

RCS : ROUEN
Code greffe : 7608

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de ROUEN atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 D 00652
Numéro SIREN : 889 114 534
Nom ou dénomination : 6flo

Ce dépôt a été enregistré le 21/09/2020 sous le numéro de dépôt 7192

21 SEP. 2020



CEB/EP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE DEUX SEPTEMBRE**

**A ISNEAUVILLE (Seine-Maritime), 100 Rue de l'Eglise,
Maître Charles-Edouard BLAISET, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle dénommée « Laurent CHEVALIER, Arnaud DESBRUERES,
Chantal HARDY, Tatiana DUTAUT, Hubert DUDONNÉ, et Charles-Edouard
BLAISET, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire
d'offices notariaux », dont le siège social est à ISNEAUVILLE (76230) 100 rue de
l'Eglise ,**

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Cyril Philippe Henri François **FEUGERE**, manager général, époux
de Madame Floriane **DEVAUX**, demeurant à SAINTE-CROIX-SUR-BUCHY (76750)
950 Route de Vieux Manoir.

Né à MONT SAINT AIGNAN (76130) le 18 août 1974.

Marié à la mairie de SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS (76750) le 14 mai
2016 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles
1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître
Charles-Edouard BLAISET, notaire à ISNEAUVILLE (76230), le 5 avril 2016.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Floriane **DEVAUX**, étudiante, épouse de Monsieur Cyril Philippe
Henri François **FEUGERE**, demeurant à SAINTE-CROIX-SUR-BUCHY (76750) 950
Route de Vieux Manoir.

Née à HOLFLEUR (76700) le 4 juillet 1986.

Mariée à la mairie de SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS (76750) le 14 mai
2016 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles
1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître
Charles-Edouard BLAISET, notaire à ISNEAUVILLE (76230), le 5 avril 2016.

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

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Cyril FEUGERE, époux de Madame Floriane DEVAUX, est présent à l'acte.
- Madame Floriane DEVAUX, épouse de Monsieur Cyril Philippe Henri François FEUGERE, est présente à l'acte.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant l'associé :

- Carte nationale d'identité.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

- Titre I - Caractéristiques**
- Titre II - Capital social**
- Titre III - Parts sociales**
- Titre IV - Administration**
- Titre V - Comptes sociaux**
- Titre VI - Dispositions diverses**

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 . FORME – INTERET SOCIAL

La société a la forme d'une société civile immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 2 . OBJET

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

ARTICLE 3 . DENOMINATION

La dénomination sociale est : 6flo.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales « S.C. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 . SIEGE

Le siège social est fixé à : SAINTE-CROIX-SUR-BUCHY (76750), 950 Route de Vieux Manoir.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 . DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS

A) L'associé Monsieur Cyril FEUGERE fait l'apport suivant :

Apports immobiliers

A SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS (SEINE-MARITIME) 76750 Rue des Deux Rivières (sans numéro pour le moment),

Un parcelle sur laquelle une grange en mauvais état.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	375	7bis rue des Deux rivières	00 ha 21 a 63 ca

Et à titre indivis :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	330	Le Bourg	00 ha 02 a 96 ca

La quotité attachée aux droits indivis est de 1/6.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître LE PREVOST de la MOISSONNIERE, notaire à ISNEAUVILLE, le 29 février 2008, publié au service de la publicité foncière de ROUEN 2, le 14 avril 2008, volume 2008P, numéro 1901.

Valeur

Monsieur FEUGERE déclare, sous sa seule responsabilité, que la valeur du bien est de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR).

B) L'associé Madame Floriane FEUGERE fait l'apport suivant :

Apport en numéraire

Madame Floriane FEUGERE apporte la somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Cette somme sera libérée ultérieurement.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Total des apports

La valeur totale des apports est de : dix mille cent euros (10 100,00 eur).

ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : DIX MILLE CENT EUROS (10 100,00 EUR).

Il est divisé en 101 parts, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 101 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Cyril FEUGERE à concurrence de 100 parts, portant les numéros 1 à 100, en rémunération de son apport en nature.

Madame Floriane FEUGERE à concurrence de 1 part, portant le numéro 101, en rémunération de son apport en numéraire.

ARTICLE 8 . AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées, usufruit d'une part et nue-propriété de l'autre, chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propriétaire pour la nue-propriété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article "MUTATION".

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propriétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propriétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

À égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propriétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE 9 . REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées

concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III . PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 . DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Personne protégée – Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote

appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives (ordinaires comme extraordinaires).

Toutefois, pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées.

À cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionné au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Le nu-proprétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice.

En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

Par dérogation à ce qui est ci-dessus stipulé, les associés conviennent de la clause suivante :

***Distribution en cas d'aliénation de tout ou partie de l'actif social**

Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, les associés conviennent expressément que toute décision de distribution de tout ou partie du prix ou de l'indemnité qui serait versée en contrepartie de l'aliénation de l'actif social, ne peut être prise par l'usufruitier qu'à la condition que cette distribution soit réalisée conformément aux dispositions de l'article 669 du Code général des impôts, ou à toutes dispositions s'y substituant.

L'usufruitier ne pourra se voir distribuer la part devant revenir au(x) nu-proprétaire(s) sauf à ce que ce(s) dernier(s) l'ai(en)t expressément accepté.

***Augmentation des engagements**

En toute hypothèse, les engagements du nu-proprétaire ne pourront être augmentés sans son accord exprès.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

ARTICLE 11 . MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas

prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 12 . MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit, héritier ou légataire, doit pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 13 . NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION – VACANCE – DECES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Étant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

ARTICLE 14 . POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants (ensemble ou séparément) **pourra également accomplir, seul et sans délibération préalable,** tous les actes compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société et notamment :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 15 . FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

ARTICLE 16 . CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE 17 . PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE 18 . ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE 19 . TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 20 . PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du

jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE 21 . ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ARTICLE 22 . ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

Tant que la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

ARTICLE 23 . DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 24 . EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE 25 . DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 26 . COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs, et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire du ou des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

ARTICLE 27 . REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 28 . PROROGATION – DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout

associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué ci-dessus.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 29 . LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE 30 . REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

ARTICLE 31 . CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de vie de la société ou lors de sa liquidation, entre la société, ses associés, ses dirigeants ou l'un de ses membres, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

<u>DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES</u>

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de ROUEN par le notaire soussigné.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les associés nomment pour premiers gérants de la société :

Monsieur Cyril FEUGERE

Madame Floriane FEUGERE née DEVAUX

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée.

Les gérants déclarent accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

Les gérants exerceront séparément, dans les rapports entre associés, les actes de gestion que demande l'intérêt de la société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION - ÉTAT

ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé. La signature des statuts emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

ACTES ACCOMPLIS APRES LA SIGNATURE DES STATUTS

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

DECISION DE REPRISE POSTERIEUREMENT A L'IMMATRICULATION

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. À défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur Cyril FEUGERE et Madame Floriane FEUGERE, **ensemble ou séparément**, pour accomplir les actes suivants:

- ouvrir tous comptes bancaires ou postaux,
- négocier et obtenir toutes avances en compte-courant nécessaires pour le démarrage de la société,
- acquérir tout matériel nécessaire au fonctionnement de la société, matériel de bureau, mobilier et autres ; négocier et obtenir tous financements nécessaires à ce sujet,
- souscrire toutes assurances, engager le personnel et faire en général le nécessaire pour un bon démarrage de la société.
- réaliser tout emprunt et consentir toute garantie en vue notamment de l'édification d'un bien immobilier sur la parcelle apportée par Monsieur FEUGERE.

Tous pouvoirs lui sont donnés, ainsi qu'au notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2021.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés déclarent que la société sera soumise à l'**impôt sur les sociétés**. Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social. Les associés sont également informés que cette option peut être révoquée avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt de l'exercice concerné et, au plus tard, avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée. Par suite d'une telle révocation, les associés sont prévenus qu'ils seront alors totalement privés d'opter de nouveau à l'impôt sur les sociétés. Les modalités d'exercice de ce droit à renonciation sont précisées par le décret numéro 2019-654 du 27 juin 2019.

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;

- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

FISCALITE DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE PAR UNE PERSONNE SOUMISE A L'IMPOT SUR LE REVENU

Les apports recueillis par une société passible de l'impôt sur les sociétés sont assujettis à un droit de mutation lorsqu'ils sont effectués par une personne non soumise à cet impôt dans la mesure où ils ont pour objet conformément à l'article 809 I 3° du Code général des impôts :

- des immeubles ou biens assimilés (actions ou parts d'une société immobilière transparente) ;
- des droits immobiliers (usufruit, nue-propriété, droit d'usage et d'habitation, servitudes réelles) ;
- un fonds ou une clientèle ;
- un droit à un bail ou promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble.

Les apports autres que ceux visés ci-dessus sont exonérés de droits (article 810 I du Code général des impôts) ainsi que les immeubles entrant dans le champ d'application de la TVA (article 810 IV du Code général des impôts).

Lorsqu'il est dû, le droit de mutation est en principe perçu conformément à l'article 810 III du Code général des impôts :

- pour les apports d'immeubles ou de droits immobiliers, au taux global de 5 % ;
- pour les apports de fonds, de clientèles, de droits au bail ou à une promesse de bail, au taux global de 3 % sur la fraction comprise entre 23 000 € et 200 000 € et de 5 % sur celle excédant 200 000 €, la fraction jusqu'à 23 000 € étant non imposable. Le droit est calculé sur la valeur vénale des biens concernés. Lorsque la propriété des biens est démembrée, la valeur de la nue-propriété et de l'usufruit est déterminée par application du barème de l'article 669 du Code général des impôts (BOI-ENR-DG-30 n°70). Sur demande de la société assortie d'une offre de garantie, le paiement du droit dû peut être fractionné en cinq annuités égales, moyennant le versement d'intérêts (articles 396, 399, 401 et 404 C du Code général des impôts, annexe 3). Cependant, en ce qui concerne les fonds, sont exclus de tout droit de mutation les apports :
 - de biens mobiliers corporels ou incorporels d'investissement (outillage, matériel, brevets...) ayant ouvert droit à déduction totale ou partielle de la TVA les ayant grevés ;
 - de marchandises en stock (BOI-ENR-AVS-40-10 n°20, 12-09-2012).

Les apports visés ci-dessus peuvent toutefois bénéficier d'une exonération du droit de mutation à condition que l'apporteur prenne l'engagement de conserver pendant trois ans les titres reçus en contrepartie de l'apport (pour les immeubles et droits immobiliers, l'exonération est en outre subordonnée à la condition qu'ils soient compris dans l'apport de l'ensemble des éléments d'actif immobilisé affectés à l'exercice d'une activité professionnelle, ce qui est le cas dans l'hypothèse d'une opération portant sur l'ensemble de l'entreprise). En cas de non-respect de

l'engagement de conservation des titres, le droit de mutation est immédiatement exigible, sans possibilité de fractionnement. Tel est le cas lorsque, dans les trois ans, le chef d'entreprise cède ses droits sociaux ou lorsque la société procède dans le même délai au rachat des titres. Mais la reprise n'est pas effectuée en cas de décès de l'apporteur ou en cas de donation, si le donataire prend dans l'acte et respecte l'engagement de conserver les titres jusqu'au terme de la troisième année suivant l'apport. (Articles 809 I bis et 810 III du Code général des impôts).

Par conséquent, les droits d'enregistrement du présent acte sont, savoir :

DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR) x 5% = 500,00 €

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Jouissance

La société bénéficiaire aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation du registre du commerce et des sociétés

Conditions générales

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous : celles suivantes auxquelles la société bénéficiaire sera tenue, savoir :

1° - Elle prendra le **BIEN** dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** dont il s'agit est et pourra être assujéti.

3° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN** dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare qu'aux termes d'un acte reçu par Maître BLAISET en date du 28 mars 2019 il a été constitué des servitudes dont la teneur suit :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

DESIGNATIONS DES BIENS

I- FONDS DOMINANT

Désignation :

A SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS (SEINE-MARITIME) 76750 7bis rue de Deux Rivières,

Une maison comprenant:

-Au rez-de-chaussée: entrée avec coin bureau, séjour-salon avec cuisine ouverte, arrière cuisine, wc, salle de douche, deux chambres et une extension en cours de réalisation ;

-Au premier étage: deux chambres dont une suite parentale comprenant salle de douche, un dressing, un placard contenant le chauffe-eau, et un wc ;

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	376	7bis rue des deux Rivières	01 ha 07 a 03 ca

Total surface : 01 ha 07 a 03 ca

Et à titre indivis :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	330	Le Bourg	00 ha 02 a 96 ca

La quotité attachée aux droits indivis est de 1/6.

Effet relatif

Acquisition par Monsieur Cédric VALENTIN et Madame Clara DELAIRE suivant le présent acte reçu par Maître Charles-Edouard BLAISET Notaire à MONT SAINT AIGNAN.

II- FONDS SERVANT

Désignation :

A SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS (SEINE-MARITIME) 76750 7BIS Rue des Deux Rivières,
Une grange en mauvais état.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	375	7bis rue des deux Rivières	00 ha 21 a 63 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître LE PREVOST de la MOISSONNIERE, notaire à ISNEAUVILLE le 29 février 2008 publié au service de la publicité foncière de ROUEN 2, le 14 avril 2008 volume 2008P, numéro 1901.

NATURE DE LA SERVITUDE

1/ Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires actuels et successifs un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur le chemin existant et matérialisée sur le plan ci-joint, partant de l'entrée de la parcelle cadastrée section AC n° 375, en limite avec la parcelle cadastrée section AC n°330 pour aboutir au lot B.

