



Siège Social
SYVEDAC
9, rue Francis de Pressensé
14460 COLOMBELLES
Tél. : 02 31 28 40 03

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation : 1^{er} octobre 2025

L'an deux mille-vingt-cinq, le mardi sept octobre à 18h00, les membres du Comité syndical du SYVEDAC, sur convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président, Olivier PAZ, se sont réunis, en séance publique dans les locaux de la Communauté urbaine CAEN LA MER – 16 rue Rosa Parks à CAEN (les Rives de l'Orne), salle de l'Hémicycle.

Nombre de membres en exercice : **97**

Nombre de membres présents : **56**

Etaient présents :

⇒ **COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER**

Délégués titulaires : Mme BARILLON - M. BERTHAUX - Mme BONAMY - Mme COUE DA SILVA - M. COUTANCEAU - M. DEGOULET - M. DIVIER - M. DUTHILLEUL - M. FLAUST - M. GOUTTE - M. GUENNOC - M. GUIDI - M. JOBEY - Mme LAMY - M. LANDEMAINE - M. LE LAN - M. LECERF - M. PINTHER - M. POTTIER - M. PRIEUX - M. RAVENEL - Mme RIBALTA - M. ROBERT - M. SIMAR.

Délégués suppléants : M. BONNE - Mme LEFEVRE - M. VARIN.

⇒ **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX-NORMANDIE**

Délégués titulaires : M. COOL - M. GUILLOT - M. MARIE - Mme NOGUES - Mme REVERT - M. TISSIER - M. VIGAN.

Délégué suppléant : M. BENARD.

⇒ **COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE**

Délégués titulaires : M. BOSSARD - M. GAUQUELIN - M. LENEZ.

⇒ **COMMUNAUTE DE COMMUNES NORMANDIE CABOURG PAYS D'AUGE**

Délégués titulaires : M. CALIGNY-DELAHAYE - Mme DUBOS - M. GERMAIN - Mme GRANA - Mme LELIEVRE - M. PAZ.

⇒ **COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON**

Délégués titulaires : M. DENOYELLE.

Délégué suppléant : M. LANDREIN.

⇒ **SMICTOM DE LA BRUYERE**

Délégués titulaires : Mme FIEFFÉ - M. VALENTIN.

⇒ **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE**

Délégués titulaires : M. ALIMECK - M. BLAIS - M. DEWAELE - M. GUILLEMOT - M. LE BRET (18h00 à 19h15) - M. LEBRETHON

Délégué suppléant : M. DELILE (19h15 à 19h45).

⇒ **COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ÈS DUNES**

Délégués titulaires : M. OUIN.

Délégué suppléant : M. FURON.

Accusé de réception - Mise en œuvre des titres

014-251402681-20251007-251007-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025

Publication : 17/10/2025

SYVEDAC

Pour l'autorité compétente par délégation : l'Elimination des Déchets de l'Agglomération Caennaise

9 rue Francis de Pressensé • 14 460 Colombelles

Tél. : 02 31 28 40 03 • contact@syvedac.org

www.syvedac.org



Etaient absents excusés (délégués titulaires) :

⇒ **COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER**

Délégués titulaires : M. ADAM – M. BAIL – M. BERNARD – M. BOURGUIGNON – Mme BRIAND – Mme BURGAT – M. CHRETIEN – M. DESVAGES – Mme DIOUF – M. ESCACH – M. FIQUET – Mme LEGRAND – M. LESELLIER (Décédé) – M. LIZORET – M. LOUVEL – M. MARIE – M. MATA – M. MATHON – M. MONTONI – M. RENOUF – M. RIVOIRE – Mme SASSIER – M. SERÉE – Mme THOMAS – M. VINCENT.

⇒ **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX-NORMANDIE**

Délégués titulaires : M. BRIARD – M. CHEDEVILLE – Mme DESHAYES – M. GALLIER – M. GILAIN – Mme LAMY – M. LOUIS – Mme WASSNER.

⇒ **COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE**

Délégués titulaires : M. DELAHAYE – M. DUPONT-FEDERICI.

⇒ **COMMUNAUTE DE COMMUNES NORMANDIE CABOURG PAYS D'AUGE**

Délégué titulaire : M. HILBÉ.

⇒ **COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON**

Délégué titulaire : Mme BLANCHER – M. GOBE – M. MAUGER.

⇒ **COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ÈS DUNES**

Délégués titulaires : M. AMILCAR – M. GUILLEMETTE – Mme LONCLE – M. PESQUEREL.

Etaient absents (délégués titulaires) :

⇒ **COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER**

Délégués titulaires : M. GOBERT – M. LANGLOIS – M. SIX – M. WILLAUME.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025

Publication : 17/10/2025

SYVEDAC

Pour l'autorité compétente par délégation : Service de l'Élimination des Déchets de l'Agglomération Caennaise



