



ANNEXE 1 : PIÈCES ADMINISTRATIVES

PIÈCE 1 : POUVOIRS DU DEMANDEUR

Extrait Kbis

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Extrait du 03 Février 2016

IDENTIFICATION

Dénomination sociale : SOCIETE DE CONCASSAGE ET DE PREFABRICATION DE LA REUNION
Numéro d'identification : R.C.S. ST DENIS DE LA REUNION TGI 310 863 840 - N° de Gestion 73 B 120
Date d'immatriculation : 27 Décembre 1973

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Sigle : SCPR
Forme juridique : Société par actions simplifiée
Capital : 521 600.00 EUR (fixe)
Adresse du siège : Z I Sud - Lieu Dit "le Titan" - boulevard de la Marine - 97420 Le port
Objet social : (Voir statuts)
Durée de la société : 99 ans du 04 Janvier 1965 au 03 Janvier 2064
Date de clôture de l'exercice : 31 Décembre

ADMINISTRATION

Président Monsieur GARDES Frédéric, Jean, Pierre
né(e) le 25 Avril 1971 à Stockholm (10) - Pays : SUEDE, de nationalité FRANCAISE
demeurant rue Ho Chi Minh - 58 D - 97419 La possession

Directeur général Monsieur LANGLOIS Sébastien, François, Jean
né(e) le 30 Janvier 1968 à Téhéran - Pays : IRAN, de nationalité FRANCAISE
demeurant 23, Domaine de l'Hermitage - 97434 Saint-Paul

Commissaire aux comptes titulaire SOCIETE EXA
4, RUE MONSEIGNEUR MONDON - 97400 SAINT-DENIS

Commissaire aux comptes suppléant Monsieur TESSIER Pierre-Yves
né(e) le 10 Mai 1957 à Saint-Denis (974), de nationalité FRANCAISE
demeurant 4, rue Monseigneur Mondon - 97476 Saint-Denis

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse : Z I Sud - Lieu Dit "le Titan" - boulevard de la Marine - 97420 Le port
Date de début d'exploitation : 04/01/1965
Activité : Production et fabrication d'éléments en béton pour la construction - fabrication d'agrégats concassés
Origine de l'activité ou de l'établissement : CREATION
Enseigne(s) : S C P R
Mode d'exploitation : EXPLOITATION DIRECTE

ANNEXES

26 Septembre 2000 - N°0-4270 FUSION PAR ABSORPTION DE LA SOCIETE "BRANDOM" (93B518) PAR LA "SOCIETE DE CONCASSAGE ET DE PREFABRICATION DE LA REUNION" (SANS AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL) - A COMPTER DU 30 MAI 00

25 Février 2015 - N°ML-1658 Fusion - L236-1 à compter du 30/12/2013 :
Personne(s) morale(s) ayant participé à l'opération :
SOCIETE DE CONCASSAGE ET DE PREFABRICATION DE LA REUNION, Société par actions simplifiée (SAS), Z I Sud - Lieu Dit "le Titan" - boulevard de la Marine 97420 LE PORT (RCS ST DENIS DE LA REUNION TGI (9741) 310 863 840), société absorbante
COLAS REUNION INDUSTRIES, Société par actions simplifiée (SAS), ZI Sud Lieu Dit le Titan - boulevard de la Marine 97420 LE PORT (RCS ST DENIS DE LA REUNION TGI (9741) 438 252 710), société absorbée

AUTRES ETABLISSEMENTS DANS LE RESSORT

Adresse : le Port Butte - rue Antonin Artaud - 97420 Le port
Date de début d'exploitation : 01/01/2003
Activité : Production de sable et granulats.
Origine de l'activité ou de l'établissement : Création

Adresse : 1, rue Rolland Garros - Rivière des Plules - 97438 Sainte-Marie
Date de début d'exploitation : 01/01/2003
Activité : Production de sable et de granulats.
Origine de l'activité ou de l'établissement : Création

Adresse : Zae la Mare - 97438 Sainte-Marie
Date de début d'exploitation : 01/01/2003
Origine de l'activité ou de l'établissement : Création

Adresse : 3, Bras Fusil chemin Sévère - 97470 Saint-Benoit
Date de début d'exploitation : 01/12/2003
Origine de l'activité ou de l'établissement : Création

Adresse : ZI 2 - BP 2016 - 97824 Le port
Date de début d'exploitation : 01/04/2014
Activité : Production et fabrication d'éléments en béton pour la construction
Origine de l'activité ou de l'établissement : Création

Adresse : Lieu Dit Plaine des Chabriers - 97460 Saint-Paul
Date de début d'exploitation : 01/04/2014
Activité : Exploitation de carrière d'agrégats
Origine de l'activité ou de l'établissement : Création
Mode d'exploitation : Exploitation directe

IMMATRICULATIONS SECONDAIRES

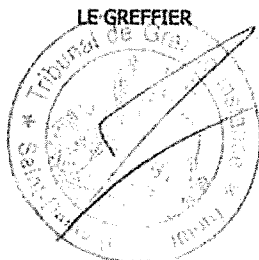
Numéro d'identification : R.C.S. ST PIERRE DE LA REUNION TGI
Date d'inscription : 13 Décembre 2004

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT 2 PAGE(S)

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

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE

03/02/2016





ANNEXE 1 : PIECES ADMINISTRATIVES

PIECE 2.1 : COMPROMIS DE VENTE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES ENTRE
L'INDIVISION RIVIERE ET SCPR (PARCELLE BW 279 POUR PARTIE)

ENC/SM/ 10389603

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,
Le DIX SEPT MARS
En l'Office Notarial à Paris (8^{ème} arrondissement), 30, rue La Boétie,**

**Maître Jérôme CAURO, Notaire à PARIS soussigné de la Société Civile
Professionnelle « BAILLY CAURO » ,**

**Avec la participation de Maître Didier LASAYGUES, notaire à PARIS,
assistant Le VENDEUR.**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE
VENTE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES, à la requête de :**

VENDEUR

**1°) Madame Marie Hélène Arlette RIVIERE, pharmacienne, épouse de
Monsieur Robert POUCHAYRET, demeurant à SAINT LEU (97436) 121 RN1 Le Bois
Blanc.**

Née à SAINT-DENIS (97400) le 4 janvier 1951.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de
son contrat de mariage reçu par Me LEMERLE, notaire à SAINT DENIS (La Réunion),
préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT LEU (97436), le 4 Avril 1979.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**2°) Madame Régine Rachel RIVIERE, sans profession, épouse de Monsieur
Yves HUYGHE de MAHENGÉ,**

Demeurant à PARIS (75005), 95, boulevard Saint Michel,

Née à SAINT-DENIS (Réunion), le 2 mars 1952,

Mariée en premières noces sous le régime légal de la communauté de biens
réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à
PIERREVERT (Alpes de Haute-Provence), le 1er juillet 1972.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale

Handwritten signatures and initials:
A small signature on the left, followed by the initials "HP" and "KB" with a horizontal line underneath, and a small "n" below them.

3°) **Madame Brigitte Isabelle RIVIERE**, Professeur des Ecoles, demeurant à SAINT-LEU (97436) n°121 RN1 A Ravine des Sables Bois Blanc.