Ce passage est en nature de « concassé ».

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

A ce sujet, les parties déclarent qu'il existe un portail agricole à l'entrée du chemin mais que celui-ci est toujours ouvert.

Les propriétaires des fonds dominant et servant entretiendront à leurs frais exclusifs, à concurrence de moitié chacun, le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

2/ Servitude de passage de canalisation et d'emplacement de compteurs

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage de canalisations souterraines d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité, télécom, laquelle se trouve approximativement illustrée par le géomètre sur le plan ci-après annexé, en tirets bleus.

Il existe également une servitude d'emplacement de compteur électrique alimentant la maison vendue qui se trouve à l'entrée de la parcelle cadastrée section AC n°375.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix »

Il a également été inséré ce rappel de servitudes et de clôture dont la teneur suit :

« RAPPEL DE SERVITUDE

Aux termes de l'acte de vente par Monsieur et Madame Jean-Pierre ROMAIN à Monsieur Thierry CHION et Mademoiselle Stéphanie CALBRY de la parcelle cadastrée section AC N° 332 pour 24a 06ca et du tiers indivis de la parcelle AC N° 330 pour 02a 96ca, reçu par Maître Hervé LE PREVOST DE LA MOISSONNIERE, Notaire associé à ISNEAUVILLE, le 12 février 2007, et dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de ROUEN, le 14 mars 2007, volume 2007 P, numéro 1391, il a été indiqué sous le paragraphe "CREATION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE" ce qui suit littéralement rapporté :

"1/OBJET

Monsieur CHION et Mademoiselle CALBRY, acquéreurs aux présentes, et Monsieur et Madame Jean-Pierre ROMAIN, vendeurs aux présentes, se concèdent mutuellement à titre de servitude réelle et perpétuelle grevant la parcelle objet des présentes, cadastrée section AC N° 330 pour 02a 96ca et figurée « LOT D » sous teinte orange sur le plan division dont il est parlé ci-dessus :

Un droit de passage piétonnier et par tous véhicules automobiles et pour tous réseaux aériens ou souterrains avec le droit de poser un compteur afin de permettre d'être relié aux différents réseaux (eau, EDF, gaz...),

Au profit des lots "A", "B", et "C" sur le plan de division dont il est parlé ci-dessus joint aux présentes,

2/FONDS SERVANT (« LOT D sous teinte ORANGE »)

- Références cadastrales : section AC n°330 pour 02a 96ca

- Propriétaires :

- . Monsieur CHION et Mademoiselle CALBRY, acquéreurs aux présentes
- . Monsieur et Madame Jean-Pierre ROMAIN, vendeurs aux présentes

- Effets relatifs :

. Présente acquisition.

. ACQUISITION en nue propriété, sous l'usufruit de Monsieur Edouard RICHY, suivant acte reçu par Maître Xavier LE BERTRE, Notaire à BLAINVILLE CREVON, le 8 février 1968 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de ROUEN, le 1^{er} mars 1968, volume 2416, numéro 1.

L'usufruit de Monsieur RICHY s'est trouvé éteint par suite de son décès survenu à ROUEN, le 07 mai 1984.

3/FONDS DOMINANTS (lots "A", "B" et "C")

- Références cadastrales :

- Section AC n° 331 pour 08a 16ca et n° 328 pour 15a 87ca ,
- Section AC n° 332 pour 24a 06ca .

- Section AC n°333 pour 01ha 19a 57ca et n° 329 pour 04a 85ca et 207 pour 04a 72ca.

- Propriétaires : Monsieur CHION et Mademoiselle CALBRY pour la parcelle cadastrée section AC n° 332 et Monsieur et Madame Jean-Pierre ROMAIN pour les parcelles cadastrées section AC n° 331 et 333, 328, 329 et 207.

- Effets relatifs :

. Présente acquisition

. ACQUISITION en nue propriété, sous l'usufruit de Monsieur Edouard RICHY, suivant acte reçu par Maître Xavier LE BERTRE, Notaire à BLAINVILLE CREVON, le 8 février 1968 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de ROUEN, le 1^{er} mars 1968, volume 2416, numéro 1.

L'usufruit de Monsieur RICHY s'est trouvé éteint par suite de son décès survenu à ROUEN, le 07 mai 1984.

4/ MODALITES D'EXERCICE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, les propriétaires du fonds servant constituent au profit des fonds dominants et de leurs propriétaires successifs un droit de passage de tous temps et heures et avec tous véhicules.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs des fonds dominants, à leurs famille, ayants droits et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties. Ce passage s'applique sur l'ensemble de la parcelle.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré. Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Il sera interdit d'y stationner tous véhicules ou engins et d'y entreposer tous objets, matériaux ou autres ; il sera interdit d'y effectuer toutes plantations; aucune construction ne pourra y être faite.

Tous les frais d'aménagement, d'entretien et de réparation de ce passage seront à la charge des bénéficiaires ou des utilisateurs dudit passage, ainsi que tous impôts ou taxes éventuels afférents audit passage.

L'entretien, la réparation dudit passage incomberont aux différents fonds dominants en fonction de leur utilisation.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances aux propriétaires du fonds servant par dégradation de leur propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires des fonds dominants.

Les propriétaires des fonds dominants seront autorisés à passer tous réseaux et canalisations nécessaires à la viabilité de leurs terrains et à leurs constructions sur le fonds servant.

Lesdits travaux se feront aux frais des propriétaires des fonds dominants, à charge pour eux de remettre cette parcelle en état.

5/ INDEMNITES-EVALUATION

La présente servitude est concédée à titre gratuit.

Pour les besoins de la publicité foncière, elle est évaluée à QUINZE (15 €).

6/ REQUISITION DE PUBLICATION

Les parties requièrent de Monsieur le Conservateur des Hypothèques la publicité foncière de la présente constitution de servitudes."

Le VENDEUR précise que le bien présentement vendu constitue partie du lot C dont il est question dans la servitude de passage ci-dessus rappelée ; le VENDEUR conservant l'autre partie du lot C.

En conséquence, le VENDEUR et L'ACQUEREUR conviennent expressément que les frais d'entretien, de réparation et de changement dudit passage seront répartis entre eux à concurrence de moitié chacun pour la quote-part attachée au lot C.

RAPPELS DE CLOTURES

1/ Aux termes de l'acte de vente par Monsieur RICHY à Monsieur et Madame Paul LECLERC de la parcelle alors cadastrée section AC N° 197, reçu par Maître Xavier LE BERTRE, Notaire à BLAINVILLE CREVON, le 15 février 1966, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de ROUEN le 04 mars 1966 volume 2241 N° 30, il a été indiqué sous le paragraphe "DESIGNATION" notamment ce qui suit littéralement rapporté:

"(...) La clôture existant entre l'immeuble présentement vendu et celui restant appartenir au Vendeur sera mitoyenne et comme telle entretenue à frais communs (...)"

Etant ici précisé que seule la parcelle cadastrée section AC n°333 dispose d'une clôture commune avec la parcelle cadastrée section AC n° 197.

2/ Aux termes de l'acte reçu par Maître Hervé LE PREVOST de la MOISSONNIERE en date du 29 février 2008, contenant vente par M. et Mme ROMAIN AU PROFIT DE Monsieur FEUGERE, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté:

"Aux termes de l'acte de vente par Monsieur RICHY à Monsieur Jean-Pierre ROMAIN, reçu par Maître Xavier LE BERTRE, Notaire susnommé, le 08 février 1968, ci-après plus amplement analysé dans l'origine de propriété, il a été indiqué à la suite du rappel qui précède, notamment ce qui suit littéralement rapporté :

"(...) Les parties conviennent expressément :

Que Monsieur ROMAIN acquéreur aura le droit de passage par tout moyen, de jour et de nuit, sur l'immeuble à lui vendu en nue propriété, pour se rendre du chemin vicinal à la parcelle de terrain par lui acquise en pleine propriété.

Et que Monsieur ROMAIN acquéreur devra établir sur la limite de la parcelle par lui acquise en pleine propriété une clôture qui sera sa propriété et qu'il édifiera et entretiendra à ses frais (...)."

Le VENDEUR aux présentes (Vente ROMAIN/FEUGERE) déclare que la servitude de passage n'existe plus et qu'il édifiera, à ses frais, une clôture entre les points F, G et H en pieux bois avec un grillage qui deviendra mitoyenne par la suite.

3/ Aux termes de l'acte de vente par Monsieur et Madame Jean-Pierre ROMAIN à Monsieur Thierry CHION et Mademoiselle Stéphanie CALBRY, reçu par Maître Hervé LE PREVOST DE LA MOISSONNIERE, Notaire associé à ISNEAUVILLE, le 12 février 2007, et dont il est parlé ci-dessus, il a été indiqué sous le paragraphe "CLOTURES " notamment ce qui suit littéralement rapporté :

"(...)"

- C - D - E : clôture à faire mitoyenne avec un grillage du côté du terrain conservé par les vendeurs."

Le VENDEUR déclare, ce que reconnaît L'ACQUEREUR pour avoir pu le constater, que les clôtures dont il est mention ci-dessus entre les points F, G et H et entre les points C, D et E ont bien été édifiées.

Clôture entre le lot B (vendu aux présentes) cadastré section AC n°376 et le lot A cadastré section AC n°375

Le VENDEUR déclare que la clôture existant actuellement entre le lot A et le B ne se trouve pas précisément sur la limite de propriété matérialisée par les bornes nouvelles. »

Etat hypothécaire

Le BIEN dont il s'agit est libre de toute inscription, ainsi justifié.

Plus-values

L'apporteur déclare avoir été averti des dispositions applicables en matière de plus-values.

Urbanisme

Les documents d'urbanisme sont annexés.

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

La société bénéficiaire de l'apport s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**Assainissement**

L'apporteur déclare que l'immeuble est desservi par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'apporteur est devenu propriétaire de la façon suivante :

Acquisition de :

Monsieur Jean-Pierre Albert Roger **ROMAIN**, agent municipal, et Madame Astrid Gilberte Josiane **GEIRNAERT**, femme de ménage, son épouse, demeurant ensemble à SAINT GERMAIN DES ESSOURTS (76750), 7 Rue des Deux Rivières.

Nés savoir :

- Monsieur à TOTES (76890), le 06 juillet 1944.
- Madame à ROUEN (76000), le 07 janvier 1948.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MORGNY LA POMMERAYE (76750), le 12 août 1967 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Suivant acte reçu par Maître LE PREVOST de la MOISSONNIERE notaire à ISNEAUVILLE, le 29 février 2008.

Le prix a été payé comptant.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ROUEN 2 le 14 avril 2008, volume 2008P, numéro 1901.

Division cadastrale

1/ Les parcelles originellement cadastrées :

- section AC n°207 pour 472m²
- section AC n°329 pour 485m²
- section AC n°333 pour 1957m², ont été réunies pour former la parcelle

cadastrée section AC n° 374.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Etienne CRAMPON géomètre expert à BUCHY, sous le numéro 255Z, publiée le 12 février 2019 volume 2019P numéro 972.

2/ La parcelle cadastrée section AC numéro 374 lieudit 7B rue deux rivières pour une contenance de un hectare vingt-neuf ares quatorze centiares (01ha 29a 14ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle cadastrée section AC numéro 375 désignée sous le terme lot A, teinte bleue au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section AC numéro 376 désignée sous le terme lot B, teinte rose au plan annexé.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé au format numérique par Etienne CRAMPON géomètre expert à BUCHY, sous le numéro 256V, publiée le 18 février 2019 volume 2019P numéro 1081.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Concernant Monsieur Cyril FEUGERE :

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur avec d'autres biens et droits immobiliers :

Acquisition suivant acte reçu par Maître LE PREVOST de la MOISSONNIERE, notaire à ISNEAUVILLE le 29 février 2008 pour une valeur de soixante-quinze mille euros (75 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ROUEN 2, le 14 avril 2008 volume 2008P, numéro 1901.

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

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants :

L'APPORTEUR déclare sous sa seule responsabilité que lors de l'acquisition du bien objet du présent apport avec d'autres biens et droits immobiliers, la valeur correspondant à l'époque au bien apporté était de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR) sur les SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75 000,00 EUR).

L'APPORTEUR déclare que cette valorisation tient notamment compte de la surface du bien apporté eu égard à la surface total des biens et droits immobiliers acquis en 2008 mais également du coût de démolition de la grange en mauvais état.

Par suite, tenant compte des frais d'acquisition, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de ROUEN et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

ELECTION DE DOMICILE

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

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de ROUEN 2.

En fonction des dispositions à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de trente euros (30,00 eur).

