajoutée, à l'imposition de la plus-value et tous autres impôts éventuels, ainsi que de celles relatives à la garantie décennale.

### **OBLIGATION DU RECOURS A UN ARCHITECTE**

Le notaire soussigné informe l'acquéreur qu'aux termes de l'article L.431-1 du Code de l'urbanisme il a l'obligation de faire appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

### **INFORMATION SUR L'EXONERATION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE**

Il est ici rappelé que l'article 1383 du Code général des impôts exonère de la taxe foncière sur les propriétés bâties les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. Toutefois, cette exonération peut être supprimée, en tout ou partie, sur délibération du Conseil municipal, en ce qui concerne la part de taxe foncière revenant à la commune.

L'exonération est également soumise à la condition que le propriétaire produise à l'administration fiscale une déclaration spéciale dans les quatre-vingt-dix jours de la réalisation des travaux.

### **DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL**

#### A/ Concernant le VENDEUR :

Chacun des vendeurs déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Ils déclarent en outre :

Ne pas être placés sous l'un des régimes de protection juridique des majeurs.

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

#### B/ Concernant l'ACQUEREUR :

Le représentant de la société "ACQUEREUR" déclare :

Que la société est une société française et a son siège social en France.

Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée.

Que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer

ses fonctions.

Que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

### **REGLEMENTATION SUR LE SURENDETTEMENT**

Le vendeur déclare qu'il n'a pas saisi la commission de surendettement et qu'il ne bénéficie d'aucune mesure de traitement de surendettement.

Les parties ont été avisées qu'en cas de saisine de la commission et de décision de recevabilité ou de rétablissement personnel, la vente pourrait être annulée, la vérification en a été faite, en interrogeant le **bodacc.fr**, comme en atteste le document ci-après annexé, que le vendeur ne faisait pas l'objet d'une procédure de rétablissement personnel.

Le vendeur a été spécialement informé qu'en cas de mesures de traitement du surendettement, tel en particulier un plan de surendettement, il pourrait en perdre le bénéfice, faute d'autorisation de la commission.

### **ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

L'acquéreur déclare être informé ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

En effet, aux termes de la réponse ministérielle "Valleix" n°65241 (JOAN 15 octobre 2001, p. 5967), l'acquisition d'un terrain non bâti n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 susvisé, et par ailleurs, le terrain vendu n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.442-8 du Code de l'urbanisme relatif à la commercialisation d'un lot dépendant d'un lotissement autorisé en vertu d'un permis d'aménager.

### **ABSENCE DE NEGOCIATION**

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles, sans le concours ni la participation d'aucun intermédiaire.

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

### **DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE**

A titre d'information complémentaire, sont ici littéralement rappelées les dispositions de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

*« Le pacte de préférence est le contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter.*

*Lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de*



*préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi. Lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.*

*Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.*

*L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat. »*

A ce sujet, le vendeur ou le cédant déclare ne pas avoir consenti un tel pacte de préférence au bénéfice d'un tiers, antérieurement aux présentes, et pouvant faire obstacle à la présente opération.

### **DECLARATION SUR L'ABSENCE D'UNE PROMESSE DE VENTE CONSENTIE AU PROFIT D'UN TIERS**

Les parties déclarent être parfaitement informées qu'aux termes de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ci-dessous reproduit, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

A ce sujet, le vendeur ou le cédant déclare expressément ne pas avoir consenti de promesse de vente au profit d'un tiers au présent contrat.

Reproduction de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil :

*"Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul."*

### **OBLIGATION D'INFORMATION**

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

*"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.*

*Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.*

*Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.*

*Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.*

*Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.*

*Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."*

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

### **TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE**

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

### **RESOLUTION**

Les parties conviennent que la résolution du présent contrat ne pourra résulter que d'une décision de justice ou de l'application d'une clause résolutoire, et ce, par dérogation à l'article 1224 du Code civil.

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

### **FORCE PROBANTE**

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

### **MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE**

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser à l'Acquéreur une

copie authentique de celles-ci qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire ou de son ayant droit.

L'Acquéreur donne son agrément à cette réserve.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse de l'Acquéreur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

## **AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents et notamment tous avants contrats sous signature privée pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

Le tout sauf à tenir compte de l'obligation de conservation des données.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte

authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Si les parties estiment, après avoir contactées l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**


Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.


#### **DONT ACTE** sur support électronique


Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.


La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature à l'office

a signé le 01 juillet 2021	
----------------------------	--

a signé le 01 juillet 2021	
----------------------------	--

a signé le 01 juillet 2021	
----------------------------	--

Monsieur Jacques PIDOUX représentant BRETAGNE CHIMIE FINE a signé le 01 juillet 2021	
---	--

et le notaire Me LE BIHAN-  
LAVIGNAC Paul a signé  
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
LE PREMIER JUILLET

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Lavignac', written in a cursive style with a large loop at the end.