Née à SAINT-LEU(LE PITON) (97424) le 19 juillet 1953.

Divorcée de Monsieur François RIVIERE suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de SAINT DENIS (Réunion) et non remariée. Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale

4°) **Monsieur Jean-Roland Francis Marin RIVIERE**, Responsable d'Agence, époux de Madame Dominique Marie Michelle ROBERT, demeurant à PITON SAINT LEU (97436) n°210 rue Adrien Lagougue.

Né à SAINT-LEU(LE PITON) (97424) le 15 mai 1956.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Me BARET, notaire à SAINT PIERRE (La Réunion) le 2 Juillet 1987 préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT LEU (97436) le 2 juillet 1987 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale

ACQUEREUR

La Société dénommée **SOCIETE DE CONCASSAGE ET DE PREFABRICATION DE LA REUNION**, société par actions simplifiée au capital de 521600 EUR, dont le siège est à LE PORT (97420), ZI SUD lieudit Le Titan boulevard de la Marine, identifiée au SIREN sous le numéro 310863840 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS (Réunion).

INTERVENANT

Monsieur Ignace Roland RIVIERE, retraité, époux de Madame Thérèse Arlette RIVIERE, demeurant à SAINT-LEU (97436) Bois Blanc.

Né à SAINT-PIERRE (97410) le 12 juillet 1926.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître VALLON-HOARAU notaire à SAINT DENIS (La Réunion) le 26 août 1949, préalablement à son union célébrée à la mairie de SAINT DENIS (97400) le 29 Août 1949.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Intervenant à l'effet de renoncer à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer et à la réserve de son droit de retour ainsi qu'à toute action en révocation de la donation ci-après visé au paragraphe « Effet relatif » ci-après.

QUOTITES ACQUISES

Le **VENDEUR** agit à concurrence de la totalité en pleine propriété.

L'**ACQUEREUR** agit à concurrence de la totalité en pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES

L'**ACQUEREUR** déclare que la société qu'il représente :

- n'est pas soumise à l'une des procédures du livre VI du Code de Commerce.
- a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Le **VENDEUR** déclare

NT *FR* -IP

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection,
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
- ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Régine RIVIERE épouse de Monsieur Yves HUYGHE de MAHENGE est présente à l'acte.
- Madame Marie Hélène RIVIERE épouse de Monsieur Robert POUCHAYRET est présente à l'acte.
- Madame Brigitte RIVIERE n'est pas présente mais représentée par Madame Régine RIVIERE épouse de Monsieur Yves HUYGHE de MAHENGE, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à SAINT LEU du 16 mars 2016 dont une copie est demeurée annexée aux présentes
- Monsieur Jean-Roland RIVIERE n'est pas présent mais représenté par Madame Régine RIVIERE épouse de Monsieur Yves HUYGHE de MAHENGE, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à LE PORT du 16 mars 2016 dont une copie est demeurée annexée aux présentes
 - Monsieur Ignace Roland RIVIERE, n'est pas présent mais représenté par Madame Régine RIVIERE épouse de Monsieur Yves HUYGHE de MAHENGE, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à SAINT LEU du 16 mars 2016 dont une copie est demeurée annexée aux présentes.
- La Société dénommée SOCIETE DE CONCASSAGE ET DE PREFABRICATION DE LA REUNION est représentée à l'acte par :

Madame Marine TIREL, directrice adjointe immobilier, domiciliée professionnellement à BOULOGNE BILLANCOURT, 7, Place René Clair

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Frédéric GARDES, domicilié professionnellement à LE PORT, ZI SUD – lieudit Le Titan, aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 11 mars 2016 dont l'original est demeuré annexé aux présentes.

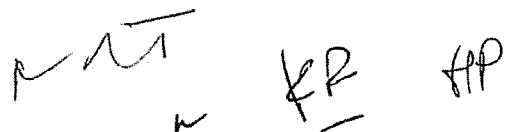
Monsieur GARDES agissant lui-même en qualité de président de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 11 octobre 2012.

LESQUELS, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**VENDEUR**" et l'**ACQUEREUR** désigneront respectivement le ou les **VENDEURS** et le ou les **ACQUEREURS**, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,
- Le "**BIEN**" désignera le bien objet de la présente promesse synallagmatique de vente.
- les **BIENS** désigneront le bien objet de la présente promesse de vente ainsi que la partie de la parcelle BW 253 qui fait l'objet d'une promesse de vente consentie par l'intervenant ce jour.
- les **PARTIES** désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.



Les **PARTIES** préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Le **VENDEUR**, non professionnel de l'immobilier, est à ce jour propriétaire du **BIEN** plus amplement désigné ci-après, objet de la présente promesse de vente.

L'**ACQUEREUR** a manifesté auprès du **VENDEUR** son intérêt pour acquérir ledit **BIEN** ainsi qu'une partie d'une parcelle actuellement cadastrée section BW n° 253 (ensemble les **BIENS**) appartenant à M. Ignace Roland RIVIERE intervenant aux présentes.

Etant ici précisé

- que deux compromis de vente sous seing privé, sous conditions suspensives, avaient ensuite été signés entre les mêmes parties le 12 février 2014, suivi d'un avenant en date du 30 décembre 2015.

Dans ce contexte, l'**ACQUEREUR** déclare parfaitement connaître les **BIENS** et déclare en outre qu'il consent à ce que la vente des **BIENS** ne soit soumise à aucune autre garantie que la garantie d'éviction prévue par l'article 1626 du code civil en tant qu'elle porte sur le droit de propriété et les garanties légales dont le **VENDEUR** ne peut s'exonérer, l'**ACQUEREUR** faisant son affaire personnelle des vices apparents ou cachés, autres contraintes et contre-performances de tous ordre, juridiques, locatifs, environnementaux, physiques ou techniques affectant ou susceptibles d'affecter le **BIEN** et son exploitation.

Le **VENDEUR** précise que la connaissance approfondie des **BIENS** par l'**ACQUEREUR** a constitué pour lui un élément essentiel et déterminant de son consentement de lui vendre le **BIEN**, voulant que dans ces conditions, la vente soit consentie et acceptée par l'**ACQUEREUR** sans aucune autre garantie que la garantie d'éviction prévue par l'article 1626 du code civil, en tant qu'elle porte sur le droit de propriété et les garanties légales dont le **VENDEUR** ne peut s'exonérer.

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent et reconnaissent que l'opération a été négociée de façon globale et indivisible sur les **BIENS** et entendent à titre de condition essentielle et déterminante de leur consentement sans laquelle ils n'auraient pas contracté, que les ventes des **BIENS** constituent une opération globale et indivisible. Par suite, les ventes des **BIENS** seront régularisées concomitamment après réalisation des conditions suspensives ou renonciation par les **PARTIES** ou l'**ACQUEREUR** selon les cas aux dites conditions suspensives.

Par exception au principe d'indivisibilité de l'opération, à défaut de réalisation dans les conditions et délais prévus de l'une des conditions suspensives pour l'un des **BIENS** concerné, les **PARTIES** pourront convenir que la promesse sera caduque et nul effet pour le **BIEN** concerné. Dans cette hypothèse, la promesse restera en vigueur pour le **BIEN** pour lequel les conditions suspensives auront été réalisées.