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou 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.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- 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 Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant 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 délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 fait 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

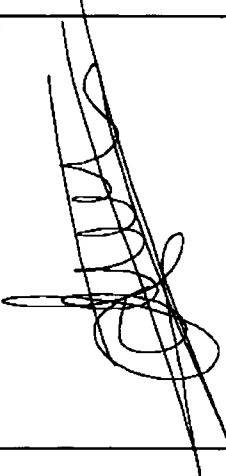
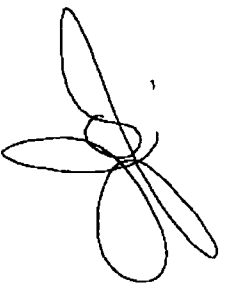
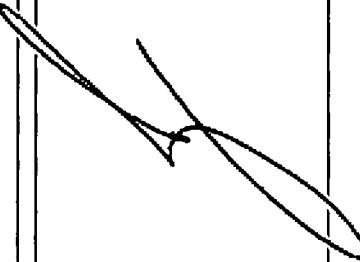
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. FEUGERE Cyril a signé à ISNEAUVILLE le 02 septembre 2020	
Mme FEUGERE Floriane a signé à ISNEAUVILLE le 02 septembre 2020	
et le notaire Me BLAISET CHARLES-EDOUARD a signé à ISNEAUVILLE L'AN DEUX MILLE VINGT LE DEUX SEPTEMBRE	

Département :
SEINE MARITIME

Commune :
SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 01/09/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

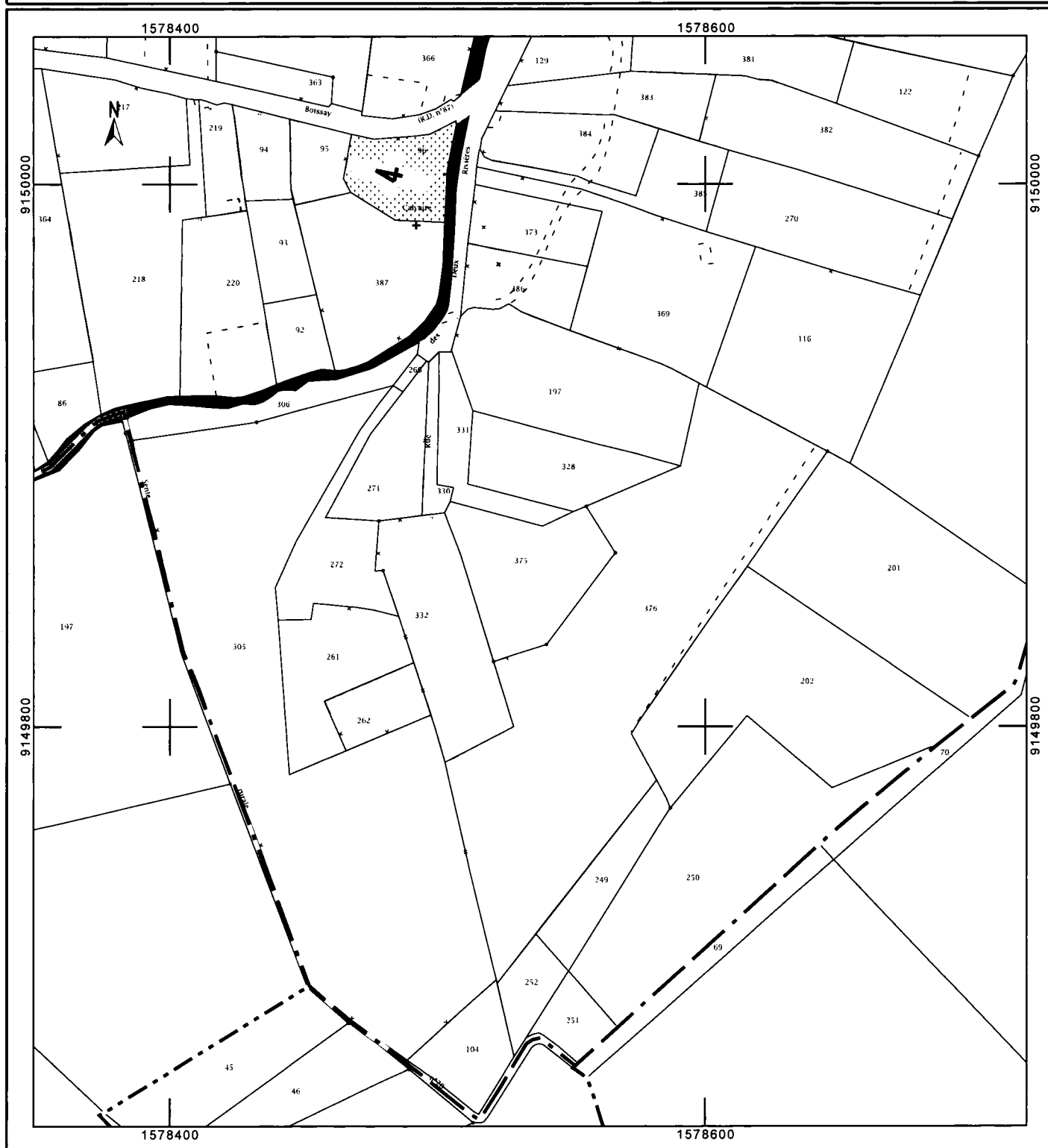
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
P.T.G.C. Rouen
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale Cité administrative 76037
76037 ROUEN CEDEX 1
tél. 02 32 18 92 11 -fax
ptgc.seine-
maritime@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



SCP CHEVALIER, DESBRUERES, HARDY, DUTAUT, DUDONNÉ, et BLAISET
 Notaires associés
 35 place de la Mairie
 76230 QUINCAMPOIX

Dossier suivi par Eloïse PETIT 02.35.59.25.44 eloise.petit.76016@notaires.fr	CREATION DE SOCIETES FEUGERE 1001210 /CEB /EP /
---	--

Immeuble situé 7BIS Rue des Deux Rivières, SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS
 Cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	375	7bis rue des Deux rivières	00 ha 21 a 63 ca

Appartenant à
 Cyril FEUGERE

DEMANDE GENERALE DE RENSEIGNEMENTS SUR LE BIEN IMMOBILIER

Nature des dispositions d'urbanismes applicables	OUI	NON
- Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) ?	☐	☒
- Existe-t-il sur votre commune une Carte Communale ?	☐	☒
Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	☐	☒
⇒ secteur où les constructions sont autorisées	☒	☐
⇒ secteur où les constructions ne sont pas admises ?	☐	☒
- Votre commune est-elle dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ?	☐	☒
Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	☐	☒
- Votre POS est-il mis en révision	☐	☒
- Votre commune est-elle dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?	☐	☒
Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	☐	☒
- Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) (s'il en existe un pour la zone concernée)	☐	☒
Si oui, quel est son taux :	☐	☒
- Plafond Légal de Densité (P.L.D.) (s'il existait au 31/12/1999 et s'il n'a pas été supprimé depuis)	☐	☒
Si oui, quel est son taux :	☐	☒

Droits de préemption	OUI	NON
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une zone de Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) ?	☐	☒
Si oui, s'agit-il d'un : D.P.U. simple ?	☐	☒
D.P.U. renforcé ?	☐	☒
Merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :		
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) ?	☐	☒
Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :		
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles des départements ?	☐	☒
Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :		
- Ce bien est-il soumis à un autre droit de préemption ?	☐	☒
Si oui, merci de bien vouloir indiquer lequel ainsi que son bénéficiaire :		

Opérations	OUI	NON
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ?	☐	☒
- Ce bien figure-t-il en emplacement réservé ?	☐	☒
- Ce bien est-il concerné à votre connaissance par une autre opération ?	☐	☒
Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :		

Servitudes d'utilité publique	OUI	NON
- Ce bien est-il situé :		
- Dans une zone d'environnement protégé ?	☐	☒
- Dans un site inscrit ?	☐	☒
- Dans un site classé ?	☒	☐
- Dans une zone de captage des eaux ?	☐	☒
- Dans une zone de rénovation urbaine ?	☐	☒
- Dans un périmètre de restauration immobilière ?	☐	☒
- Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	☐	☒
- Dans un secteur sauvegardé ?	☐	☒
- Dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (ex ZPPAUP) ?	☐	☒
- A proximité d'un site ou monument historique ?	☒	☐
Si oui, lequel : <i>Croix Classée</i>		

Autres renseignements	OUI	NON
- Ce bien est-il situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels MINIERs et technologiques ? (dans l'affirmative, merci de joindre les documents s'y rapportant)	☐	☒
- Ce bien est-il situé dans une zone contaminée par les termites ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites ?	☐	☒
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'une déclaration de présence de mères ?	☐	☒

- Le bien est-il dans une zone de présence d'un risque de mérules ?	☐	☒
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ?	☐	☒
Quel est le type de voie desservant ce bien ? ☐ Nationale ☐ Départementale ☒ Communale ☐ Privée Merci d'indiquer l'adresse postale de ce bien :		
- Ce bien est-il situé à votre connaissance dans une zone de carrières souterraines ou à ciel ouvert ?	☐	☒
- La commune a-t-elle connaissance d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain objet de la présente vente ou à proximité de celui-ci ? si oui , lesquelles ?	☐	☒
SI LE TERRAIN EST CONSTRUCTIBLE		
- Le terrain fait-il l'objet d'un classement en zone constructible postérieur au 13 Janvier 2010 ?	☐	☒
- Le terrain est-il constructible depuis plus de dix-huit ans ?	☐	☒
- La commune a-t-elle institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus ?	☐	☒

Renseignements complémentaires	OUI	NON
- En règle générale, existe-t-il à votre connaissance des servitudes ou projets en cours pouvant intéresser cet immeuble ? si oui , lesquels ?	☐	☒
- Autres renseignements utiles à signaler à un acquéreur :		

Sceau de la Mairie et signature

Date

10.06.2020.





Commune de Saint-Germain-des-Essourts

dossier n° CUa 076 581 20 R0012

date de dépôt : 10 juin 2020

demandeur : Maître Charles-Edouard BLAISET,
pour : Information

adresse terrain : 7bis rue des Deux-Rivières, à
Saint-Germain-des-Essourts (76750)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État

Le maire de Saint-Germain-des-Essourts,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 7bis rue des Deux-Rivières 76750 Saint-Germain-des-Essourts (cadastre 0-AC-375), présentée le 10 juin 2020 par Maître Charles-Edouard BLAISET demeurant 35 place de la Mairie, Quincampoix (76230), et enregistrée par la mairie de Saint-Germain-des-Essourts sous le numéro **CUa 076 581 20 R0012** ;

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



CERTIFIE

Article 1

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

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) :

- Partie Urbanisée de la commune.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3%
TA Départementale	Taux = 1,60 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable : Néant

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à SAINT GERMAIN DES ESSOURTS, le 26 Juin 2020.

Le maire,



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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

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

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



Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa

N° 13410*05

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

CU 04658120R0012
Dpt Commune

La présente demande a été reçue à la mairie

le 10 06 2020



☒ a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

N° SIRET : **32543747300052**

Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : **Maître Charles-Edouard BLAISET** Prénom : _____

Adresse : Numéro : **35** Voie : **place de la Mairie**

Lieu-dit : _____ Localité : **Quincampoix**

Code postal : **76230** BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : **02.35.59.25.40** Indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : **office76016.isneauville@notaires.fr**

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : **7BIS Rue des Deux Rivières**

Lieu-dit : _____ Localité : **SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS**

Code postal : **76750** BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : **AC** Numéro : **375**

Superficie totale du terrain (en m²) : **2 163 M²**

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☒ Non ☐
 Eau potable : Oui ☒ Non ☐
 Assainissement : Oui ☒ Non ☐
 Électricité : Oui ☒ Non ☐

Observations :

assainissement collectif

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui	Non		
	☐	☐		
Eau potable	Oui	Non		
	☐	☐		
Assainissement	Oui	Non		
	☐	☐		
Électricité	Oui	Non		
	☐	☐		

Observations :

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Quincampoix

Le 3 juin 2020

SCP Laurent CHEVALIER
 Chantal HARDY Tatiana DUTOUR
 Hubert DUDONNE Charles-Edouard BLAISET
 NOTAIRES ASSOCIÉS
 100, Rue de l'Eglise - 76230 ISNEAUVILLE
 Adresse Postale : B. P. 536
 Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

CREATION DE SOCIETES FEUGERE/1001210/EP/CEB/

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : AC Numéro 375
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2 163 M²

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



**Etat-réponse délivré automatiquement par le
service Accès des Notaires au Fichier Immobilier**

ROUEN 2 - délivré le 26 août 2020

Dossier ANF n°: ANF_2020_01425512

Demande de renseignements n°: 076123GANA020124894H1

Déposée le 26/08/2020 par la SCP CHEVALIER DESBRUERES HARDY DUTAUT
DUDONNÉ BLAISET

Réf. dossier: EP1001210GANA020124894/HF CREATION DE SOC FEUGERE

Païement par virement n°: 0006475

LE PRESENT DOCUMENT CONTIENT LES DONNEES SUIVANTES :

COPIE DE FICHES (STOCK)	du 01/01/1956 au 03/12/2001	Aucune copie de fiche délivrée Sous réserve de recherches complémentaires
RELEVÉ DES FORMALITES (FLUX)	du 04/12/2001 au 04/06/2019 (*)	10 formalité(s) délivrée(s)
REGISTRE DES DEPOTS (FLUX)	du 05/06/2019 au 24/08/2020 (**)	1 formalité(s) délivrée(s)

(*) Date de mise à jour fichier (**) Date de l'arrêté d'enregistrement prise en compte pour la délivrance de l'état réponse

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 04/12/2001 AU 04/06/2019

N° ordre : 1	Date de dépôt : 08/01/2007	Référence d'enlissement : 7604P02 2007P72	Date de l'acte : 26/12/2006
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE		
	Rédacteur : ADM CDIF ROUEN 2/ROUEN		

Disposition n° 1 de la formalité 7604P02 2007P72 : DIVISIONS DE PARCELLES

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot
SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS		AC	204			SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS		AC	328 à 329		
SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS		AC	327			SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS		AC	330 à 333		

N° ordre : 2	Date de dépôt : 14/03/2007	Référence d'enlissement : 7604P02 2007P1391	Date de l'acte : 12/02/2007
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT LE PREVOST DE LA MOISSONNIERE/ISNEAUVILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 7604P02 2007P1391 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	GEIRNAERT	07/01/1948
4	ROMAIN	06/07/1944

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CALBRY	30/05/1980
2	CHION	03/02/1972

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 04/12/2001 AU 04/06/2019

Disposition n° 1 de la formalité 7604P02 2007P1391 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS	AC 330 AC 332		

PI : Indivision en pleine propriété

Prix/évaluation : 47 260,00 EUR

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

- > Quotité vendue : la pleine propriété de AC 332 et le 1/3 indivis du chemin d'accès cadastré AC 330 (usufruit éteint par décès).
- > Les bénéficiaires, acquéreurs à concurrence de 1/2 chacun.
- > Constitution de servitude de passage :
 - Fonds dominant : AC 331 - 333 - 328 - 329 - 207 appartenant aux disposants et AC 332 appartenant aux bénéficiaires.
 - Fonds servant : AC 330 appartenant aux bénéficiaires et aux disposants.