9 rue Francis de Pressensé • 14 460 Colombelles

Tél. : 02 31 28 40 03 • contact@syvedac.org

www.syvedac.org

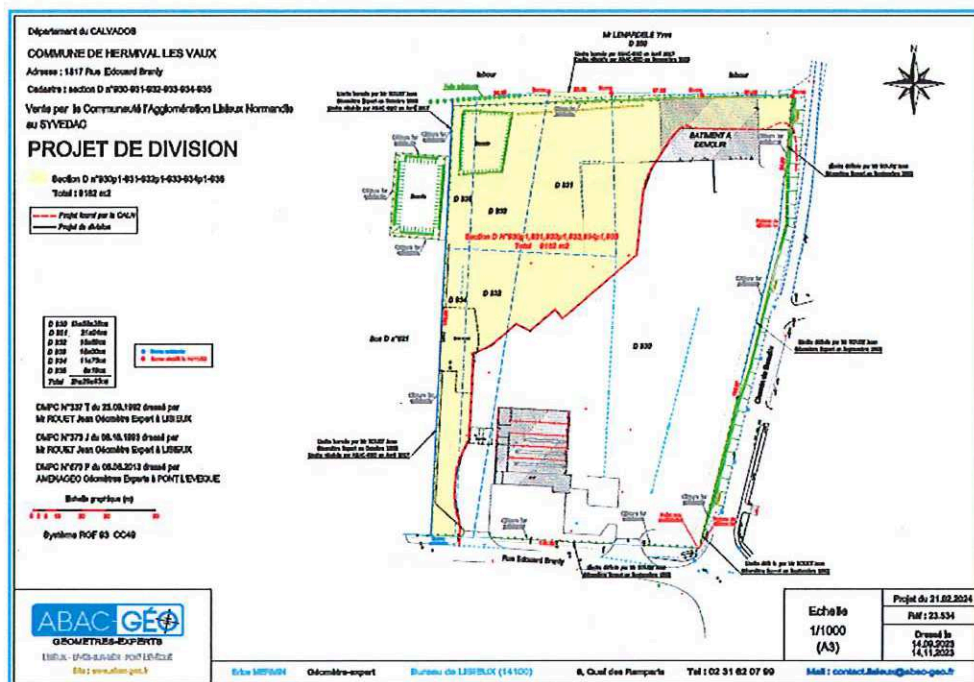
Comité syndical du mardi 7 octobre 2025

13. CESSION DE FONCIER PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE
AU SYVEDAC POUR LA CONSTRUCTION D'UN QUAI DE TRANSFERT DES DECHETS A
HERMIVAL-LES-VAUX.

A la suite de l'adhésion de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie (CALN) au SYVEDAC au 1^{ER} janvier 2021, le SYVEDAC et la CALN ont souhaité optimiser le transport des flux de déchets rejoignant des installations de valorisation éloignés des sites de production. A cette fin, le SYVEDAC a décidé de disposer, sur le territoire de la CALN, d'un quai public de transfert des déchets ménagers et assimilés, afin de maîtriser les coûts correspondants et ne plus être exposé aux tarifs privés avec manque de concurrence.

La CALN est propriétaire de parcelles sises rue Edouard Branly prolongée à HERMIVAL-LES-VAUX et a accepté de vendre au SYVEDAC à l'euro symbolique le foncier nécessaire pour la construction du quai de transfert. Les frais de géomètre et les frais notariés seront à la charge de la CALN.

Le foncier concerné est le suivant pour un total de 9 182 m² :



LE COMITE SYNDICAL

CONSIDERANT le projet de construction par le SYVEDAC d'un quai de transfert de déchets à

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-25Hermivables Vaux ;

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2015 Vu le projet notarié annexé prévoyant la vente de foncier par la CALN au SYVEDAC ;

Reception par le prelet :
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



Comité syndical du mardi 7 octobre 2025

APRES EN AVOIR DELIBERE

APPROUVE le projet ci-annexé de vente de foncier par la CALN au SYVEDAC ;

AUTORISE Monsieur le Président ou son Représentant à signer ledit acte, ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le Président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Pour extrait conforme

Olivier PAZ
Président du SYVEDAC

A L'UNANIMITE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation





Le _____

VENTE

VENTE CALN/SYVEDAC

118424501

TB/MQ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

**A LISIEUX (Calvados), au siège social du Notaire ci-dessous nommé, 18
place François Mitterrand,**

**Maître Thibaut BUNETEL, Notaire soussigné, associé de la Société
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « CHANCÉ-VARIN & Associés,
notaires », titulaire d'un Office Notarial à LISIEUX (Calvados), 18 place François
Mitterrand, identifié sous le numéro CRPCEN 14050,**

Notaire assistant le VENDEUR,

**Avec le concours à distance, en son office notarial, de Maître Marie-
Pierre CROCHET, notaire à CAEN (14000) 12 rue du tour de Terre, assistant
l'ACQUEREUR,**

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE**,
Collectivité territoriale, personne morale de droit public, située dans le département du
Calvados, dont l'adresse du siège est à LISIEUX CEDEX (14106), 11 place François
Mitterrand CS26020, identifiée sous le numéro SIREN 200069532.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



ACQUEREUR

La Société dénommée **SYNDICAT POUR LA VALORISATION ET L'ELIMINATION DES DECHETS DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE** dit **SYVEDAC**, syndicat mixte, personne morale de droit public située dans le département du Calvados, dont le siège est à COLOMBELLES (14460), 9 rue de Pressense, identifiée au SIREN sous le numéro 251402681.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **SYNDICAT POUR LA VALORISATION ET L'ELIMINATION DES DECHETS DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE** dit **SYVEDAC** acquiert la totalité en pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE est représentée à l'acte par Monsieur François AUBEY, agissant en sa qualité de Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, en vertu d'une décision n°25.xxx, en date du xx xxxx 2025, télétransmise en préfecture le xx xxxx 2025, demeurée ci-annexée.

Monsieur le Président agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie, n°2020.099, en date à LISIEUX, du 10 septembre 2020 télétransmise en préfecture le 29 septembre 2020.

Le représentant de la Communauté d'Agglomération déclare que la décision a été publiée sous forme d'affichage ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Les recours possibles sont les suivants :

- Le recours des tiers pour excès de pouvoir est de deux mois à compter de l'affichage de la délibération.
- Le contrôle de légalité du préfet est de deux mois à compter de la transmission en préfecture (CGCT, art. L 2131-6).
- Le droit de retrait de l'administration est de quatre mois à compter de la prise de décision (CRPA, art. L. 242-1 et L. 242-3).

La Communauté d'Agglomération agissant aux présentes dans le domaine de compétences qui lui est accordé par les dispositions de l'article L 5216-5 du Code général des collectivités territoriales.

- le SYNDICAT POUR LA VALORISATION ET L'ELIMINATION DES DECHETS DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE dit SYVEDAC est représentée à l'acte par Monsieur Olivier PAZ, agissant en sa qualité de Président dudit syndicat, domicilié es-qualité, au siège de COLOMBELLES, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération en date du 8 septembre 2020 dont un extrait certifié conforme est demeuré annexé aux présentes et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Comité syndical du xxxx 2025, transmis en Préfecture du Calvados le xxxx 2025 dont une copie du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes..