Jusqu'au jour de signature des ventes, les relations entre les **PARTIES** seront régies par les stipulations des promesses relatives à chacun des **BIENS**. Postérieurement à cette date, les relations entre les **PARTIES** seront régies par l'acte authentique de vente relatif à chacun des **BIENS**. Il est encore convenu entre les **PARTIES** que les stipulations de la présente promesse font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échange de courriers antérieurs à la signature des présentes..

C'est dans ce contexte que les **PARTIES** ont décidé de conclure la présente promesse synallagmatique de vente, sous conditions suspensives, en la forme authentique.

Les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux présentes, L'**ACQUEREUR** étant une personne morale. Par suite L'**ACQUEREUR** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

CECI EXPOSE, les parties ont convenu de ce qui suit :

(Handwritten signatures and initials)

OBJET DU CONTRAT
PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE SOUS CONDITIONS
SUSPENSIVES

Le **VENDEUR-VENDEUR** s'engage irrévocablement à vendre à l'**ACQUEREUR-ACQUEREUR** qui s'engage irrévocablement à acquérir, sous les conditions ci-après relatées, les **BIENS** ci-dessous identifiés.

Le **VENDEUR-VENDEUR** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants-droit même protégés.

Par suite dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que le **VENDEUR** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit de l'**ACQUEREUR** aux conditions des présentes ;

Le **VENDEUR** s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN** à vendre, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration au **BIEN**.

CECI EXPOSE, les parties ont convenu de ce qui suit :

DESIGNATION

A SAINT-LEU (RÉUNION) 97436 Bois Blanc,
 Une parcelle de terrain nu d'une superficie de 307 061 m2 environ à détacher
 d'une plus grande propriété actuellement cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
BW	279	Bois Blanc	47 ha 91 a 55 ca

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

Tel que ledit **BIEN** figure sur le plan « projet de division » annexé aux présentes.

Les **PARTIES** conviennent de ne pas établir une désignation plus ample du **BIEN**.

Etant ici précisé que le terrain dépend d'un lotissement agricole de « Grande Terre » dont le règlement figure dans l'acte reçu par Maître LEMERLE, notaire à SAINT DENIS (La Réunion), le 9 novembre 1972 publié au service de la publicité foncière de SAINT PIERRE, le 29 novembre 1972 volume 1859 n° 54 et dont l'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Le **VENDEUR** déclare, qu'à sa connaissance il n'existe aucun cahier des charges ou association syndicale dans le cadre de ce lotissement, qu'il n'acquiesce aucune charge au titre d'une telle association, et n'a reçu aucune convocation à ce titre. L'**ACQUEREUR** déclare en être parfaitement informé et en faire son affaire personnelle sans recours contre le **VENDEUR**.

Il est rappelé qu'en application de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme :

- 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.

Handwritten signatures: a, nt, KR, HP

- Ces dispositions 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.

Division foncière

a) division cadastrale

La parcelle BW n° 279 doit être divisée en deux nouvelles parcelles. Telle que cette division résultera d'un document d'arpentage actuellement en cours et à réaliser par le cabinet Lionel FINOT géomètres-experts à SAINT LOUIS.

Un plan « projet de division » est demeuré annexé aux présentes après avoir été visé par les parties.

b) règlementation relative aux lotissements

La présente division n'entre pas dans le champ des dispositions de l'article L 442-3 du code de l'urbanisme, le BIEN n'étant pas destiné à la construction.

ABSENCE DE MEUBLES

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

EFFET RELATIF

Donation suivant acte reçu par Maître RIVIERE, notaire à SAINT PIERRE (La Réunion), les 3 et 9 décembre 2004, publié au service de la publicité foncière de SAINT PIERRE, le 20 Janvier 2005 volume 2005P n° 418.

USAGE DU BIEN

Le BIEN est actuellement utilisé à usage agricole.

L'ACQUEREUR déclare qu'il entend l'utiliser à usage industriel : extraction de substances minérales.

DELAI - REALISATION – CARENCE

- DELAI :

La promesse est consentie pour un délai expirant le 29 décembre 2017, à seize heures.

Toutefois si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

La date d'expiration du délai ci-dessus fixé n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

- REALISATION :

La présente convention constitue un accord définitif entre les parties sous réserve des conditions suspensives qui y sont stipulées.

Toutefois, les parties retardent la formation du contrat de vente à la signature de l'acte notarié accompagné du paiement du prix et du versement des frais par virement dans le délai ci-dessus.

L'attention de l'ACQUEREUR est particulièrement attirée sur les points suivants :

1 –l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;

M T FR AP

2 - il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

Cet acte sera reçu par Maître BAILLY notaire à PARIS, avec la participation de tout notaire de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « LASAYGUES & ASSOCIES SELARL » société titulaire d'un office notarial à la résidence de PARIS (8^{ème}) conseil du **VENDEUR**.

- CARENCE :

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique selon les modalités ci-après convenues, à la date ci-dessus fixée, alors que les conditions suspensives sont réalisées, la partie la plus diligente pourra sommer l'autre par acte d'huissier d'avoir à se présenter devant Maître BAILLY aux fins de constater le caractère parfait de la vente et l'exigibilité du prix et des frais d'acquisition.

1°) Défaillance de l'ACQUEREUR

Si à la date prévue pour la signature de la réitération des présentes, l'ACQUEREUR ne se présente pas ou refuse de signer, il sera établi par le notaire un procès-verbal de carence ou de difficulté.

Le **VENDEUR** pourra alors, à son choix, dans un délai de trente (30) jours à compter de l'établissement du procès-verbal de carence ou de difficulté :

- Soit engager une procédure en exécution forcée à l'encontre de l'ACQUEREUR
- Soit considérer la présente promesse comme purement et simplement caduque de plein droit en adressant à l'ACQUEREUR une lettre recommandée avec accusé de réception, il se prévaudra de cette faculté.

Dans ce cas, les frais afférents à la résolution seront supportés par l'ACQUEREUR ;

2°) Défaillance du VENDEUR

Si à la date prévue pour la signature de la réitération des présentes, le VENDEUR ne se présente pas ou refuse de signer, il sera établi par le notaire un procès-verbal de carence ou de difficulté.

L'ACQUEREUR pourra alors, à son choix, dans un délai de trente (30) jours à compter de l'établissement du procès-verbal de carence ou de difficulté :

- Soit engager une procédure en exécution forcée à l'encontre du VENDEUR,
- Soit considérer la présente promesse comme purement et simplement caduque de plein droit en adressant au VENDEUR une lettre recommandée avec accusé de réception, il se prévaudra de cette faculté.

Dans ce cas, les frais afférents à la résolution seront supportés par le VENDEUR ;

PROPRIETE JOUISSANCE

l'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de _____ qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

M AT K P HP

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge de l'ACQUEREUR.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire. Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

DEPOT DE GARANTIE

L'ACQUEREUR a d'ores et déjà versé directement et dès avant ce jour au VENDEUR, hors la comptabilité des notaires, la somme de _____, à titre de dépôt de garantie.