N° ordre : 3	Date de dépôt : 14/04/2008	Référence d'enlissement : 7604P02 2008P1901	Date de l'acte : 29/02/2008
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT LE PREVOST DE LA MOISONNIERE/ISNEAUVILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 7604P02 2008P1901 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	GEIRNAERT	07/01/1948
3	ROMAIN	06/07/1944

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 04/12/2001 AU 04/06/2019

Disposition n° 1 de la formalité 7604P02 2008P1901 :

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	FEUGERE	18/08/1974

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	PI	SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS	AC 330		
1	TP	SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS	AC 207 AC 329 AC 333		

PI : Indivision en pleine propriété TP : Toute propriété

Prix/évaluation : 75 000,00 EUR

Complément :

Droits vendus :

- la pleine propriété de AC 207, AC 329 et AC 333
 - et 1/3 indivis de la parcelle AC 330 à usage de passage.
- (usufruit éteint par décès pour les parcelles AC 330 et 333).

N° ordre : 4	Date de dépôt : 24/01/2019	Référence d'enlissement : 7604P02 2019P556	Date de l'acte : 21/01/2019
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Hervé GUEROULT/ROUEN		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 04/12/2001 AU 04/06/2019

Disposition n° 1 de la formalité 7604P02 2019P556 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	PATOUREAU	22/04/1982

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DEVAUX	04/07/1986
2	FEUGERE	18/08/1974

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SAINTE-CROIX-SUR-BUCHY	AD 71 AD 73		

PI : Indivision en pleine propriété

Prix/évaluation : 240 000,00 EUR

Complément :

Les bénéficiaires, acquéreurs de la 1/2 indivise chacun.

N° ordre : 5	Date de dépôt : 24/01/2019	Référence d'enlissement : 7604P02 2019V223	Date de l'acte : 21/01/2019
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT Hervé GUEROULT/ROUEN		
	Domicile élu : A ROUEN en l'étude		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 04/12/2001 AU 04/06/2019

Disposition n° 1 de la formalité 7604P02 2019V223 : Privilège de preteur de deniers

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL BUCHY	327 893 830

Propriétaires Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DEVAUX	04/07/1986
2	FEUGERE	18/08/1974

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-CROIX-SUR-BUCHY	AD 71 AD 73		

Montant principal : 240 000,00 EUR Accessoires : 48 000,00 EUR Taux d'intérêt : 1,75%

Date d'extrême exigibilité : 05/02/2047 Date d'extrême effet : 05/02/2048

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 6	Date de dépôt : 24/01/2019	Référence d'enlissement : 7604P02 2019V224	Date de l'acte : 21/01/2019
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT Hervé GUEROULT/ROUEN		
	Domicile élu : ROUEN en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 7604P02 2019V224 : Hypothèque conventionnelle

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL BUCHY	327 893 830

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 04/12/2001 AU 04/06/2019

Disposition n° 1 de la formalité 7604P02 2019V224 : Hypothèque conventionnelle

Propriétaires Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DEVAUX	04/07/1986
2	FEUGERE	18/08/1974

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINTE-CROIX-SUR-BUCHY	AD 71 AD 73		

Montant principal : 73 928,00 EUR Accessoires : 14 785,60 EUR Taux d'intérêt : 1,75%

Date d'extrême exigibilité : 05/02/2047 Date d'extrême effet : 05/02/2048

Cette formalité est une charge : Oui

N° ordre : 7	Date de dépôt : 12/02/2019	Référence d'enlissement : 7604P02 2019P972	Date de l'acte : 11/02/2019
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 255 Z		
	Rédacteur : ADM CDIF ROUEN/ROUEN		

Disposition n° 1 de la formalité 7604P02 2019P972 : REUNION DE PARCELLES

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot
SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS		AC	207 329 333			SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS		AC	374		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 04/12/2001 AU 04/06/2019

N° ordre : 8	Date de dépôt : 18/02/2019	Référence d'enlissement : 7604P02 2019P1081	Date de l'acte : 12/02/2019
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 256 V		
	Rédacteur : ADM CDIF ROUEN/ROUEN		

Disposition n° 1 de la formalité 7604P02 2019P1081 : DIVISION DE PARCELLE

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Volume	Lot
SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS		AC	374			SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS		AC	375 à 376		

N° ordre : 9	Date de dépôt : 23/04/2019	Référence d'enlissement : 7604P02 2019P2188	Date de l'acte : 28/03/2019
	Nature de l'acte : VENTE / SERVITUDE		
	Rédacteur : NOT Charles-Edouard BLAISET/MONT SAINT AIGNAN		

Disposition n° 1 de la formalité 7604P02 2019P2188 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	FEUGERE	18/08/1974

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DELAIRE	28/12/1986
3	VALENTIN	22/12/1981

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 04/12/2001 AU 04/06/2019

Disposition n° 1 de la formalité 7604P02 2019P2188 : Vente

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS	AC 330 AC 376		

PI : Indivision en pleine propriété

Prix/évaluation : 230 100,00 EUR

Complément :

Droits vendus : la totalité de AC 376 et 1/6ème indivis de AC 330.

Disposition n° 2 de la formalité 7604P02 2019P2188 : Servitudes de passage et de passage de canalisation

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DELAIRE	28/12/1986
2	FEUGERE	18/08/1974
3	VALENTIN	22/12/1981

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1et3	FD	SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS	AC 330 AC 376		
2	FS	SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS	AC 375		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant

Prix/évaluation : 300,00 EUR

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

Servitudes de passage et de passage de canalisation et d'emplacement de compteurs

RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES INTERROGÉS

N° ordre : 10	Date de dépôt : 14/03/2007	Référence d'enlissement : 7604P02 2007P1391	Date de l'acte : 12/02/2007
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT LE PREVOST DE LA MOISSONNIERE/ISNEAUVILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 7604P02 2007P1391 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	GEIRNAERT	07/01/1948
4	ROMAIN	06/07/1944

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CALBRY	30/05/1980
2	CHION	03/02/1972

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS	AC 330 AC 332		

PI : Indivision en pleine propriété

Prix/évaluation : 47 260,00 EUR

Cette formalité est une charge : Oui

Complément :

- > Quotité vendue : la pleine propriété de AC 332 et le 1/3 indivis du chemin d'accès cadastré AC 330 (usufruit éteint par décès).
- > Les bénéficiaires, acquéreurs à concurrence de 1/2 chacun.
- > Constitution de servitude de passage :
 - Fonds dominant : AC 331 - 333 - 328 - 329 - 207 appartenant aux disposants et AC 332 appartenant aux bénéficiaires.

RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES INTERROGÉS

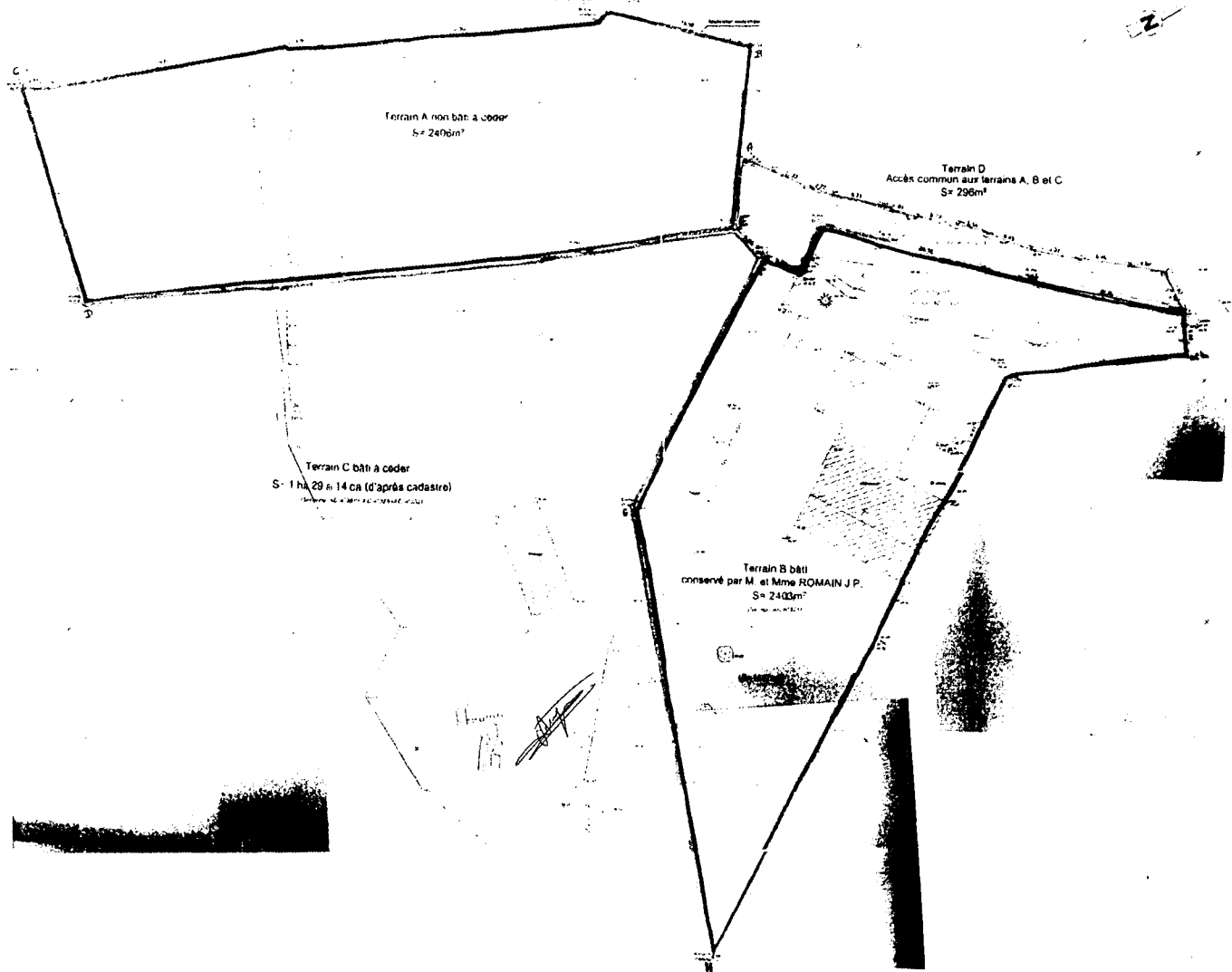
Disposition n° 1 de la formalité 7604P02 2007P1391 :

- Fonds servant : AC 330 appartenant aux bénéficiaires et aux disposants.

REGISTRE DES DÉPÔTS DU 05/06/2019 AU 26/08/2020

Date et numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
02/09/2019 D7785	PARTAGE DE COMMUNAUTE NOT LEROY TORCY LE GRAND	02/08/2019	CALBRY CHION	7604P02 P4874

Le présent registre des formalités acceptées au dépôt en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune :
SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS (581)

Numéro d'ordre du document d'arpentage :

205 G
Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits : 06 147-2
Cachet du service d'origine :

**CENTRE DES ÉPÔTES FRANÇAIS
ROUEN**

Immeuble Elise Pascal
20, place Giscard de Kerville
T.P. 1375 - 75179 ROUEN Cedex

Tél : 02 32 18 03 03
Fax : 02 32 18 03 01

CERTIFICATION

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

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

~~A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau.~~

B - En conformité d'un piquetage : _____
effectué sur le terrain.