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'**ACQUEREUR** déclare notamment :

Accusé de réception - **qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,**

Accusé certifié exécutoire - **qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,**

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



- que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts,
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

EXPOSE

*A relater tel que stipulé dans la délibération de la CALN
Motifs et conditions de la cession à l'euro symbolique*

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la communauté de communes.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LISIEUX (CALVADOS) 14100 Rue Edouard Branly,
Un terrain sur lequel est implanté un bâtiment à démolir et un bassin .
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	930p	1817 rue Edouard Branly	xxxx
D	931	1817 rue Edouard Branly	00 ha 21 a 04 ca
D	932p	GDE Campagne	xxxx

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



D	933	GDE Campagne	00 ha 16 a 00 ca
D	934p	GDE Campagne	xxxx
D	935	GDE Campagne	00 ha 06 a 19 ca

Total surface : 00 ha 91 a 82 ca

Division cadastrale

1/ La parcelle, sise sur la commune de LISIEUX, originairement cadastrée section D numéro 930 lieudit 1817 rue Edouard Branly pour une contenance de un hectare cinquante-huit ares vingt-huit centiares (01ha 58a 28ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section numéro
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section numéro lieudit
pour une contenance de

2/ La parcelle, sise sur la commune de LISIEUX, originairement cadastrée section D numéro 932 lieudit GDE Campagne pour une contenance de seize ares soixante-neuf centiares (00ha 16a 69ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section numéro
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section numéro lieudit
pour une contenance de

3/ La parcelle, sise sur la commune de LISIEUX, originairement cadastrée section D numéro 934 lieudit GDE Campagne pour une contenance de onze ares soixante-treize centiares (00ha 11a 73ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section numéro
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section numéro lieudit
pour une contenance de

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Brice MERMIN géomètre expert à LISIEUX, le sous le numéro

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

En cas d'aléa de la construction et de rectification de la limite de propriété

Une rectification de mise en place de limite peut être effectuée par substitution pure et simple de la nouvelle limite à celle reconnue inexacte.

Les rectifications de limites figurées au plan opérées à partir d'un seul document d'arpentage ne peuvent concerner que des erreurs minimales résultant d'une imprécision technique ou d'un report incorrect au plan.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007-19-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



Dans les autres cas, la modification est assimilée à un changement d'emprise du droit réel immobilier et de ce fait, à un changement de la situation juridique de l'immeuble. Selon les dispositions des articles 24 et 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955 relatif à la rénovation et à la conservation du cadastre et de l'article 1402 du code général des impôts (CGI), la rectification ne peut alors être effectuée qu'à la suite de la rédaction d'un acte accompagné d'un document d'arpentage préalablement publié au service de la publicité foncière.

La rectification d'erreurs entachant le plan cadastral implique un changement dans la numérotation des parcelles.

Par conséquent, les parties s'engagent à donner son consentement au géomètre en cas de modification minimales résultant d'une imprécision technique ou d'un report incorrect au plan.

Et dans les autres cas, les parties s'engagent à consentir à la vente de ces nouvelles parcelles à l'euro symbolique.

Les frais de géomètre et les frais notariés seront à la charge de xxxx.

BORNAGE

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par ABAC-GEO, Géomètre-Expert à LISIEUX, le , et le procès-verbal et le plan sont annexés.

ACCES AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue Rue Edouard Branly.

L'**ACQUEREUR** atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

CLÔTURE DE L'IMMEUBLE

L'**ACQUEREUR** devra clore à ses frais et sur son terrain, le bien présentement vendu, de sorte qu'il ne puisse y avoir aucun passage entre ce dernier et les biens riverains appartenant à des tiers ou restant la propriété du **VENDEUR**, ni par des véhicules, ni par des animaux, ni par des personnes.

Cette clôture devra être réalisée dans un délai d'un mois à compter de l'achèvement des travaux de construction du bâtiment à édifier sur le terrain vendu. Elle sera réalisée conformément au règlement en vigueur.

ARRETE DE LOTISSEMENT

L'ensemble immobilier dont font partie ces terrains a fait l'objet d'un arrêté municipal de Monsieur le Maire d'HERMIVAL-LES-VAUX, le 16 juillet 1992, sous le numéro 14 332 692 D0002, autorisant la création d'un lotissement à usage d'activités dénommé « DU RONDEL n°1 ».

Aux termes d'un deuxième arrêté municipal de Monsieur le Maire d'HERMIVAL-LES-VAUX, en date du 16 mars 1993, la commercialisation des terrains issus de ce lotissement a été autorisée.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté sus visé, a été déposé au rang des minutes de Maître Jacques PETIT notaire à LISIEUX, le 6 juillet 1993, publié au service de la publicité foncière de LISIEUX, le 3 septembre 1993, volume 1993P, numéro 1755.

Une copie de ce dépôt de pièces est ci-annexée.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025

Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



EFFET RELATIF

Concernant les parcelles cadastrées section D numéros 931, 933, 935

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thibaut BUNETEL notaire à LISIEUX le 1er avril 2020, publié au service de la publicité foncière de PONT-L'EVEQUE 2 le 1er avril 2020, volume 2020P, numéro 576.

Concernant les parcelles cadastrées section D numéros 930, 932 934

Acquisition suivant acte reçu par Maître Valérie OUTREQUIN notaire à LISIEUX le 17 octobre 2019, publié au service de la publicité foncière de PONT-L'EVEQUE 2 le 25 octobre 2019, volume 2019P, numéro 2077.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de PONT L'EVEQUE 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui du CALVADOS auprès duquel l'acte sera déposé.

CONSTITUTION DE SERVITUDES

Fonds dominant

I - Servitude de passage

Fonds servant

Propriétaire :

SYNDICAT POUR LA VALORISATION ET L'ELIMINATION DES DECHETS DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE dit SYVEDAC

Désignation :

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds dominant

Propriétaire :

Le fonds servant appartient à COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE en pleine propriété.