Cette somme ne sera pas productive d'intérêts.

Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur la partie du prix payée comptant.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement, l'ACQUEREUR en s'en dessaisissant et le VENDEUR en en restituant le double.

Les PARTIES conviennent expressément que cette somme de _____ restera acquise au VENDEUR à titre d'indemnité, en cas de non réalisation de la vente et ce quelle que soit la cause de cette non-réalisation.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

I – Conditions suspensives de droit commun

- Condition suspensive à laquelle aucune des parties ne peut renoncer :

- Droit de préemption :

La présente promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur le BIEN concerné. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le VENDEUR s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution ou de préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le VENDEUR délié de toute obligation à l'égard de l'ACQUEREUR. Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du VENDEUR qui mandate à cet effet le notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée et cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée audit notaire.

- Conditions suspensives auxquelles seul l'ACQUEREUR pourra renoncer :

M. [Signature] [Signature] [Signature] HP

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul l'**ACQUEREUR** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par l'**ACQUEREUR** de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, sauf en ce qui concerne la condition suspensive légale d'obtention de prêt dans la mesure où elle est stipulée ci-après.

- Origine de propriété :

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucune servitude de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle l'**ACQUEREUR** le destine.

- Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le **VENDEUR** produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

II- Conditions suspensives particulières

La présente vente est consentie et acceptée sous les conditions suspensives particulières suivantes, stipulées dans l'intérêt de l'**ACQUEREUR** :

La présente promesse est acceptée sous les conditions suspensives particulières suivantes dont seul l'**ACQUEREUR** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par l'**ACQUEREUR** de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé.

1 - Que les sondages de reconnaissance qui doivent être réalisés par l'**ACQUEREUR** et à ses frais confirment la présence d'un gisement de basalte massif.

2- Que l'**ACQUEREUR** obtienne un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter une carrière et que cet arrêté ayant acquis un caractère définitif ne soit pas soumis à des prescriptions particulières, participations financières ou aménagements extérieurs au terrain rendant l'exploitation du terrain techniquement ou économiquement impossible, ce dont l'**ACQUEREUR** devra justifier au **VENDEUR** pour pouvoir se prévaloir de cette condition.

L'**ACQUEREUR** déposera un dossier de demande d'autorisation de carrière dans un délai maximum d'un an suivant la signature des présentes ou suivant l'approbation du document d'urbanisme autorisant les activités sur le terrain objet des présentes.

Il est précisé qu'un refus de la part de l'administration préfectorale ne mettra pas fin à la présente promesse de vente; L'**ACQUEREUR** se réservant le droit de recourir devant les tribunaux administratifs compétents et le cas échéant de déposer une nouvelle demande d'autorisation.

3 -L'**ACQUEREUR** doit faire réaliser à ses frais un audit de sols par un bureau d'étude.

La présente promesse de vente est soumise à la condition suspensive stipulée au profit de l'**ACQUEREUR** que cet audit ne révèle pas une pollution

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller initials on the right, including 'HP'.

de nature incompatible avec l'usage futur du terrain et que le coût des travaux de dépollution éventuellement nécessaires ne soit pas supérieur à la somme de
hors taxes.

Dans l'hypothèse où ce rapport révélerait une pollution incompatible avec l'usage futur du terrain et que le coût des travaux de dépollution serait supérieur à la somme de
hors taxes il est convenu que l'**ACQUEREUR** pourra se prévaloir de la présente condition suspensive.

Dans l'hypothèse où le coût des travaux de dépollution serait d'un montant inférieur à la somme de
hors taxes l'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle du coût de ces travaux de dépollution.

4- Que L'**ACQUEREUR** obtienne un permis de construire ayant acquis un caractère définitif pour les bâtiments et équipements nécessaires aux installations suivants : une base de vie (architecture modulaire provisoire de type Algéco), un poste EDF et un poste de contrôle pour une surface de plancher totale de 1000 m2 minimum.

5- - Que dans l'hypothèse où un diagnostic d'archéologie préventive au sens de l'article L. 521-I du code du patrimoine était prescrit, qu'il soit réalisé aux frais de L'**ACQUEREUR** et qu'il ne soit pas suivi de prescriptions complémentaires rendant l'exploitation économiquement ou techniquement impossible ce dont l'**ACQUEREUR** devra justifier au **VENDEUR** pour pouvoir se prévaloir de cette condition.

6- Que L'**ACQUEREUR** puisse assurer la desserte routière par camions des terrains objets des présentes y compris les entrées et sorties sur la RN1 –Route des Tamarins.

Cette condition sera levée par la production d'une autorisation administrative pour la réalisation d'un échangeur sur la RN 1 – Route des Tamarins

CONDITIONS ET DECLARATIONS PARTICULIERES DE LA PRESENTE PROMESSE DE VENTE

1. Autorisation de sondages géologiques

Afin de permettre à l'**ACQUEREUR** de connaître la quantité et la qualité des matériaux réellement exploitables renfermés dans les parcelles objet de la présente promesse, le **VENDEUR** autorise dès la signature des présentes, l'**ACQUEREUR** à procéder à ses frais, à une campagne de sondages; l'**ACQUEREUR** s'engage à indemniser le **VENDEUR** des dégâts qui pourraient être occasionnés par ces sondages et qui devront être constatés contradictoirement.

2. Autorisation de sondages archéologiques

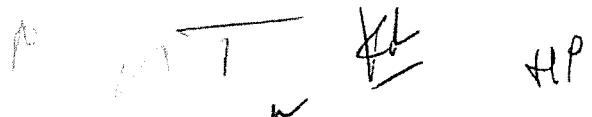
Le **VENDEUR** autorise l'**ACQUEREUR** à faire procéder à un diagnostic d'archéologie préventive au sens de l'article L. 521-I du code du patrimoine, s'il était prescrit par les services archéologiques et aux frais de celui-ci.

3. Autorisation de défrichement

Pour le cas où tout ou partie du terrain serait boisé nécessitant le dépôt d'un dossier de demande de défrichement, le vendeur donne d'ores et déjà tous pouvoirs au représentant légal de l'**ACQUEREUR**, à l'effet de signer toutes demande de défrichement portant sur la parcelle objet de la présente promesse, de constituer le dossier et de le présenter, et de représenter le propriétaire devant toute administration à l'effet d'obtenir l'autorisation de défrichement.

4. Occupation du site

l'**ACQUEREUR** s'engage pour lui et ses ayants-droit, à ne pas effectuer par lui-même et à ne pas autoriser des tiers à réaliser des activités, des travaux de construction de quelle que nature que ce soit sur le site en vue d'une habitation ou d'une occupation par des tiers susceptible d'être incompatible avec une exploitation



de carrière ou de porter atteinte au périmètre de protection édicté par l'article 9 de l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997 modifié.

5. Indemnité

En contrepartie de l'immobilisation du terrain ainsi que des autorisations de sondage, l'**ACQUEREUR** s'engage à verser une indemnité de _____ par mois au **VENDEUR** et une indemnité de _____ par mois à M. Jean-Roland RIVIERE jusqu'à la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES DE LA VENTE

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantira l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil, en tant qu'il porte sur le droit de propriété.