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 13/01/1906 par M. Dumoulin PIVRON géomètre à Reillon

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A. Bues . Le 12 dicembre 2000

Section : AC01
Qualité du plan : 1
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 11-01-2006
Support magnétique :

Document d'arpentage dressé par

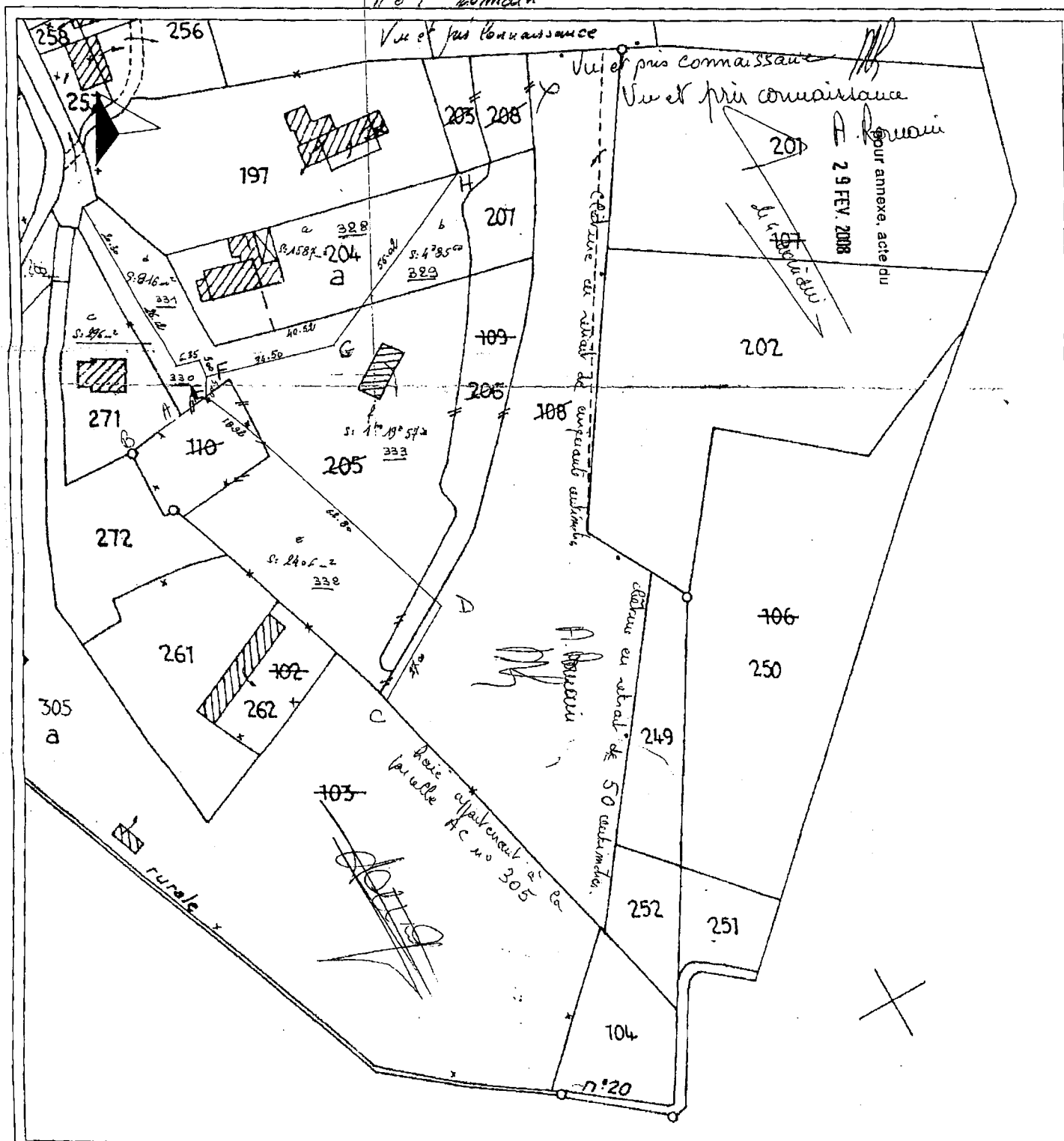
M. PIVRA (2) Granata & p.
à: ROSEN

Date : 08 / 12 / 2006

Signature :

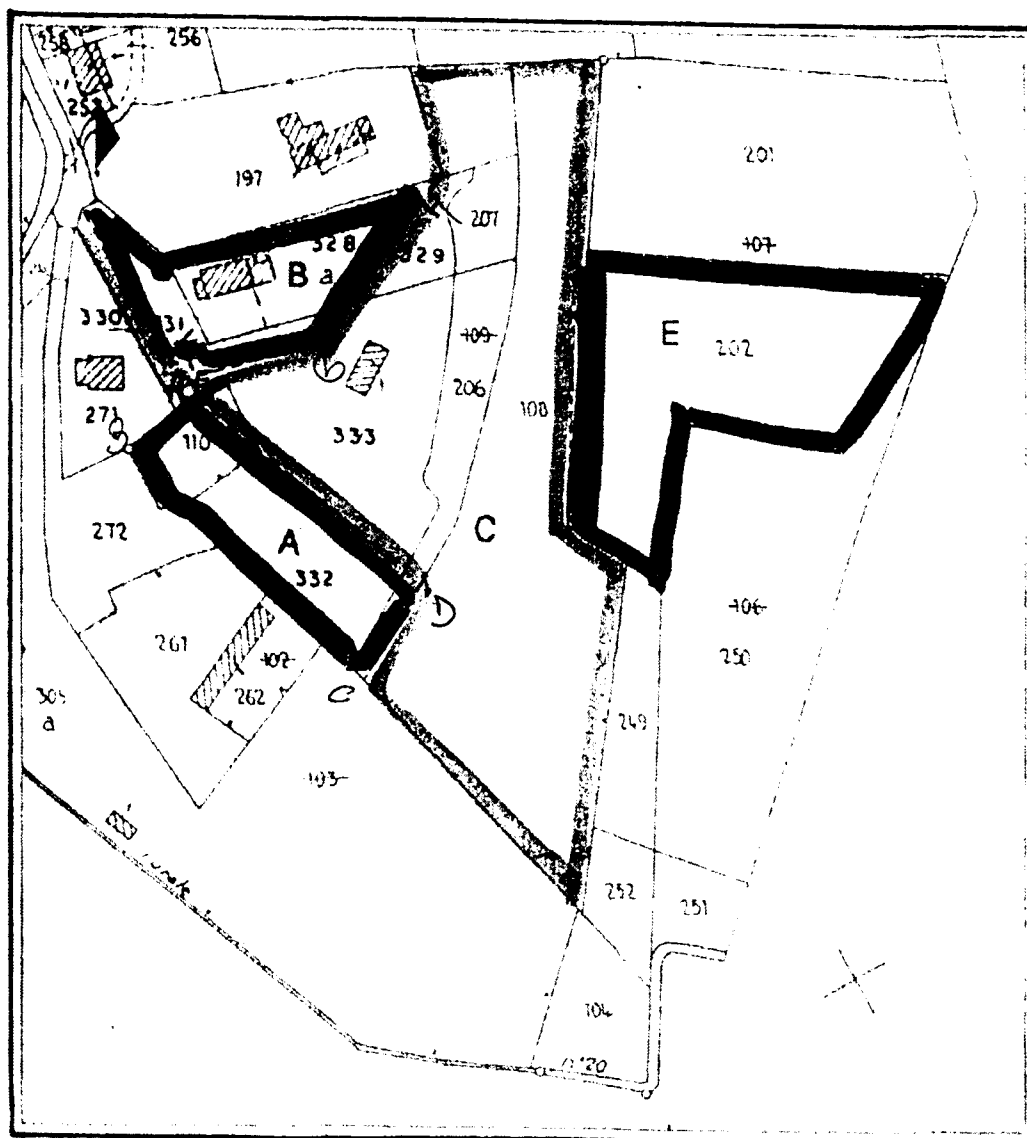
Ordre des Géomètres-Experts
Dominique PUYRON
Géomètre-Expert D.P.L.G.
21, rue de Paris
16000 ROUEN

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renvoyé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le bornage.



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

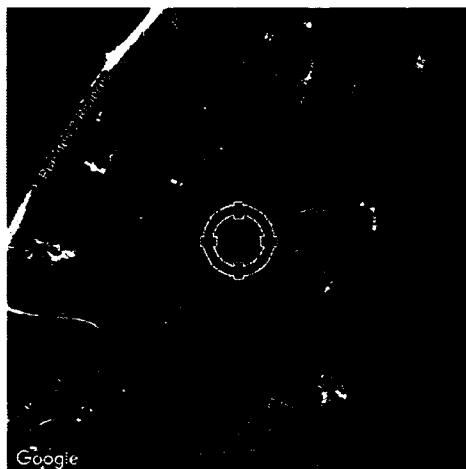
Echelle: 1/2000



- Terrain A non bâti à céder en terrain à bâtir $S = 2406m^2$
- Terrain B bâti conservé en l'état $S = 2403m^2$
- Terrain C bâti à céder en terrain à bâtir $S = 1 \text{ ha } 29 \text{ a } 14 \text{ ca}$
- Terrain D accès commun aux terrains A, B et C $S = 296m^2$
- Terrain E boisé conservé en l'état $S = 53 \text{ a } 71 \text{ ca}$

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	BLAISET, DUDONNE NOTAIRES ASSOCIES
Numéro de dossier	EP
Date de réalisation	01/09/2020
Localisation du bien	7bis rue des deux rivières 76750 ST GERMAIN DES ESSOURTS
Section cadastrale	AC 375
Altitude	121.89m
Données GPS	Latitude 49.53695 - Longitude 1.321578
Désignation du vendeur	STATUTS FEUGERE
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **BLAISET, DUDONNE NOTAIRES ASSOCIES** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ	-	
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-	
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-	
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ST GERMAIN DES ESSOURTS				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions Imprimé Officiel (feuille rose/violette) Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés Extrait Cadastral Zonage réglementaire sur la Sismicité Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
7bis rue des deux rivières
76750 ST GERMAIN DES ESSOURTS

Cadastre
AC 375

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date ☐ 1 oui ☐ non ☒
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date ☐ 3 oui ☐ non ☒
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ autres ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 oui ☐ non ☒
- 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêt de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
6 oui ☐ non ☒
- 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui ☐ non ☐
- 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente
oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible ☒ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente
oui ☒ non ☐

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité

Vendeur - Acquéreur

Vendeur STATUTS FEUGERE

Acquéreur

Date 01/09/2020

Fin de validité 01/03/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2020 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Seine-Maritime
Adresse de l'immeuble : 7bis rue des deux rivières 76750 ST GERMAIN DES ESSOURTS
En date du : 01/09/2020

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : STATUTS FEUGERE

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

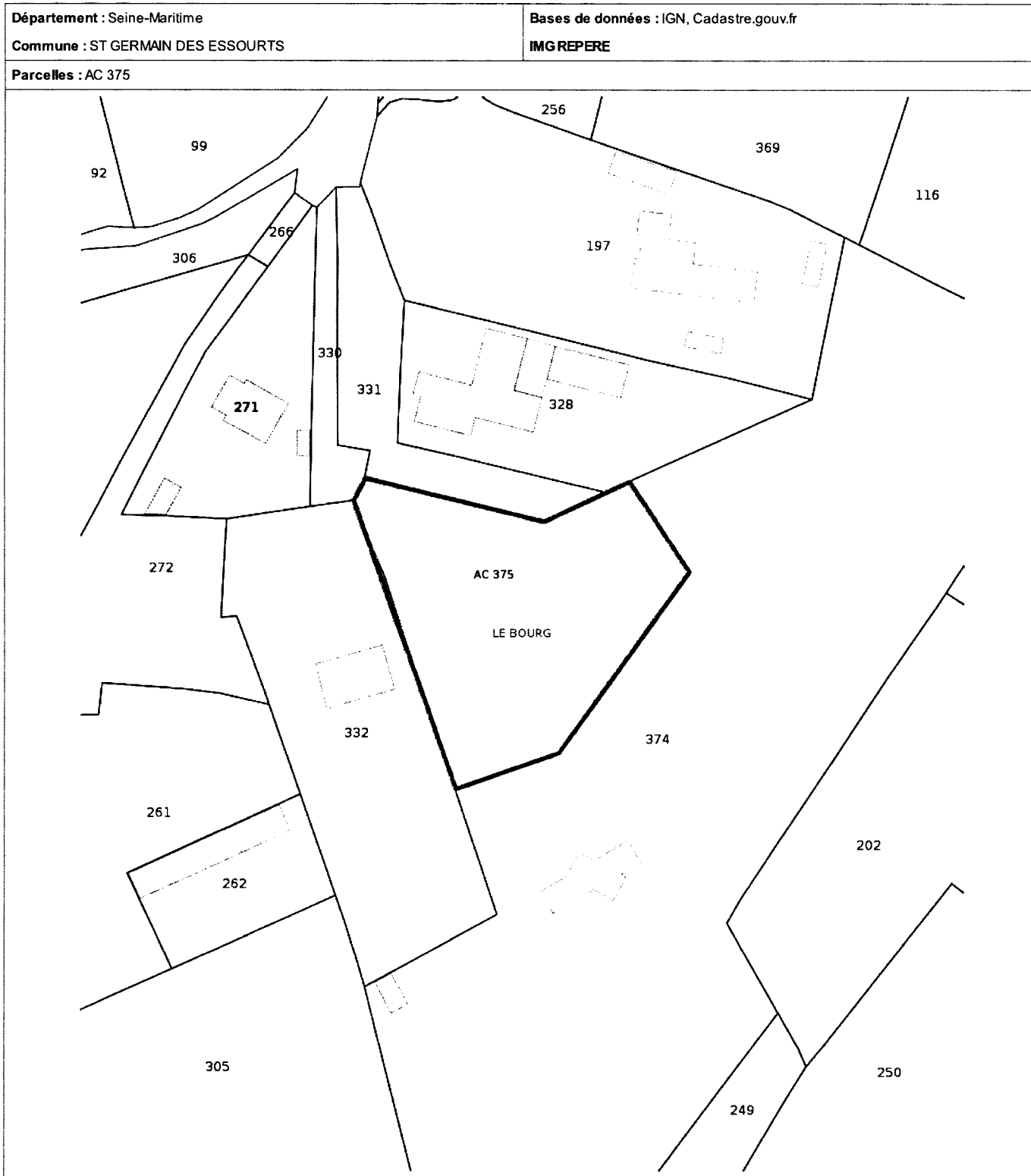
Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