Désignation :

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, 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, aux ayants droit et préposés, pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande de terrain dont l'emprise est figurée sur le plan ci-annexé.

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.

L'accès sera fermé par une barrière. L'installation de cette barrière sera aux

frais du VENDEUR

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge du fonds servant.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule

Accusé de réception Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



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.

EVALUATION

La présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

II - Servitude de passage en tréfonds

Fonds dominant

Propriétaire :

SYNDICAT POUR LA VALORISATION ET L'ELIMINATION DES DECHETS DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE dit SYVEDAC

Désignation :

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds servant

Propriétaire :

Le fonds servant appartient à COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE en pleine propriété.

Désignation :

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du bénéficiaire de la servitude et ses successeurs, un droit d'implantation d'un bassin d'infiltration et de stockage des eaux pluviales enterré, ainsi qu'un droit de passage en tréfonds de toutes canalisations nécessaires à l'utilisation du bassin d'infiltration et de stockage des eaux pluviales.

L'ouvrage enterré de stockage et d'infiltration des eaux de pluie est d'une capacité de *** m3 et grève une surface d'environ **** m² (*** m² pour le bassin et ** m² pour les conduits).

Cette servitude s'exercera sur l'emprise matérialisée sur les plans demeurés **annexés**. Ces plans permettent non seulement de localiser l'ouvrage sur la parcelle, mais également l'emplacement des réseaux souterrains et des événements sur le parking.

Le propriétaire du fonds servant s'oblige, pour lui-même et les propriétaires successifs, à supporter et à maintenir sur son fonds la bassin enterré de stockage et d'infiltration des eaux de pluie réalisé par le bénéficiaire de la servitude sur le fonds servant ainsi qu'il résulte du plan ci-avant annexé.

Le bénéficiaire de la servitude fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs et conservera la propriété des équipements.

Le bénéficiaire de la servitude s'engage :

- A exécuter tous les travaux d'entretien, de curage, de réfection ou de remplacement des installations ci-dessus visées à ses frais exclusifs et de manière à

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025

Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



ce que les dommages occasionnés aux terrains traversés soient réduits au minimum et n'entraînent pas de pollution. Le bénéficiaire de la servitude et ses successeurs assureront l'entretien des gaines et canalisations par les seuls services compétents à leurs frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire et supporteront l'obligation de remplacement en cas de vétusté.

- A communiquer au propriétaire du fonds dominant, huit jours au moins avant la date prévue pour l'intervention, l'identité de ses agents ou de la société ou de l'entreprise mandatée par elle pour intervenir sur les ouvrages.

Par voie de conséquence le bénéficiaire de la servitude pourra faire pénétrer sur la propriété les entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis, à charge de remettre le fonds servant dans l'état où il se trouvait avant l'intervention.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

-A remettre, après travaux, les terrains, plantations et clôtures dans l'état où le propriétaire est en droit d'exiger qu'ils soient.

A cet égard, le propriétaire du fonds dominant s'engage à ce que les travaux qu'il envisage de réaliser ou de faire réaliser ne perturbent pas l'activité commerciale ou l'exploitation du site.

Le bénéficiaire de la servitude et ses successeurs feront exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

Le propriétaire du fonds servant s'interdit de porter atteinte à la sécurité de ces ouvrages, et s'oblige à réparer tous dégâts qui pourraient être causés de son fait pour quelque cause que ce soit.

Il s'engage en outre :

- à ne procéder à aucun nouveau dépôt, nouvelle construction fondée, remblai, à aucune plantation d'arbres (plantations arbustives admises) au droit de l'emprise grevée par les ouvrages (***) ,
- à permettre l'accès aux ouvrages visibles ou souterrains, tant pour leur entretien, leur curage, leur réfection ou leur remplacement de la canalisation. Les dégâts qui pourraient être causés aux autres biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des ouvrages, ainsi que leur remplacement, feront l'objet, le cas échéant, d'une indemnité supplémentaire fixée à l'amiable, ou à défaut, par le Tribunal compétent, qui est celui de la situation de l'immeuble,
- à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages,
- à signaler, dès lors qu'il en a connaissance, au bénéficiaire de la servitude toutes dégradations ou tous dommages qui surviendraient à ces ouvrages et qui nécessiteraient des travaux mis à la charge de celui-ci aux termes des présentes,
- à ne réaliser, sur les ouvrages objet de cette servitude, et sans l'accord exprès du bénéficiaire, aucun piquage de branchement pour les rejets des eaux usées, vannes et pluviales.

EVALUATION

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

La présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



INDEMNITE

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

PUBLICITE FONCIERE

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, article 37 1 2°).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Cette convention relative à l'exercice d'une servitude légale sera soumise à l'imposition fixe de 125 euros prévue à l'article 679 4° du Code général des impôts.

Toutefois, conformément à l'article 672 du Code général des impôts, si l'acte venait à comporter plusieurs dispositions indépendantes donnant ouverture, les unes à une imposition proportionnelle, les autres à une imposition fixe, il n'est alors rien perçu sur ces dernières dispositions, sauf application de l'imposition fixe la plus élevée comme minimum de perception, si le montant de l'imposition proportionnelle exigible est inférieur.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La contribution de sécurité immobilière sera perçue au taux de 0,10 % sur l'évaluation faite avec un minimum de perception de 15 euros (articles 881 K et 881 M b du Code général des impôts). Cette contribution est prise autant de fois qu'il y a de servitudes.

ENGAGEMENT DE RETROCESSION

Les parties ont convenu ce qui suit :

L'**ACQUEREUR** s'engage à réaliser sur ledit bien le projet suivant :

Construction d'un quai de transfert

Dans un délai maximum de cinq (05) ans à compter de ce jour.

À défaut de réalisation complète du projet dans le délai imparti, l'**ACQUEREUR** s'engage à rétrocéder le **BIEN** au **VENDEUR**, libre de toute charge ou occupation, aux mêmes conditions financières que la cession initiale, sauf accord contraire entre les parties.