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,
- 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.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'obligera, 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.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profitera ou supportera les servitudes passives apparentes et non apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, sans recours contre le **VENDEUR**.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant du plan ci-après énoncé, de la situation naturelle des lieux, des servitudes d'utilité publique affectant ou pouvant affecter l'occupation des sols, des limitations administratives au droit de propriété, des règles d'urbanisme et de la loi.
- que le **BIEN** est grevé d'une servitude aux termes d'un acte administratif du Conseil Départemental en date du 17 août 2015, en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT-PIERRE (acte déposé le 2 octobre 2015 sous le numéro D07313 ; numéro provisoire d'archivage P04185).

Le **VENDEUR** érige en condition préalable, essentielle et déterminante de son consentement à la vente, la création ou la modification des servitudes suivantes :

- Servitude de passage pour piétons et véhicules, matérialisée en vert hachuré sur le plan établi par M. Lionel FINOT, géomètre expert à SAINT LOUIS et figurant en annexe des présentes, grevant la fraction de la parcelle cadastrée section BW numéro 279 objet des présentes, au bénéfice (i) d'une fraction de la parcelle cadastrée section BW numéro 253 et (ii) de la fraction de la parcelle cadastrée section BW numéro 279 non objet des présentes et conservée par le **VENDEUR**. L'entretien de cette servitude de passage sera à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR**.

- Servitude de passage de canalisations (à conserver par l'**ACQUEREUR**), matérialisée en bleu foncé sur le plan établi par M. Lionel FINOT, géomètre expert

Handwritten signatures and initials:
 n P NTK HP

sus-nommé et figurant en annexe des présentes, grevant la fraction de la parcelle cadastrée section BW numéro 279 objet des présentes, au bénéfice d'une fraction de la parcelle cadastrée section BW numéro 253.

- Servitude de passage de canalisations (à créer par l'Acquéreur à ses frais), matérialisée en rouge sur le plan établi par M. Lionel FINOT, géomètre expert sus-nommé et figurant en annexe des présentes, grevant la fraction de la parcelle cadastrée section BW numéro 279 objet des présentes, au bénéfice de la fraction de la parcelle cadastrée section BW numéro 279 non objet des présentes et conservée par le VENDEUR, étant précisé que cette servitude est une déviation des canalisations existantes matérialisées par un trait plein de couleur grise sur ledit plan.

Les parties s'engagent expressément à consentir à la création ou à la modification de ces servitudes dans l'acte de vente réitérant les présentes.

L'ACQUEREUR sera subrogé de plein droit dans les droits et obligations du VENDEUR résultant de ces servitudes.

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prendra 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, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

Toute différence entre la superficie entre la superficie réelle et celle-sus-indiquée pour le terrain, excédât-elle un vingtième, devra faire la perte ou le profit de l'ACQUEREUR.

IMPOTS ET TAXES

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

L'ACQUEREUR sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts, taxes et contributions de toute nature auxquels le BIEN peut et pourra être assujéti.

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

L'ACQUEREUR règlera le jour de la signature de l'acte authentique au VENDEUR, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours et le cas échéant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, pour l'année en cours.

(Handwritten signatures and initials)

CONTRAT D’AFFICHAGE

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

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION
DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

- Plan de prévention des risques

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'état des risques en date du 15 mars 2016 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.

- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir sollicité et obtenu de ses conseils toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

- Protection de l'environnement :

Le notaire informe les parties 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 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, à sa connaissance, et sous réserve des conclusions de l'audit de sols à réaliser par l'**ACQUEREUR**.

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes 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 ;
 - le bien 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 ;
 - 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 dont il s'agit 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, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

- Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir connaissance des documents sus-visés.

W P NT HP HP

En considération notamment des informations ci-dessus, de l'audit de pollution à réaliser, des études, conseils et visites, l'**ACQUEREUR** procèdera à l'acquisition du **BIEN** en l'état, sans aucune garantie à ce titre.

A titre général, l'**ACQUEREUR** reconnaîtra dans l'acte de vente être suffisamment averti et informé par le **VENDEUR** de la situation environnementale du sous-sol et du sol du **BIEN** et renoncera, à tous recours ou actions à l'encontre du **VENDEUR** à ce titre et notamment il renoncera à demander la résolution, la restitution ou la réhabilitation visées par le dernier alinéa de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

La vente à intervenir sera soumise aux droits d'enregistrement, le **BIEN** n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le tarif applicable sera celui de droit commun prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

PLUS-VALUES

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire soussigné de prélever sur le prix, le montant de l'impôt sur la plus-value.

La plus-value sera déclarée et acquittée dès la réalisation de la vente au service de la publicité foncière.

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réalisation de la présente promesse de vente pourra avoir lieu au profit de l'**ACQUEREUR** ou au profit de toute autre personne morale de son groupe au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce) qu'il substituera dans ses droits dans la présente promesse, mais dans ce cas l'**ACQUEREUR** originaire restera tenu solidairement avec le bénéficiaire substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges.

La validité de cette substitution est soumise à la réalisation des conditions suivantes, essentielles et déterminantes sans lesquelles le **VENDEUR** n'aurait pas contracté :

(i) que l'**ACQUEREUR** originaire reste solidairement tenu avec le bénéficiaire substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges incombant à l'Acquéreur tels qu'ils résultent des stipulations de la Promesse, ainsi qu'à l'exécution des conditions et charges de la Promesse ;

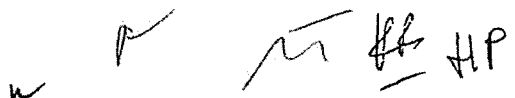
(ii) que le **VENDEUR** et le Notaire du **VENDEUR** soient avertis de cette substitution par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou courriel, ou acceptée par le Vendeur par acte authentique, au moins dix (10) Jours Ouvrés avant la signature de l'Acte Authentique de Vente ;

(iv) que la substitution soit effectuée préalablement à la réalisation de la dernière des Conditions Suspensives ; et

(v) que la substitution n'ait pas pour effet d'entraîner la modification de l'une quelconque des conditions de la Promesse, ni de proroger la date d'échéance de la Promesse, notamment éventuellement par application des dispositions du Code de la consommation et du Code de la construction et de l'habitation

Toute substitution ne pourra porter que sur la totalité des biens et droits faisant l'objet de la promesse de vente et leur toute propriété.

L'**ACQUEREUR** d'origine fera son affaire personnelle, avec son substitué, du remboursement des sommes par lui versées en exécution des présentes ; il ne pourra réclamer aucune restitution au **VENDEUR** en conséquence de la substitution.



Aux présentes, le terme **ACQUEREUR** s'applique à l'**ACQUEREUR** d'origine comme à l'**ACQUEREUR** substitué.

Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit d'une personne qui désirerait modifier la destination prévue par l'**ACQUEREUR** du **BIEN**.

Enfin, elle devra comporter de la part du bénéficiaire substitué la reconnaissance que substitution n'est pas novation, qui sera réputé avoir expressément accepté l'ensemble des termes et conditions de la promesse, sans exception ni réserves.

La faculté de substitution ci-dessus n'est possible qu'à titre gratuit.