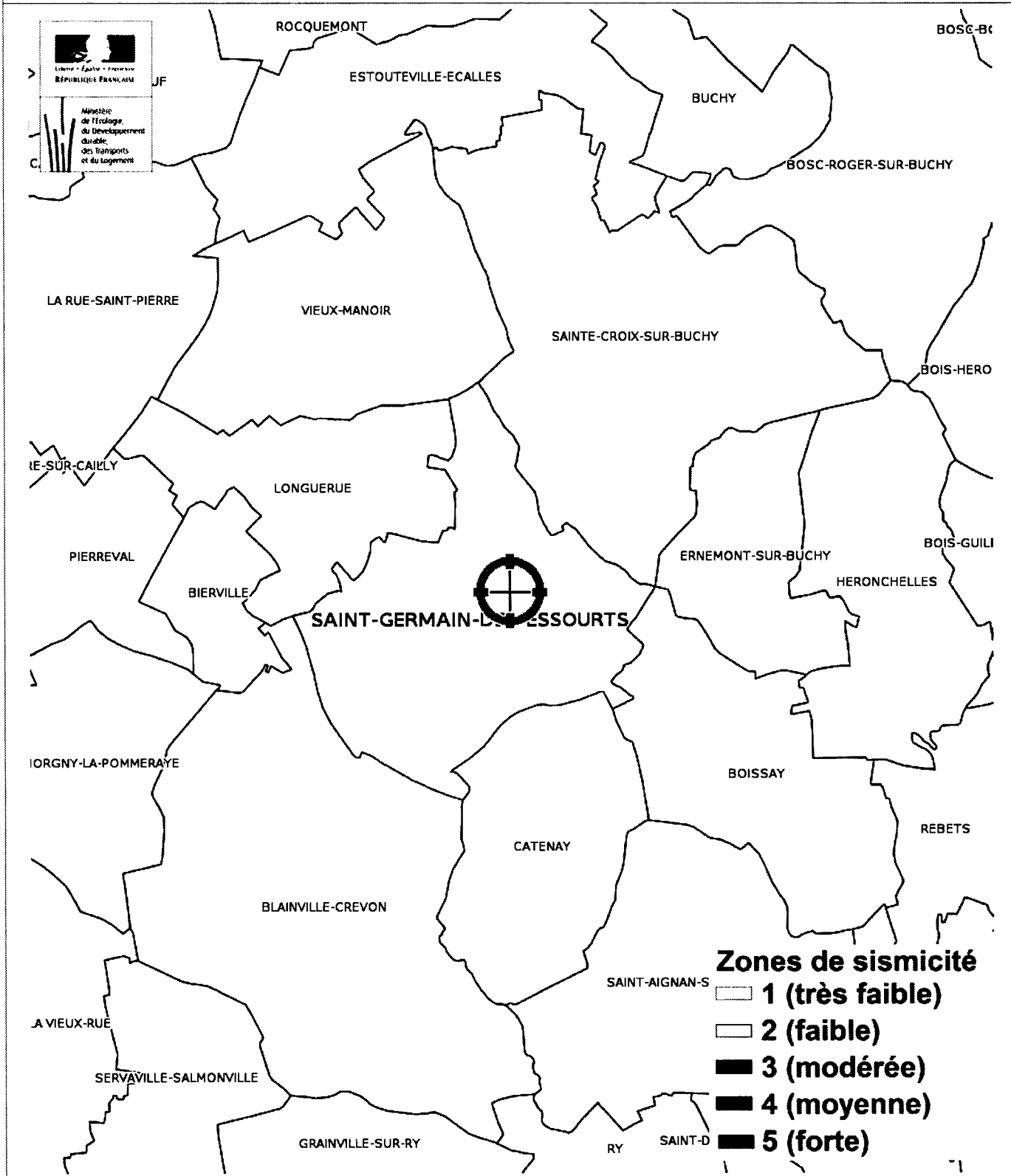


Zonage réglementaire sur la Sismicité

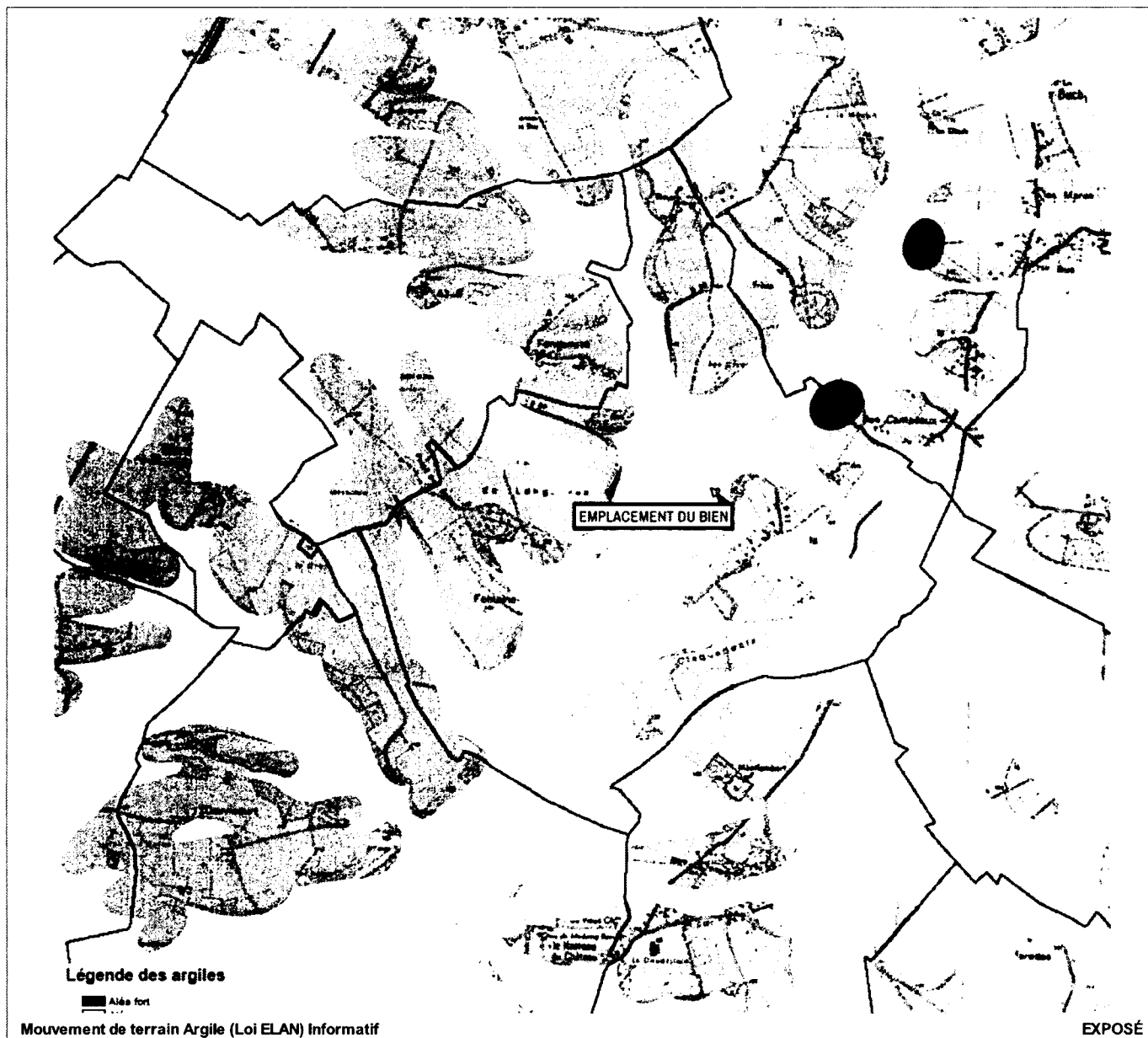
Département : Seine-Maritime

Commune : ST GERMAIN DES ESSOURTS

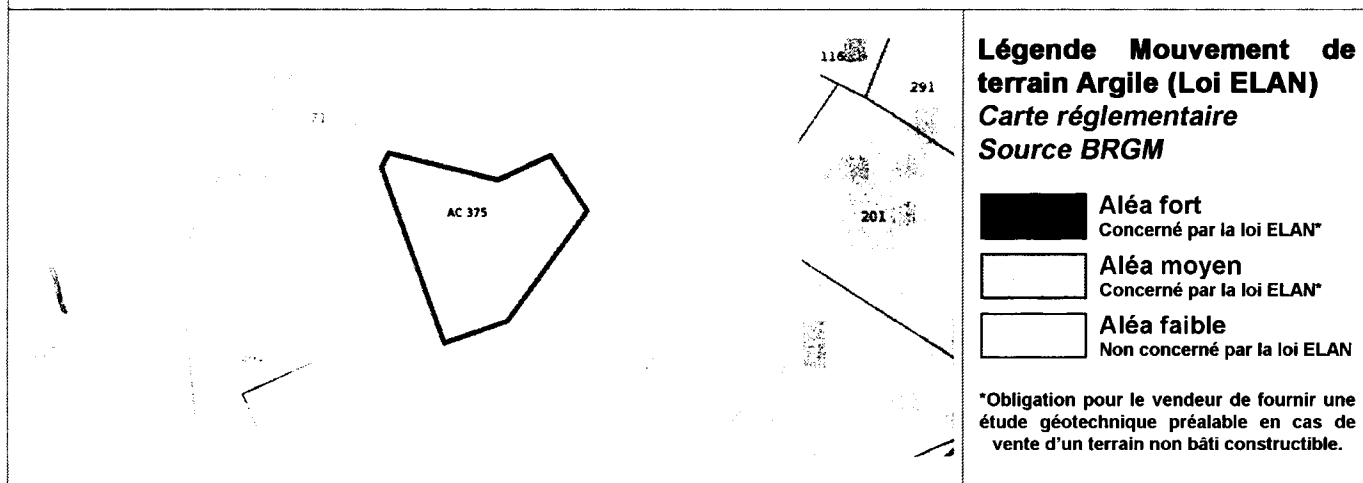
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte **Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 6 décembre 2019

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières, Non péril, Alignement, Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastre, état ERP/ERPS, ICPE

TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

1/ 2



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75008 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

FSIP0019 / 358254899
2040 D

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	3 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

FSIP0019 / 358254899

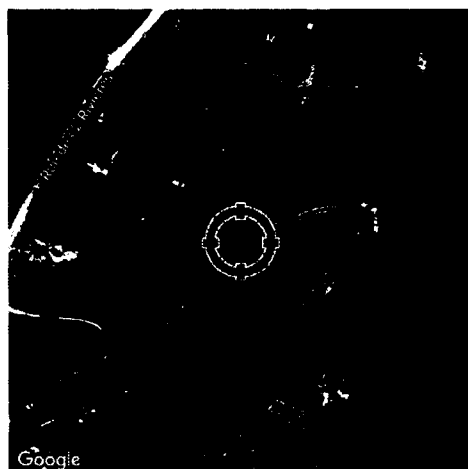
2040 D

2/ 2



Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	BLAISET, DUDONNE NOTAIRES ASSOCIES
Numéro de dossier	EP
Date de réalisation	01/09/2020
Localisation du bien	7bis rue des deux rivières 76750 ST GERMAIN DES ESSOURTS
Section cadastrale	AC 375
Altitude	121.89m
Données GPS	Latitude 49.53695 - Longitude 1.321578
Désignation du vendeur	STATUTS FEUGERE
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
BASOL 0 SITE BASIAS Actifs 0 SITE BASIAS Terminés 0 SITE BASIAS Inconnus 0 SITE	BASOL 0 SITE BASIAS Actifs 0 SITE BASIAS Terminés 0 SITE BASIAS Inconnus 0 SITE	A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien : → 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL. → 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS. → 0 site est répertorié au total. MEDIA IMMO 124, rue Louis Randon 91100 CORBEIL-ESSONNES Tél. 01 60 90 00 75 SIRET 750 675 623 0005 EVRY Fait à Corbeil Essonnes, le 01/09/2020

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques de Pollution des Sols**
Qu'est-ce que l'**Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)** ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERNMT**.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **BA**se de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'**échelle cadastrale**.