La rétrocession interviendra par acte notarié, aux frais exclusifs de l'**ACQUEREUR**, dans un délai de quatre (04) mois suivant la mise en demeure adressée par le **VENDEUR**.

L'ensemble de ces conditions spéciales de rétrocession constitue une disposition dépendante des présentes, sans laquelle la cession ne pourra intervenir.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025

Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de UN EURO (1,00 EUR),

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

INTERVENTION - QUITTANCE DU COMPTABLE PUBLIC

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date du xxxx annexée, le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à Madame Marie QUINTIN, clerk de l'office notarial à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées, de reconnaître avoir reçu de l'ACQUEREUR, en moyen légaux de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Par suite de ces paiement et quittance, en vertu des articles L 2241-1 et L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

DONT QUITTANCE

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de DU CALVADOS.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOTS SUR LES PLUS VALUES

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le VENDEUR n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Article 1529 II du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le VENDEUR n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts et déclare ne pas avoir cette qualité à ce jour, seul l'ACQUEREUR déclare avoir la qualité d'assujetti.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681 20251007 251007 431074

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025

Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



Avis du directeur des services fiscaux

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 25 juillet 2025 qui fixe la valeur vénale à CENT SOIXANTE-TROIS MILLE SIX CENT QUARANTE EUROS (163 640,00 EUR).

Cet avis est annexé.

Exonération fiscale

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

DROITS

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

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



PARTIE DEVELOPPEE

Le **BIEN** objet des présentes ne répond pas à la définition de la domanialité publique au sens des articles L 2111-1 et L 2111-2 du Code général de la propriété des personnes publiques en ce sens où il n'a jamais été affecté à l'usage direct du public ni affecté à un service public tout en ayant fait l'objet d'un aménagement indispensable, ni en constitue un accessoire.

En conséquence, le **BIEN** objet des présentes dépend du domaine privé du **VENDEUR** et est librement aliénable par lui.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire obtenu à la date du 04 septembre 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Accusé de réception - À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



1/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie OUTREQUIN, notaire à LISIEUX le 09 septembre 2013 contenant vente par la société dénommée TRANSPORTS PIERRE TINARD au profit de LINTERCOM LISIEUX PAYS D'AUGE NORMANDIE des parcelles cadastrées section D numéros 621, 808, 931, 933 et 935 il a été stipulé littéralement ce qui suit :

« Sur les servitudes :

Clôtures -

1°) Il résulte d'un acte de vente reçu par Maître Bruno PEYRON, notaire à Lisieux le 28 avril 2006 contenant vente par la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LISIEUX PAYS D'AUGE au profit de la SCI TILOU de l'immeuble contigu à celui vendu cadastré section D numéro 847 ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« FRAIS DE BRANCHEMENT, CLOTURE ET TAXES

L'acquéreur aura à sa charge tous les frais du raccordement du terrain objet des présentes aux réseaux publics d'eau, d'électricité et de téléphone et du système d'assainissement en vigueur ainsi que toutes les taxes pouvant être dues concernant l'immeuble vendu et le coût de l'édification des clôtures.

2°) La clôture, qui doit être établie entre les parcelles vendues, aux présentes, cadastrées section D numéros 931, 933 et 935, et celles restant appartenir à la Société TRANSPORTS PIERRE TINARD, soit les parcelles cadastrées section D numéros 930, 932 et 934, sera édifiée par et aux frais de la société METHANEO, en matériaux de son choix, dans un délai de six mois à compter de la signature de l'acte de vente consenti par LINTERCOM au profit de la société METHANEO ou toute personne morale qu'elle pourrait se substituer.

3°) En ce qui concerne les eaux pluviales

Le VENDEUR s'engage à prendre toutes mesures pour éviter que les eaux pluviales provenant des terrains restant lui appartenir ne se desservent sur les terrains, objet des présentes. »

4°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques PETIT, notaire à LISIEUX, le 6 juillet 1993, contenant vente des parcelles cadastrées section D numéros 595 et 597 par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION MULTIPLE DE L'AGGLOMERATION LEXOVIENNE au profit de la SCI LA VALLEE (devenue depuis TRANSPORTS PIERRE TINARD), il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté sous le titre « CLOTURES » :

« Une clôture devra être édifiée pour séparer l'immeuble présentement vendu cadastré section D n° 595 pour 1 ha 83 a 25 ca et 597 pour 32 a 69 ca, du surplus du terrain restant appartenir au vendeur cadastré section D n° 598 pour 1 ha 26 a « 13 ca (devenue depuis section D numéro 620 et 621, vendue aux présentes).

Cette clôture sera édifiée par l'acquéreur dans le délai de 12 mois de ce jour (6 juillet 1994).

Elle consistera en un grillage vert sur pieux fer d'une hauteur maximum de deux mètres (exemple : clôture de la piscine de Lisieux appelée Le Nautile).

Cette clôture sera à la charge de l'acquéreur et comme telle, sera entretenu, réparée et au besoin refaite à ses frais.

L'acquéreur sera tenu de faire une même clôture dans le même délai en bordure de la voie publique. »

La clôture, dont il vient d'être parlé dans le 4°), ne concerne plus que la partie entre la parcelle cadastrée section D numéro 621, acquise ce jour, et la parcelle cadastrée section D numéro 934, restant la propriété du VENDEUR. Donc cette clôture appartient au VENDEUR et devra comme telle être entretenue par lui et au besoin refaite, à ses frais.

L'ACQUEREUR sera subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations du VENDEUR résultant de ces stipulations, sans recours d'aucune sorte contre ledit VENDEUR."

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025

Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



2/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Thibaut BUNETEL notaire à LISIEUX le 28 juin 2017, publié au service de la publicité foncière de PONT-L'EVEQUE 2 le 13 juillet 2017, volume 2017P, numéro 1309, contenant vente par la Communauté d'Agglomération de Lisieux Normandie au profit de la société LGC des parcelles cadastrée section D numéros 808, 931, 933, 935, il a été stipulé littéralement ce qui suit :

« Clôture de l'immeuble »

L'ACQUEREUR devra clore à ses frais et sur son terrain, le bien présentement vendu, de sorte qu'il ne puisse y avoir aucun passage entre ce dernier et les biens riverains appartenant à des tiers ou restant la propriété du VENDEUR, ni par des véhicules, ni par des animaux, ni par des personnes.