L'**ACQUEREUR** n'aura pas la possibilité de céder à une tierce personne le bénéfice de la Promesse.

Il ne pourra être procédé qu'à une seule substitution, toute sous-substitution étant prohibée.

Si la substitution n'est pas conforme aux stipulations qui précèdent, le **VENDEUR** pourra, si bon lui semble, considérer la substitution comme lui étant inopposable et considérer n'être lié qu'avec l'**ACQUEREUR**, signataire de la Promesse

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**, le **BIEN**, et le cas échéant les **MEUBLES**, tels qu'ils sont sus-désignés demeureront sous la garde et possession du **VENDEUR** qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu que le **VENDEUR** s'engage à laisser dans le **BIEN** tout ce qui est immeuble par destination.

Jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** s'engage à délivrer le **BIEN** dans son état actuel.

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le **BIEN** inutilisable au regard du projet de l'**ACQUEREUR** soit à porter atteinte de manière significative à sa valeur, l'**ACQUEREUR** aurait la faculté :

- a- soit de renoncer purement et simplement à la vente ;
- b- soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU VENDEUR

Au cas de décès du **VENDEUR**, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DE L'ACQUEREUR

Au cas de dissolution judiciaire de l'**ACQUEREUR** avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

PROVISION SUR FRAIS

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de

✓ P NT VE AP

l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non réalisation de la vente, cette somme restera acquise à l'office notarial en rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant contrat, conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n°78-262 du 8 Mars 1978, et ce d'un commun accord entre l'**ACQUEREUR** et le notaire rédacteur.

Tous les frais et droits des présentes et de leurs suites seront intégralement supportés par l'**ACQUEREUR** qui s'oblige.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE – INFORMATION

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement dans le délai d'un mois de ce jour.

L'**ACQUEREUR** dispense le notaire soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile savoir :

- En l'Office Notarial « LASAYGUES et Associés » pour le **VENDEUR**
- En l'Office Notarial « BAILLY CAURO » pour l'**ACQUEREUR**

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de grande instance de la situation du **BIEN**.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

L'**ACQUEREUR** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur

h t t k k h p

réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

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

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

En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant en s'adressant au correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

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 rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et 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.

DONT ACTE sur DIX NEUF pages

~

M
 P
 PR
 AP

Comprenant

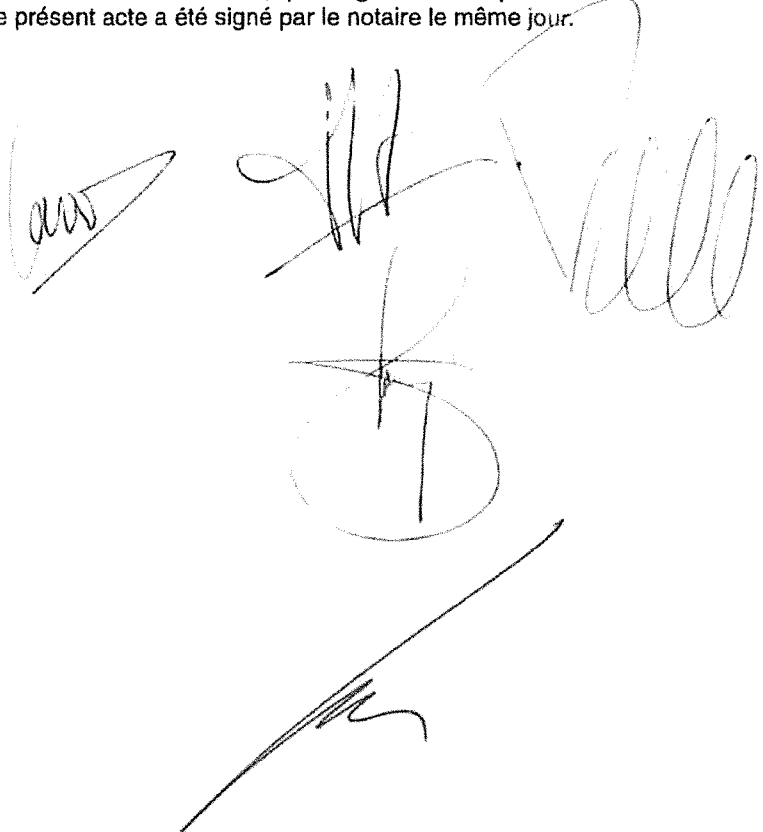
- renvoi approuvé : aucun
- blanc barré : aucun
- ligne entière rayée : aucun
- nombre rayé : aucun
- mot rayé : aucun

Paraphes

KLHP
/ 10
a
w

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies par Madame Sylvaine MILLOT, Notaire Assistant, habilitée à cet effet depuis le 29 avril 1998 et assermentée par actes déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes le 29 avril 1998, qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le notaire le même jour.





ANNEXE 1 : PIÈCES ADMINISTRATIVES

PIÈCE 2.2 : COMPROMIS DE VENTE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES ENTRE
MONSIEUR IGNACE RIVIERE ET SCPR (PARCELLE BW 253 POUR PARTIE)

10389602

ENC/SM/

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,
Le DIX SEPT MARS
En l'Office Notarial à Paris (8^{ème} arrondissement), 30, rue La Boétie,**

Maître Jérôme CAURO, Notaire à PARIS soussigné de la Société Civile Professionnelle « BAILLY CAURO » ,

Avec la participation de Maître Didier LASAYGUES, notaire à PARIS, assistant le VENDEUR.

A RECU le présent acte contenant PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES à la requête de :

VENDEUR

Monsieur Ignace Roland RIVIERE, retraité, époux de Madame Thérèse Arlette RIVIERE, demeurant à SAINT-LEU (97436) Bois Blanc.

Né à SAINT-PIERRE (97410) le 12 juillet 1926.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître VALLON-HOARAU notaire à SAINT DENIS (La Réunion le 26 août 1949, préalablement à son union célébrée à la mairie de SAINT DENIS (97400) le 29 Août 1949.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SOCIETE DE CONCASSAGE ET DE PREFABRICATION DE LA REUNION**, société par actions simplifiée au capital de 521600 EUR, dont le siège est à LE PORT (97420), ZI SUD lieudit Le Titan boulevard de la Marine, identifiée au SIREN sous le numéro 310863840 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS (Réunion).

W
RNT
JP

QUOTITES ACQUISES

Le **VENDEUR** agit à concurrence de la totalité en pleine propriété
L'**ACQUEREUR** agit à concurrence de la totalité en pleine propriété

DECLARATIONS DES PARTIES

L'**ACQUEREUR** déclare que la société qu'il représente :

- n'est pas soumise à l'une des procédures du Livre VI du Code de Commerce.
- a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Le **VENDEUR** déclare

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection,
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
- ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur Ignace Roland RIVIERE, n'est pas présent mais représenté par Madame Régine RIVIERE épouse de Monsieur Yves HUYGHE de MAHENGÉ, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à SAINT-LEU du 16 mars 2016 dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

- La Société dénommée SOCIETE DE CONCASSAGE ET DE PREFABRICATION DE LA REUNION est représentée à l'acte par :

Madame Marine TIREL, directrice adjointe immobilier, domiciliée professionnellement à BOULOGNE BILLANCOURT, 7, Place René Clair

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Frédéric GARDES, domicilié professionnellement à LE PORT, ZI SUD – lieudit Le Titan, aux termes d'une procuration sous seing privé en date au PORT du 11 mars 2016 dont l'original est demeuré annexé aux présentes.