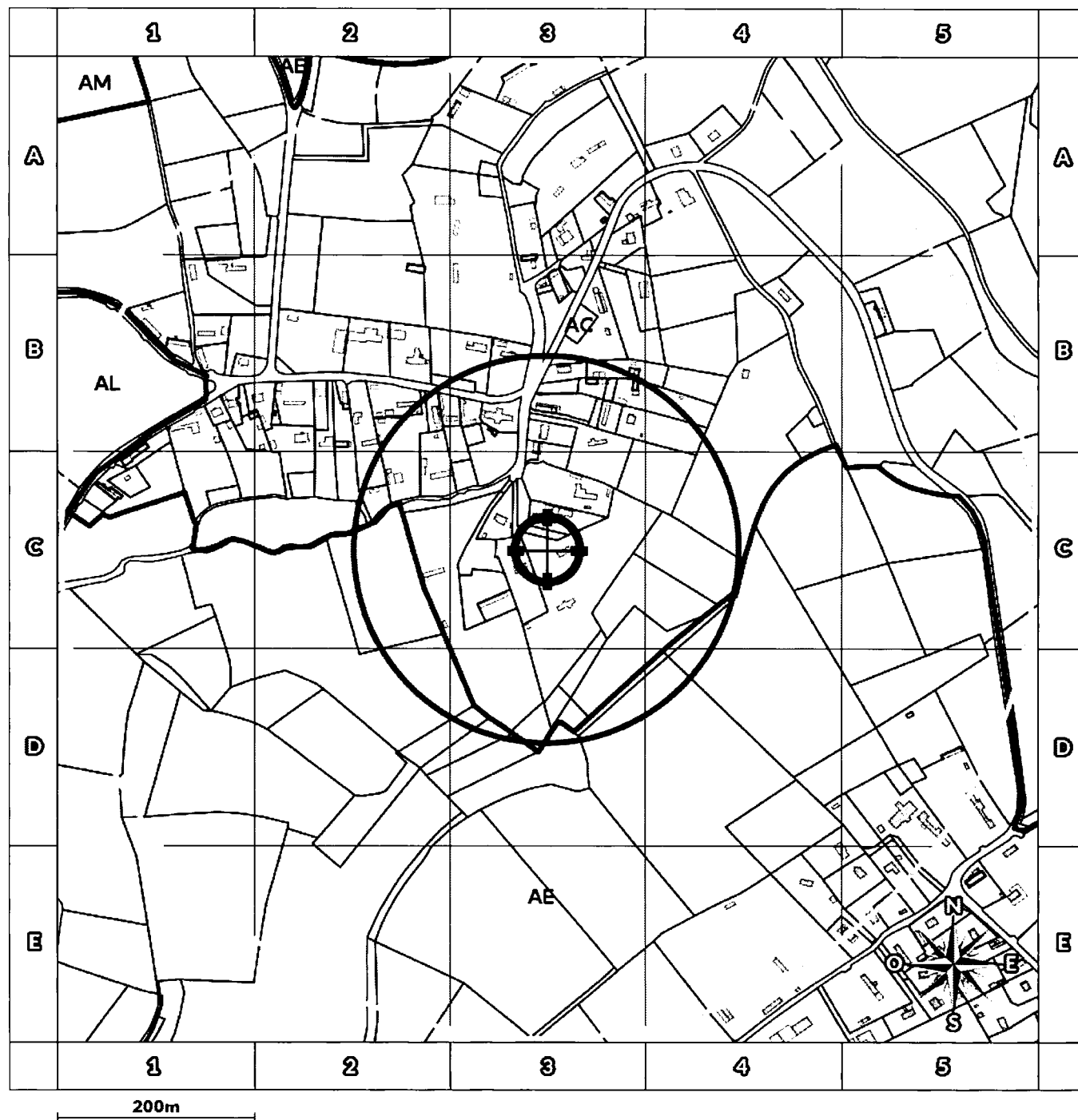
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À 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 ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ⊕ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ●, ■, et ■. Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

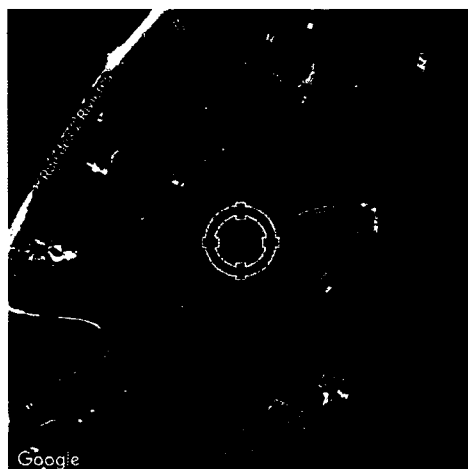
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	BLAISET, DUDONNE NOTAIRES ASSOCIES
Numéro de dossier	EP
Date de réalisation	01/09/2020

Localisation du bien	7bis rue des deux rivières 76750 ST GERMAIN DES ESSOURTS
Section cadastrale	AC 375
Altitude	121.89m
Données GPS	Latitude 49.53695 - Longitude 1.321578

Désignation du vendeur	STATUTS FEUGERE
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

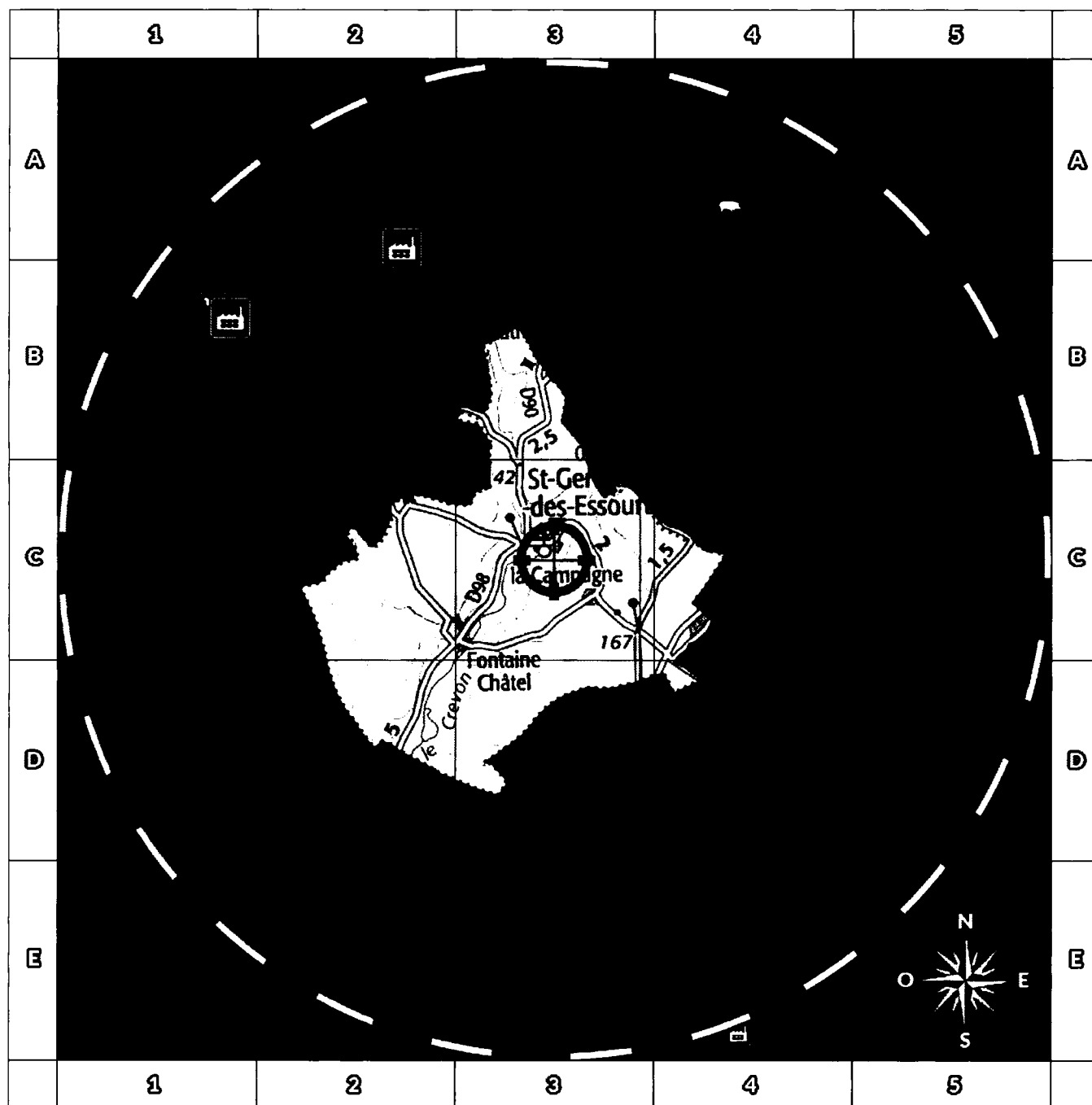
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de ST GERMAIN DES ESSOURTS



-  Usine Seveso
-  Usine non Seveso
-  Carrière
-  Emplacement du bien

-  Elevage de porc
-  Elevage de bovin
-  Elevage de volaille
-  Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de ST GERMAIN DES ESSOURTS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune ST GERMAIN DES ESSOURTS					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ST GERMAIN DES ESSOURTS			

Descriptif des risques

Extrait des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



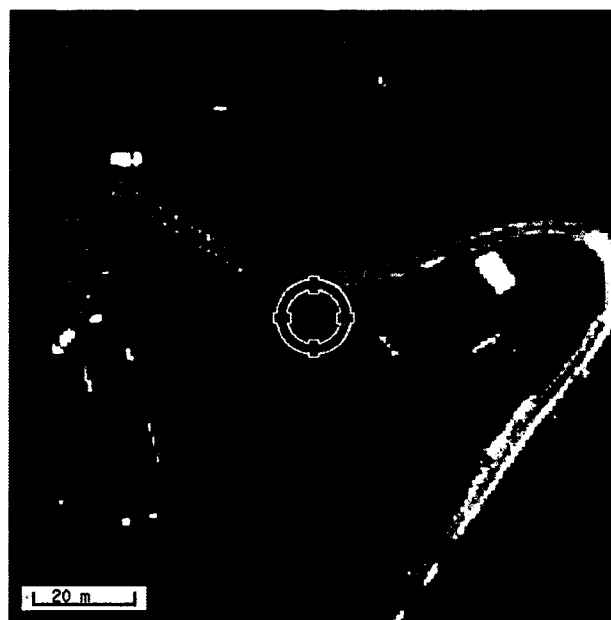
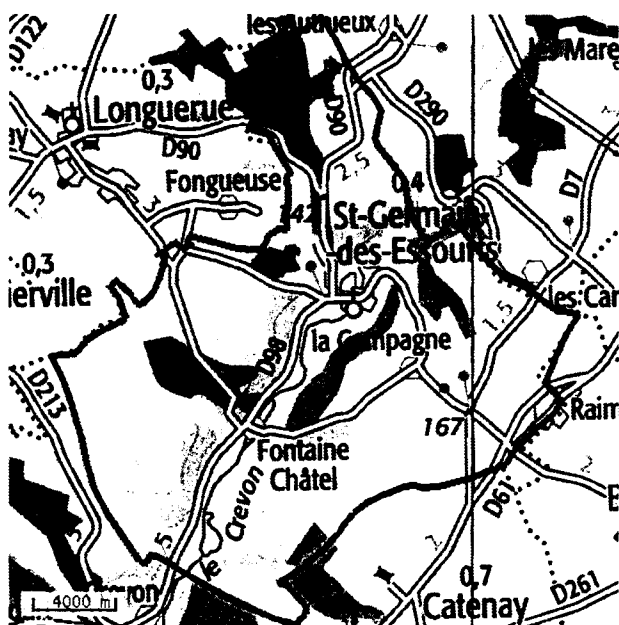
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Coordonnées GPS :
Longitude = 1.321578
Latitude = 49.53695

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



Informations sur la commune

Nom : SAINT-GERMAIN-DES-ESSOURTS
Code Postal : 76750
Département : SEINE-MARITIME
Région : NORMANDIE

Code INSEE : 76581
Commune dotée d'un DICRIM : Non
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 1
Population à la date du 02/07/2007 : 404

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflement des sols



Séisme
1 - TRES FAIBLE

Inondations

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

■ Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

■ Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Non

Inondations (suite)

Informations historiques sur les inondations

45 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département SEINE-MARITIME

[illegible]

30/11/1993 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	10-99morts	inconnu
30/11/1993 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	10-99morts	inconnu
30/11/1993 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	10-99morts	inconnu
30/11/1993 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé), rupture d'ouvrage de défense, Nappe affleurante	10-99morts	inconnu
09/01/1955 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Nappe affleurante	1-9morts	30M-300M
31/12/1994 27/01/1995	Crue pluviale (temps montée indéterminé), Ecoulement sur route, Ruissellement rural, Ruissellement urbain, Nappe affleurante, rupture d'ouvrage de défense	1-9morts	inconnu
06/06/2007 07/06/2007	Crue pluviale (temps montée indéterminé), Lave torrentielle, coulée de boue, lahar, Ecoulement sur route, Ruissellement rural	aucun_blesses	inconnu
06/06/2007 07/06/2007	Crue pluviale (temps montée indéterminé), Lave torrentielle, coulée de boue, lahar, Ecoulement sur route, Ruissellement rural	aucun_blesses	inconnu
18/07/1980 25/07/1980	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement urbain	inconnu	inconnu
18/07/1980 25/07/1980	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement urbain	inconnu	inconnu
31/12/1909 27/01/1910	Crue nivale, Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures), Ruissellement rural, Nappe affleurante, Mer/Marée, rupture d'ouvrage de défense	10-99morts	300M-3G
15/06/1997 16/06/1997	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures), Lave torrentielle, coulée de boue, lahar, Ecoulement sur route, Ruissellement rural, Ruissellement urbain	1-9morts	3M-30M
15/06/1997 16/06/1997	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures), Lave torrentielle, coulée de boue, lahar, Ecoulement sur route, Ruissellement rural, Ruissellement urbain	1-9morts	3M-30M
15/06/1997 16/06/1997	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures), Lave torrentielle, coulée de boue, lahar, Ecoulement sur route, Ruissellement rural, Ruissellement urbain	1-9morts	3M-30M
15/06/1997 16/06/1997	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures), Lave torrentielle, coulée de boue, lahar, Ecoulement sur route, Ruissellement rural, Ruissellement urbain	1-9morts	3M-30M
15/06/1997 16/06/1997	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures), Lave torrentielle, coulée de boue, lahar, Ecoulement sur route, Ruissellement rural, Ruissellement urbain	1-9morts	3M-30M

Inondations (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

Retrait-Gonflement des sols Argileux

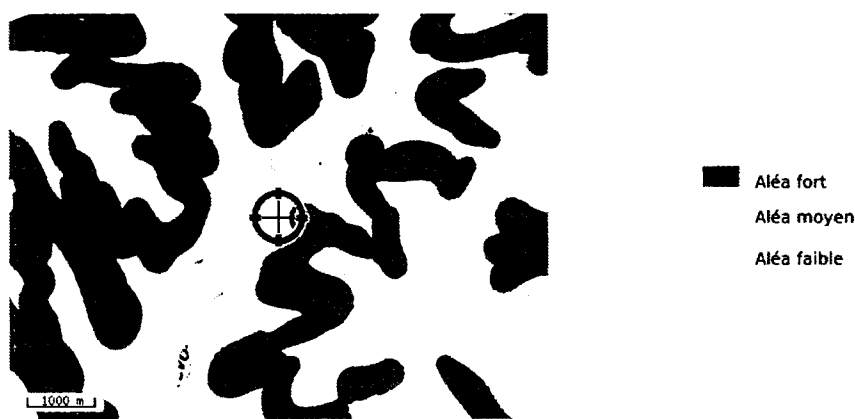
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflement des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa faible