Cette clôture devra être réalisée dans un délai d'un mois à compter de l'achèvement des travaux de construction du bâtiment à édifier sur le terrain vendu. Elle sera réalisée conformément au règlement en vigueur. »

3/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie OUTREQUIN notaire à LISIEUX le 17 octobre 2019, publié au service de la publicité foncière de PONT-L'EVEQUE 2 le 25 octobre 2019, volume 2019P, numéro 2077, contenant vente par la société dénommée TRANSPORTS PIERRE TINARD au profit de la Communauté d'Agglomération de Lisieux Normandie des parcelles cadastrée section D numéros 930, 932 et 934, il a été stipulé littéralement ce qui suit :

« Rappel de servitudes »

Aux termes de l'acte de vente des 19 et 26 juin 1992 par les Consorts LEMARDELE, sus-énoncé, des parcelles D 266, 267 et 268, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« A ce sujet, le vendeur déclare que dans l'acte de donation du 21 juin 1952, transcrit au bureau des hypothèques de LISIEUX le 19 mai 1953, volume 2115, n°23, sus-analysé sous le paragraphe I de l'origine de propriété qui précède, il a été stipulé sous l'article 15/ des conditions du partage anticipé, ce qui suit ici littéralement rapporté :

« Canalisations électriques

M. et Mme LE MARDELE, donateurs, déclarent qu'aux termes d'un acte sous signatures privées en date du 12 mars 1935, enregistré à LISIEUX AC, le même jour, folio 71 case 13, aux droits de 1 franc 80 centimes et régulièrement transcrit au bureau des hypothèques de Lisieux, M LE MARDELE a concédé à la société d'Electricité du Littoral Normand, société anonyme ayant son siège à Paris, Rue Vézelay, n°10, le droit d'établir des canalisations aériennes, ainsi que leurs supports et accessoires, sur les immeubles lui appartenant situés à Hermival les Vaux et Fauquernon. »

2/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Thibaut BUNETEL notaire à LISIEUX le 28 juin 2017, publié au service de la publicité foncière de PONT-L'EVEQUE 2 le 25 octobre 2019, volume 2019P, numéro 2077, contenant vente par la Communauté d'Agglomération de Lisieux Normandie au profit de la société LGC des parcelles cadastrée section D numéros 808, 931, 933, 935, il a été stipulé littéralement ce qui suit :

« Clôture de l'immeuble »

L'ACQUEREUR devra clore à ses frais et sur son terrain, le bien présentement vendu, de sorte qu'il ne puisse y avoir aucun passage entre ce dernier et les biens riverains appartenant à des tiers ou restant la propriété du VENDEUR, ni par des véhicules, ni par des animaux, ni par des personnes.

Cette clôture devra être réalisée dans un délai d'un mois à compter de l'achèvement des travaux de construction du bâtiment à édifier sur le terrain vendu.

Elle sera réalisée conformément au PLU et à tous règlements en vigueur. »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007_251007_43-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

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

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

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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

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

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règlera au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025

Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



CONTRAT D’AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L’URBANISME

URBANISME

Un certificat d'urbanisme est annexé.

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

Il 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.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'ACQUEREUR est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

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

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

014-251402681-20251007_251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025

Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

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

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

L'immeuble provient d'une division de propriété.

Cette division ne constitue pas un lotissement comme entrant dans l'un des cas d'exemptions de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme, ces exemptions étant les suivantes :

- Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle.
- Les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de remembrement réalisée par une association foncière urbaine.
- Les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté.
- Les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.
- Les détachements de terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis.
- Les détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë.
- Les détachements de terrain par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique.
- Les détachements de terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6.
- Les détachements de terrains résultant de l'application de l'article L. 332-10 dans sa rédaction en vigueur avant la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, ou de l'application de l'article L. 332-11-3.

Le cas en l'espèce est *****.

En conséquence, cette division n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer aux termes de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement le lotissement se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme approuvé le 21 décembre 2016.

Les quatre premiers alinéas de l'article L 442-9 sont ci-dessous littéralement rapportés :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6."

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires urbanistiques édictées par l'administration, en conséquence tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le **VENDEUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

DROIT DE PREEMPTION COMMUNAUTE URBAINE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

PERMIS DE CONSTRUIRE

L'**ACQUEREUR** déclare avoir obtenu un permis de construire délivré par la Mairie de LISIEUX le xx xxxxx xxxxx sous le numéro PC xxxxxxxxxx. Une copie est ci-annexée.

Ledit permis de construire a régulièrement été affiché sur le terrain ainsi qu'il résulte des procès-verbaux de constats d'affichage en date des xxxx, xxxx et xxxx établis par Maître xxxxx, commissaire de justice à xxxxx. Une copie du constat est ci-annexée.

Ce permis est à ce jour définitif. Une attestation de non-recours délivrée par le Tribunal d'administration de CAEN en date du xxxxx est ci-annexé.

Accusé de réception
Ministère de l'Intérieur
014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.
- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.
- Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
 - d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
 - d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.
- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.
- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

L'**ACQUEREUR** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



L'ACQUEREUR est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichement.