Monsieur GARDES agissant lui-même en qualité de président de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 11 octobre 2012.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**VENDEUR**" et l'**ACQUEREUR** désigneront respectivement le ou les **VENDEURS** et le ou les **ACQUEREURS**, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,

- Le "**BIEN**" désignera le bien objet de la présente promesse synallagmatique de vente.

- les **BIENS** désigneront le bien objet de la présente promesse de vente ainsi que la partie de la parcelle BW 279 qui fait l'objet d'une promesse de vente consentie par les consorts RIVIERE (enfants du **VENDEUR**) ce jour.

- les **PARTIES** désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

Les **PARTIES** préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :



EXPOSE

Le **VENDEUR**, non professionnel de l'immobilier, est à ce jour propriétaire du **BIEN** plus amplement désigné ci-après, objet de la présente promesse de vente.

L'**ACQUEREUR** a manifesté auprès du **VENDEUR** son intérêt pour acquérir ledit **BIEN** ainsi qu'une partie d'une parcelle actuellement cadastrée section BW n° 279 (ensemble les **BIENS**) appartenant aux enfants du **VENDEUR**.

Etant ici précisé

- qu'un contrat de fortagage avait été régularisé le 17 juin 2013 entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** concernant la parcelle objet des présentes.
- que deux compromis de vente sous seing privé, sous conditions suspensives, avaient ensuite été signés entre les mêmes parties le 12 février 2014, suivi d'un avenant en date du 30 décembre 2015, et se sont substitués au contrat de fortagage.

Dans ce contexte, l'**ACQUEREUR** déclare parfaitement les **BIENS** et occupe actuellement l'une des maisons située sur le **BIEN**.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il consent à ce que la vente des **BIENS** ne soit soumise à aucune autre garantie que la garantie d'éviction prévue par l'article 1626 du code civil en tant qu'elle porte sur le droit de propriété et les garanties légales dont le **VENDEUR** ne peut s'exonérer, l'**ACQUEREUR** faisant son affaire personnelle des vices apparents ou cachés, autres contraintes et contre-performances de tous ordre, juridiques, locatifs, environnementaux, physiques ou techniques affectant ou susceptibles d'affecter le **BIEN** et son exploitation.

Le **VENDEUR** précise que la connaissance approfondie des **BIENS** par l'**ACQUEREUR** a constitué pour lui un élément essentiel et déterminant de son consentement de lui vendre le **BIEN**, voulant que dans ces conditions, la vente soit consentie et acceptée par l'**ACQUEREUR** sans aucune autre garantie que la garantie d'éviction prévue par l'article 1626 du code civil, en tant qu'elle porte sur le droit de propriété et les garanties légales dont le **VENDEUR** ne peut s'exonérer.

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent et reconnaissent que l'opération a été négociée de façon globale et indivisible sur les **BIENS** et entendent à titre de condition essentielle et déterminante de leur consentement sans laquelle ils n'auraient pas contracté, que les ventes des **BIENS** constituent une opération globale et indivisible. Par suite, les ventes des **BIENS** seront régularisées concomitamment après réalisation des conditions suspensives ou renonciation par les **PARTIES** ou l'**ACQUEREUR** selon les cas aux dites conditions suspensives.

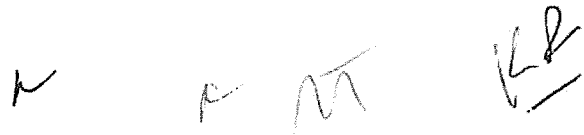
Par exception au principe d'indivisibilité de l'opération, à défaut de réalisation dans les conditions et délais prévus de l'une des conditions suspensives pour l'un des **BIENS** concerné, les **PARTIES** pourront convenir que la promesse sera caduque et nul effet pour le **BIEN** concerné. Dans cette hypothèse, la promesse restera en vigueur pour le **BIEN** pour lequel les conditions suspensives auront été réalisées.

Jusqu'au jour de signature des ventes, les relations entre les **PARTIES** seront régies par les stipulations des promesses relatives à chacun des **BIENS**. Postérieurement à cette date, les relations entre les **PARTIES** seront régies par l'acte authentique de vente relatif à chacun des **BIENS**. Il est encore convenu entre les **PARTIES** que les stipulations de la présente promesse font expressément novation à tout accord ou convention quelconque qui pourrait résulter d'échange de courriers antérieurs à la signature des présentes..

C'est dans ce contexte que les **PARTIES** ont décidé de conclure la présente promesse synallagmatique de vente, sous conditions suspensives, en la forme authentique.

Les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux présentes, L'**ACQUEREUR** étant une personne morale. Par suite L'**ACQUEREUR** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

CECI EXPOSE, les parties ont convenu de ce qui suit :



OBJET DU CONTRAT
PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE SOUS CONDITIONS
SUSPENSIVES

Le **VENDEUR-VENDEUR** s'engage irrévocablement à vendre à l'**ACQUEREUR-BENEFICIAIRE** qui s'engage irrévocablement à acquérir, sous les conditions ci-après relatées, le **BIEN** ci-dessous identifiés.

Le **VENDEUR-VENDEUR** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants-droit même protégés.

Par suite dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que le **VENDEUR** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit de l'**ACQUEREUR** aux conditions des présentes ;

Le **VENDEUR** s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN** à vendre, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration au **BIEN**.

DESIGNATION

A SAINT-LEU (RÉUNION) 97436 Bois Blanc,

Une propriété d'une superficie de 177 641 m2 environ, comprenant cinq maisons d'habitation (dont un bungalow démontable), à détacher d'une plus grande propriété actuellement cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
BW	253	Bois Blanc	32 ha 98 a 13 ca

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

Tel que ledit **BIEN** figure sur le plan « projet de division » annexé aux présentes.

Les **PARTIES** conviennent de ne pas établir une désignation plus ample du **BIEN**.

Etant ici précisé que le terrain dépend d'un lotissement agricole de « Grande Terre » dont le règlement figure dans l'acte du 9 novembre 1972 ci-après visé au paragraphe « Effet relatif » et dont l'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Le **VENDEUR** déclare, qu'à sa connaissance il n'existe aucun cahier des charges ou association syndicale dans le cadre de ce lotissement, qu'il n'acquiesce aucune charge au titre d'une telle association, et n'a reçu aucune convocation à ce titre. L'**ACQUEREUR** déclare en être parfaitement informé et en faire son affaire personnelle, sans recours contre le **VENDEUR**.

Il est rappelé qu'en application de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme :

- 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.



- Ces dispositions 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.

Division foncière

a) division cadastrale

La parcelle BW n° 253 doit être divisée en deux nouvelles parcelles. Telle que cette division résultera d'un document d'arpentage actuellement en cours et à réaliser par le cabinet Lionel FINOT géomètres-experts à SAINT LOUIS.