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflement des sols argileux : Non

Mouvements de Terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

Cavités Souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

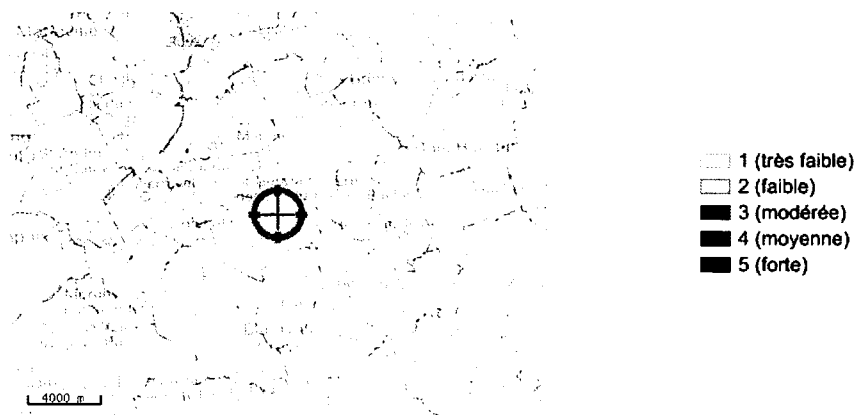
Séismes

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

Installations Industrielles

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

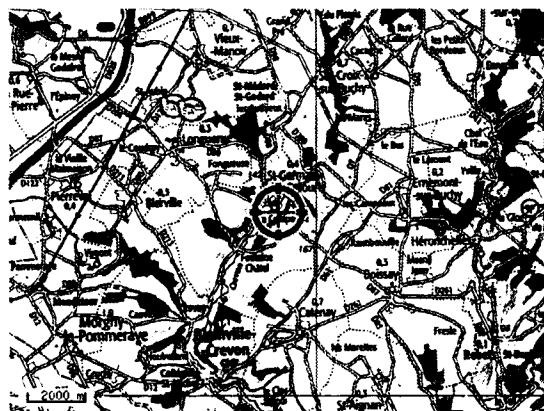
Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 1

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



-  Stations d'épuration
-  Elevage
-  Industries
-  Etablissements Pollueurs

Installations Industrielles (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

Canalisations de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non

Installations Nucléaires

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

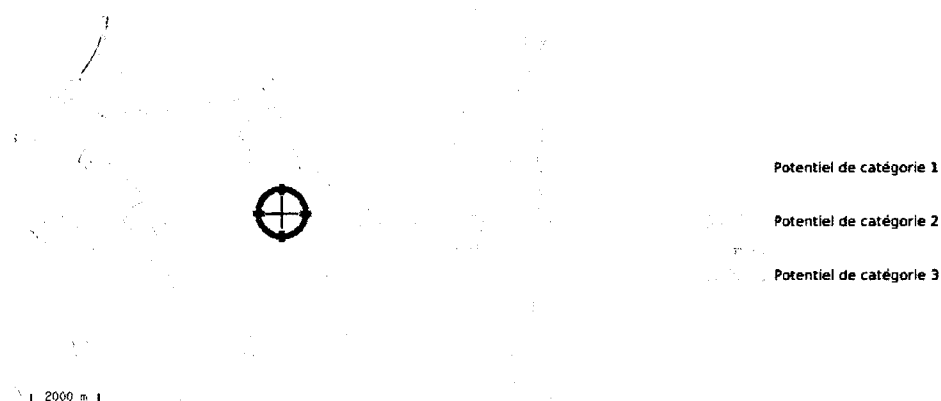
Installations Nucléaires

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 1 (faible)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Glossaire

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication. Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé. Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle. Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage. Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique). Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Installations Nucléaires

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 1

Libellé	Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	76PREF19990585	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous.

Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» ;
- sa source (à minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

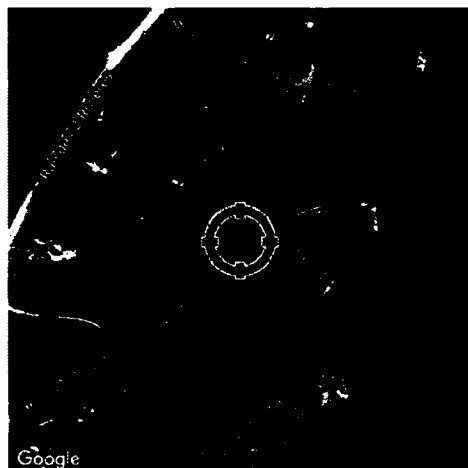
Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	BLAISET, DUDONNE NOTAIRES ASSOCIES
Numéro de dossier	EP
Date de réalisation	01/09/2020
Localisation du bien	7bis rue des deux rivières 76750 ST GERMAIN DES ESSOURTS
Section cadastrale	AC 375
Altitude	121.89m
Données GPS	Latitude 49.53695 - Longitude 1.321578
Désignation du vendeur	STATUTS FEUGERE
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	AC 375

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes Imprimé Officiel (feuille rose/violette) Cartographie Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
7bis rue des deux rivières
76750 ST GERMAIN DES ESSOURTS

Cadastre
AC 375

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2 oui ☐ non ☒

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1 oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴ ☐

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de ST GERMAIN DES ESSOURTS

Vendeur - Acquéreur

Vendeur STATUTS FEUGERE

Acquéreur

Date 01/09/2020

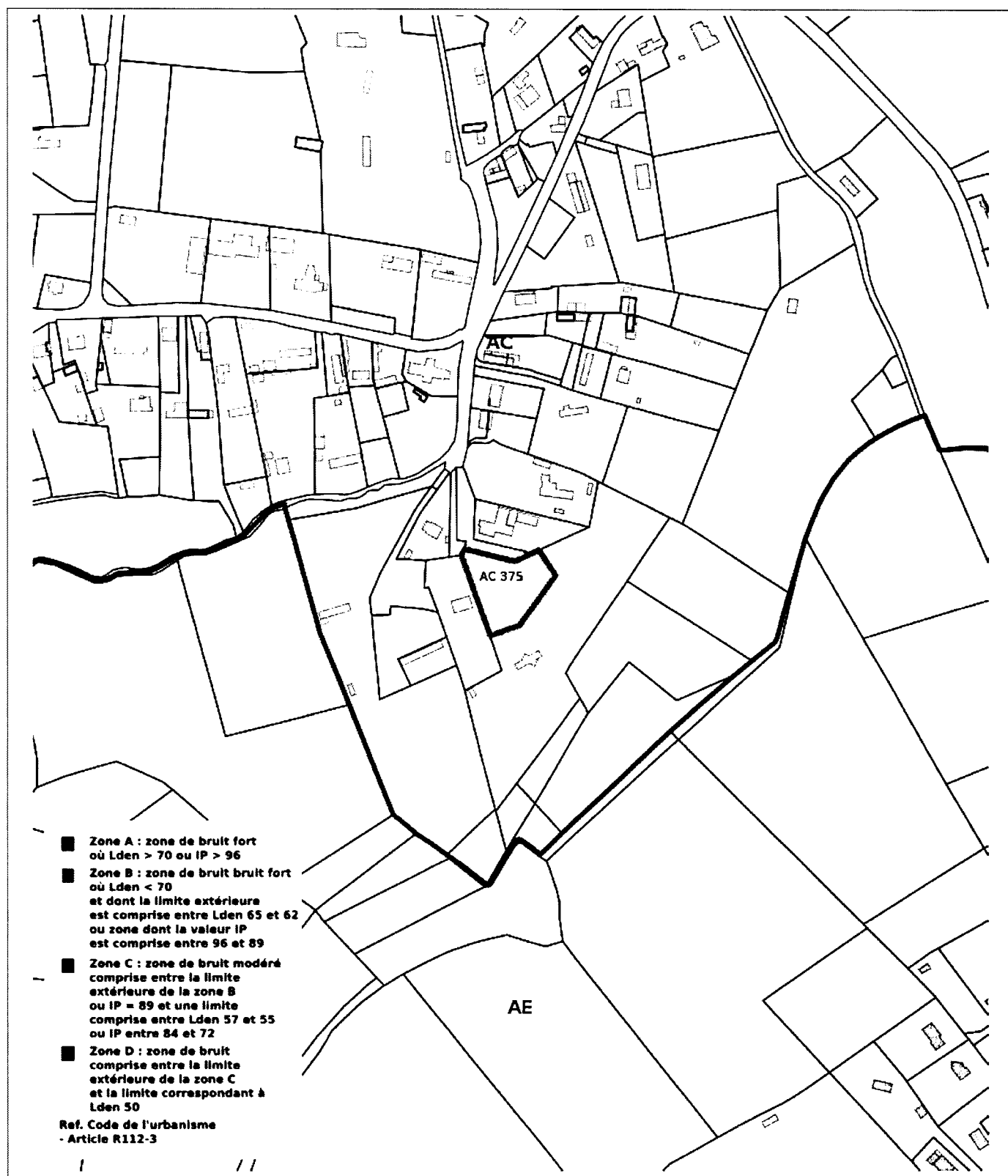
Fin de validité 01/03/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2020 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91160 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE D			
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées		si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil		
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE D		
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances		
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants		si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Entre les mains de M. et Mme ROMAIN

Ledit immeuble dépend de la communauté de biens réduite aux acquêts existant entre Monsieur Jean-Pierre ROMAIN et Madame Astrid GEIRNAERT, par suite de l'acquisition que Monsieur ROMAIN en a faite seul au cours de ladite communauté en pleine propriété et en usufruit, avec un immeuble de plus grande importance, de :

Monsieur Edouard Daniel Léon RICHY, propriétaire agriculteur, demeurant à LA CAMPAGNE, Commune de SAINT GERMAIN DES ESSOURTS, époux de Madame Louise Augustine DODEMENT, Né à SAINT GERMAIN DES ESSOURTS, le 14 juillet 1906

Aux termes d'un acte reçu par Me Xavier LE BERTRE, Notaire à BLAINVILLE CREVON, le 08 février 1968, moyennant le prix principal de TREIZE MILLE QUATRE CENTS FRANCS (13.400 FRF), payé comptant et quittancé à l'acte.

Monsieur RICHY s'est réservé, aux termes dudit acte, l'usufruit.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de ROUEN, le 1^{er} mars 1968, volume 2416, numéro 1^{er}.

L'état sur formalité délivré par Monsieur le Conservateur des Hypothèques a été présenté au notaire soussigné vierge de toute inscription.

L'usufruit réservé de Monsieur RICHY s'est trouvé éteint par suite de son décès survenu à ROUEN, le 07 mai 1984.

AUX MAINS DE MONSIEUR RICHY

L'immeuble présentement vendu appartient personnellement et à titre de bien propre à Monsieur RICHY vendeur comparant, au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite avec autre immeuble contigu vendu depuis à Monsieur et Madame LECLERC suivant acte reçu par M^o LE BERTRE Notaire sous-signé le quinze février mil neuf cent soixante six, de :

Monsieur François Théodore PAILLARD, propriétaire cultivateur et Madame Marie Honorine DEVAMEEZ, son épouse, demeurant ensemble à Saint Germain des Essourts

Aux termes d'un acte reçu par M^o Robert LE BERTRE, Notaire à Blainville-Crevon le sept juin mil neuf cent vingt huit

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de huit mille anciens francs que Monsieur RICHY a apayé comptant aux termes du dit acte ui en contient quittance

Attendu les déclarations faites par ses vendeurs aux termes du dontrat de vente sus énoncé, Monsieur RICHY n'a pas jugé à propos de faire remplir sur son acquisition les formalités p escrites par la loi pour la purge des hypothèques légales mais il a fait transcrire une expédition de son contrat d'acquisition au deuxième bureau des hypothèques de Rouen le vingt deux juin mil neuf cent vingt huit Volume

900 Numéro 25

Sur cette transcription et à la date du meme jour, Monsieur le Conservateur des hypothèques au dit bureau a délivré du chef des vendeurs deux états entièrement négatifs

Observation étant ici faite qu'a la suite de son divorce avec Madame Marie Célestine SANCTOT, sa première épouse, prononcé suivant jugement rendu par le Tribunal civil de première instance de Rouen le trente et un mai mil neuf cent quarante six, Monsieur RICHY a exercé la reprise en nature de ses immeubles propres et notamment celui présentement vendu, qu'il avait acquis avant son mariage, ayant été marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable a son union célébrée en la Mairie de Saint Germain des Essourts le vingt trois avril mil neuf cent trente

Telle est l'origine de propriété que M^o LE HERTRE Notaire soussigné a pu établir d'après les titres, pièces et renseignements a lui fournis par le vendeur comparant

1222

Liste des annexes :

- plan feugere.pdf
- Rens URB
- CU
- EHF
- Plan pour clôture.pdf (Copie)
- PLAN géomètre 2006. indic clôture (Copie)
- Plan lots A B C D E serv créées 2007 (Copie)
- ERP-COMPLET-STATUTS-FEUGERE (1).pdf
- Origine antérieure (Copie)

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 97 pages, sans renvoi ni mot nul.