Raccordement aux réseaux

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'ACQUEREUR, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

Assurance-construction

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Le notaire soussigné a informé l'ACQUEREUR qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux

Le notaire rappelle à l'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

OBLIGATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE ET DE DOMMAGES

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé des dispositions des articles L 241-1, L 241-2, L 242-1, L 242-2, L 243-2 et L 243-3 du Code des assurances, desquelles il résulte notamment :

- en vertu de l'article L 241-1 que toute personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil doit être couverte par une assurance ;

- en vertu de l'article L 241-2 que celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025

Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil et résultant de son fait ;

- qu'il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente ;
- en vertu de l'article L 242-1 que toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil ;
- en vertu de l'article L 243-2 que lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du Code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte de l'existence ou de l'absence d'assurance ;
- en vertu de l'article L 243-3, que les infractions aux dispositions des articles L 241-1 à L 242-1 ci-dessus rapportées sont sanctionnées d'une amende et d'un emprisonnement ou de l'une ou l'autre de ces deux peines, sauf s'il s'agit d'une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

PROXIMITE DE SECTEURS D'ACTIVITES

L'immeuble se trouve à proximité de secteurs où sont exercées des activités soit agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques, en conséquence il est rappelé les dispositions de 1253 du Code civil :

"Le propriétaire, le locataire, l'occupant sans titre, le bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs qui est à l'origine d'un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage est responsable de plein droit du dommage qui en résulte.

Sous réserve de l'article L. 311-1-1 du code rural et de la pêche maritime, cette responsabilité n'est pas engagée lorsque le trouble anormal provient d'activités, quelle qu'en soit la nature, existant antérieurement à l'acte transférant la propriété ou octroyant la jouissance du bien ou, à défaut d'acte, à la date d'entrée en possession du bien par la personne lésée. Ces activités doivent être conformes aux lois et aux règlements et s'être poursuivies dans les mêmes conditions ou dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine d'une aggravation du trouble anormal."

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par la société SOCOTEC le 26 juin 2024, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodrômes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodrômes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

Accusé de réception - Zone 1 zones à potentiel radon faible.

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

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

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

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

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone faible.

L'immeuble objet des présentes appartient à la classe dite "à risque normal" comprenant les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Catégorie I : Celui-ci appartient à la catégorie d'importance I comprenant les bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain ne se trouvant pas dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, l'étude géotechnique prescrite par les dispositions de l'article L 132-5 du Code de la construction et de l'habitation n'est pas exigée en l'espèce.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

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

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



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

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

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

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

La consultation de la base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques) est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

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

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

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

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur 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."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025

Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

CONSULTATION DE LA PREFECTURE

Conformément aux dispositions de l'article R 124-1 du Code de l'environnement, les services de l'autorité publique ont été consultés par courrier en date du xxxx ci-annexé.

L'autorité publique a indiqué par courriel en date du xxx ci-annexé, les récépissés délivrés au titre des installations classées en 1993 et 1994 à la société TRANSPORTS TINARD, ancien propriétaire.

INSTALLATION CLASSEE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'immeuble est situé dans un périmètre de protection environnemental dans lequel a été exploitée une installation classée soumise à un régime spécifique, destiné à la protection des intérêts visés aux articles L 511-1 et L 511-2 du Code de l'environnement, qu'elle soit en cours d'activité ou ayant cessée.

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** de l'historique de cette installation classée et le cas échéant de son régime en cours d'exploitation.

Historique des installations en cessation d'activité

Accusé de réception - Ministère de l'Environnement

014-251402681-20251007-251007-43-DE

Accusé certifié de distribution Dans ce périmètre a été exploitée les activités de : entretien de camions, avec

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



conteneurs, soumise au régime des installations classées protection de l'environnement autre que ceux relevant de l'autorisation ou de l'enregistrement.

À la connaissance du **VENDEUR**, par cette exploitation ont été stockés et manipulés les produits et matières radioactives ou chimiques suivantes : carburant.

Réhabilitation du site

Eu égard à la protection des intérêts visés aux articles L 511-1 et L 511-2 du Code de l'environnement et à l'usage futur envisagé du site, le dernier exploitant de l'installation classée est tenu de réhabiliter le site de telle sorte à en permettre la réalisation de cet usage.

Incidents des ICPE

Tout accident ou incident survenu dans une installation classée protection de l'environnement doit faire l'objet d'une déclaration à l'inspection des installations classées et ce dans les meilleurs délais.

Cette information donne lieu à un rapport qui en précise les circonstances, les causes, les effets sur les personnes et l'environnement, les mesures prises ou envisagées pour pallier ses effets à moyen et long terme et prévenir la survenance d'un événement similaire (article R 512-69 du Code de l'environnement).

À ce jour, aucun incident n'est porté à la connaissance du **VENDEUR**.

RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE

Les parties sont informées que toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme *"toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaitre"*.

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025

Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'*à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre 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'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente*" (article L 125-7 du même code).

Proximité d'activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales

Le **VENDEUR** précise que l'immeuble est situé à proximité d'exploitations industrielles.

Par suite, le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** des dispositions de l'article L 112-16 du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque notamment l'acte authentique constatant l'aliénation a été établi postérieurement à l'existence des activités occasionnant lesdites nuisances, dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

L'**ACQUEREUR** déclare prendre acte de la proximité de l'exploitation susvisée et des dispositions sus-relatées.

ZONE DE CAVITES SOUTERRAINES

Les parties sont averties de l'existence dans le secteur géographique de l'immeuble de cavités souterraines abandonnées dont la situation et les caractéristiques ne sont pas précisément identifiées, et que les conséquences résultant de l'effondrement de cavités souterraines sont imputables au propriétaire du sol à ce moment-là.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Concernant les parcelles cadastrées section D numéro 930, 932 et 934

Acquisition de la Société dénommée TRANSPORTS PIERRE TINARD, Société à responsabilité limitée au capital de 455.200,00 €, dont le siège est à HERMIVAL LES VAUX (14100), rue Edouard Branly, identifiée au SIREN sous le numéro 349519496 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LISIEUX.

Suivant acte reçu par Maître Valérie OUTREQUIN notaire à LISIEUX, le 17

octobre 2019.

Le prix a été payé comptant et quittancé audit acte.

Réception par le préfet : 14/10/2025

Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007451007_13-DE

octobre 2019.

Accusé certifié exécutoire



Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de PONT-L'EVEQUE
2 le 25 octobre 2019, volume 2019P, numéro 2077.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif de toute inscription.

Concernant les parcelles cadastrées section D numéro 931, 933 et 935

Acquisition de la Société dénommée LGC, Société par actions simplifiée
au capital de 8075064 €, dont le siège est à FALAISE (14700), Zone Expansia - Rue
des Sentes, identifiée au SIREN sous le numéro 398 466 763 et immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN.

Suivant acte reçu par Maître Thibaut BUNETEL notaire à LISIEUX, le 1er avril
2020.

Le prix a été payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de PONT-L'EVEQUE
2 le 1er avril 2020, volume 2020P, numéro 576.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif de toute inscription.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de LGC

Les parcelles cadastrées section D numéros 931, 933 et 935 appartenaient à
la société LGC pour l'avoir acquis, avec d'autres biens cadastrés section D numéros
621 et 808, de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, ci-dessus
nommée

Suivant acte reçu par Maître Thibaut BUNETEL notaire à LISIEUX, le 28 juin
2017.

Le prix a été payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de
PONT L'EVEQUE 2 le 13 juillet 2017, volume 2017P, numéro 1309.

Du chef de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

Les parcelles cadastrées section D numéros 931, 933 et 935 appartenaient à
la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE, par suite du
transfert des biens immobiliers à vocation économique constitués des terrains sis sur
la Commune de LISIEUX au nom de la Communauté de commune L'INTERCOM
LISIEUX PAYS D'AUGE NORMANDIE.

Suivant acte administratif en date du 19 avril 2017.

Et L'IMMEUBLE vendu était libre de tout privilège immobilier spécial et de
toute hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité
foncière de LISIEUX le 16 juin 2017 volume 2017P numéro 1127.

Du chef de LINTERCOM LISIEUX PAYS D'AUGE NORMANDIE

Les parcelles cadastrées section D numéros 621, 808, 931, 933 et 935
appartenaient à la Communauté de Communes dénommée LINTERCOM LISIEUX
PAYS D'AUGE NORMANDIE, Collectivité territoriale, dont le siège est à LISIEUX
(14100), 6 rue d'Alençon, identifiée au SIREN sous le numéro 200033124 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LISIEUX.

Pour l'avoir acquis de la Société dénommée TRANSPORTS PIERRE
TINARD, Société à responsabilité limitée au capital de 455.200,00 €, dont le siège est
à HERMIVAL LES VAUX (14100), rue Edouard Branly, identifiée au SIREN sous le
numéro 349519496 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
LISIEUX.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie OUTREQUIN, notaire à LISIEUX
le 09 septembre 2013

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de
LISIEUX, le 01 octobre 2013 volume 2013P numéro 1565.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025

Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



Etant précisé que :

- . la parcelle cadastrée section D numéro 595 a été divisée en deux parcelles cadastrées section D numéro 930 et 931
- . la parcelle cadastrée section D numéro 597 a été divisée en deux parcelles cadastrées section D numéro 933 et 933
- . la parcelle cadastrée section D numéro 620 a été divisée en deux parcelles cadastrées section D numéro 934 et 935

Du chef de la société TRANSPORTS PIERRE TINARD

Les parcelles cadastrées section D numéros 621, 808, 931, 933 et 935 appartenaient, avec d'autres biens, à la société TRANSPORTS PIERRE TINARD par suite de la fusion-absorption avec :

La société dénommée LA VALLEE, société à responsabilité limitée, au capital de deux cent vingt-huit mille six cent soixante-treize euros et cinquante-trois centimes (228.673,53 eur), dont le siège social est à HERMIVAL-LES-VAUX (14100), rue Edouard Branly, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LISIEUX, sous le numéro SIREN 339373383.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie OUTREQUIN, notaire à LISIEUX, le 29 décembre 2012.

Aux termes de cet acte, les biens sur la commune d'HERMIVAL-LES-VAUX ont été estimés, comme faisant partie d'une plus grande propriété, à la somme d'un million cinq cent six mille euros (1.506.000,00 eur).

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LISIEUX, le 25 janvier 2013, volume 2013P numéro 162.

Du chef de la société LA VALLEE

A/ Parcelles D numéros 595 et 597 :

Ces parcelles appartenaient à la société LA VALLEE, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION MULTIPLE DE L'AGGLOMERATION LEXOVIENNE, syndicat intercommunal à vocation multiple à la carte, dont le siège est fixé à l'Hôtel de ville de LISIEUX (14100).

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques PETIT, notaire à Lisieux, le 6 juillet 1993.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de un million cent cinquante-deux mille quatre cent soixante et onze francs et soixante-dix-huit centimes (1.152.471,78 frs) payé comptant et quittancé à l'acte. Lequel prix a été réglé au moyen d'un prêt qui lui a été consenti par la SOCIETE GENERALE, d'un montant de trois millions cinq cent mille francs (3.500.000,00 frs). 19

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LISIEUX, le 3 septembre 1993 volume 1993P numéro 1757, et inscription d'hypothèque conventionnelle les 28 juillet et 3 septembre 1993, volume 1993V numéro 795 et ayant effet jusqu'au 6 juillet 2012.

Suivi d'un acte rectificatif dressé par le même notaire le 30 décembre 1993, publié au même service de la publicité foncière, le 17 février 1994, volume 1994P, numéro 330.

B/ Parcelle D numéro 620 :

Cette parcelle appartenait à la société LA VALLEE, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION MULTIPLE DE L'AGGLOMERATION LEXOVIENNE, syndicat intercommunal à vocation multiple à la carte, dont le siège est fixé à l'Hôtel de ville de LISIEUX (14100).

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques PETIT, notaire à Lisieux, le 22 juin 1994.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de cent six mille deux cent soixante-cinq francs et soixante centimes (106.265,60 frs) payé comptant et quittancé à l'acte.

Accusé certifié exact

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Cet acte été publié au service de la publicité foncière de LISIEUX le 8 août 1994, volume 1994P, numéro 1471.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

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

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse électronique du notaire participant.

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance, sans que cet agrément vaille dispense pour le notaire de délivrer ultérieurement la copie authentique.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025

Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse du notaire participant.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera au siège social.

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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 collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025

Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

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

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 en-tête du présent acte.

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

Le notaire concourant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis a signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251402681-20251007-251007_13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/10/2025
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