Un plan « projet de division » est demeuré annexé aux présentes après avoir été visé par les parties.

b) règlementation relative aux lotissements

La présente division n'entre pas dans le champ des dispositions de l'article L 442-3 du code de l'urbanisme, le BIEN n'étant pas destiné à la construction.

ABSENCE DE MEUBLES

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître LEMERLE notaire à SAINT DENIS (La Réunion) le 9 novembre 1972, publié au service de la publicité foncière de SAINT PIERRE le 29 novembre 1972, volume 1859, numéro 54.

USAGE DU BIEN

Le BIEN est actuellement utilisé à usage agricole.

L'ACQUEREUR déclare qu'il entend l'utiliser à usage industriel : extraction de substances minérales.

DELAI - REALISATION – CARENCE

- DELAI :

La promesse est consentie pour un délai expirant le 29 décembre 2017, à seize heures.

Toutefois si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

La date d'expiration du délai ci-dessus fixé n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

- REALISATION :

La présente convention constitue un accord définitif entre les parties sous réserve des conditions suspensives qui y sont stipulées.

Toutefois, les parties retardent la formation du contrat de vente à la signature de l'acte notarié accompagné du paiement du prix et du versement des frais par virement dans le délai ci-dessus.

L'attention de l'ACQUEREUR est particulièrement attirée sur les points suivants :

- 1 -l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;
- 2 - il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

Cet acte sera reçu par Maître BAILLY notaire à PARIS, avec la participation de de tout notaire de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « LASAYGUES & ASSOCIES SELARL » société titulaire d'un office notarial à la résidence de PARIS (8^{ème}) conseil du **VENDEUR**.

- CARENCE :

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique selon les modalités ci-après convenues, à la date ci-dessus fixée, alors que les conditions suspensives sont réalisées, la partie la plus diligente pourra sommer l'autre par acte d'huissier d'avoir à se présenter devant Maître BAILLY aux fins de constater le caractère parfait de la vente et l'exigibilité du prix et des frais d'acquisition.

1°) Défaillance de l'ACQUEREUR

Si à la date prévue pour la signature de la réitération des présentes, l'**ACQUEREUR** ne se présente pas ou refuse de signer, il sera établi par le notaire un procès-verbal de carence ou de difficulté.

Le **VENDEUR** pourra alors, à son choix, dans un délai de trente (30) jours à compter de l'établissement du procès-verbal de carence ou de difficulté :

- Soit engager une procédure en exécution forcée à l'encontre de l'**ACQUEREUR**
- Soit considérer la présente promesse comme purement et simplement caduque de plein droit en adressant à l'**ACQUEREUR** une lettre recommandée avec accusé de réception, il se prévautra de cette faculté.

Dans ce cas, les frais afférents à la résolution seront supportés par l'**ACQUEREUR** ;

2°) Défaillance du VENDEUR

Si à la date prévue pour la signature de la réitération des présentes, le **VENDEUR** ne se présente pas ou refuse de signer, il sera établi par le notaire un procès-verbal de carence ou de difficulté.

L'**ACQUEREUR** pourra alors, à son choix, dans un délai de trente (30) jours à compter de l'établissement du procès-verbal de carence ou de difficulté :

- Soit engager une procédure en exécution forcée à l'encontre du **VENDEUR**,
- Soit considérer la présente promesse comme purement et simplement caduque de plein droit en adressant au **VENDEUR** une lettre recommandée avec accusé de réception, il se prévautra de cette faculté.

Dans ce cas, les frais afférents à la résolution seront supportés par le **VENDEUR** ;

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** sera propriétaire du **BIEN** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation, à l'exception toutefois de l'une des maisons qui est actuellement occupée par l'**ACQUEREUR** en vertu d'un bail sous seing privé consenti par le **VENDEUR**. Par suite, l'**ACQUEREUR** aura la jouissance de cette maison par la confusion des qualités d'occupant et de propriétaire.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

W P MT VL

Les Parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le **VENDEUR** n'aurait pas contracté, que le **VENDEUR** et son épouse auront la faculté de demeurer dans les **BIENS**, sans indemnité, pendant un délai maximum de trois (3) mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente. Toutefois, l'**ACQUEREUR** aura la possibilité pendant cette période d'occupation d'accéder au **BIEN** pour la réalisation des travaux préliminaires.

En outre, les Parties conviennent également que le bungalow pourra être démonté par le **VENDEUR** ou l'un de ses enfants pour être déplacé, et ce pendant un délai de trois mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Conditions d'occupation antérieure

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement occupé par sa famille et pour partie par l'**ACQUEREUR** (une maison)

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de _____ qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de la vente seront à la charge de l'**ACQUEREUR**.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire. Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

DEPOT DE GARANTIE

L'**ACQUEREUR** a d'ores et déjà versé directement et dès avant ce jour au **VENDEUR**, et hors la comptabilité des notaires, la somme de _____ à titre de dépôt de garantie.

Cette somme ne sera pas productive d'intérêts.

Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur la partie du prix payée comptant.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement, L'**ACQUEREUR** en s'en dessaisissant et le **VENDEUR** en en restituant le double.

Les Parties conviennent expressément que cette somme de _____ restera acquise au **VENDEUR** à titre d'indemnité, en cas de non réalisation de la vente et ce quelle que soit la cause de cette non-réalisation.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

I – Conditions suspensives de droit commun

- Condition suspensive à laquelle aucune des parties ne peut renoncer :

- Droit de préemption :



La présente promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur le **BIEN** concerné. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **VENDEUR** s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution ou de préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le **VENDEUR** délié de toute obligation à l'égard de l'**ACQUEREUR**.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **VENDEUR** qui mandate à cet effet le notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée et cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée audit notaire.

- Conditions suspensives auxquelles seul L'ACQUEREUR pourra renoncer :

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul l'**ACQUEREUR** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par l'**ACQUEREUR** de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé.

- Origine de propriété :

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucune servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle l'**ACQUEREUR** le destine.

- Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le **VENDEUR** produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

II- Conditions suspensives particulières

La présente promesse est acceptée sous les conditions suspensives particulières suivantes dont seul l'**ACQUEREUR** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par l'**ACQUEREUR** de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé.

1 - Que les sondages de reconnaissance qui doivent être réalisés par l'**ACQUEREUR** et à ses frais confirment la présence d'un gisement de basalte massif.

2- Que l'**ACQUEREUR** obtienne un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter une carrière et que cet arrêté ayant acquis un caractère définitif ne soit pas soumis à des prescriptions particulières, participations financières ou aménagements extérieurs au terrain rendant l'exploitation du terrain techniquement ou économiquement

w p m fl

impossible, ce dont l'**ACQUEREUR** devra justifier au **VENDEUR** pour pouvoir se prévaloir de cette condition.

L'**ACQUEREUR** déposera un dossier de demande d'autorisation de carrière dans un délai maximum d'un an suivant la signature des présentes ou suivant l'approbation du document d'urbanisme autorisant les activités sur le terrain objet des présentes.

Il est précisé qu'un refus de la part de l'administration préfectorale ne mettrait pas fin à la présente promesse de vente; L'**ACQUEREUR** se réservant le droit de recourir devant les tribunaux administratifs compétents et le cas échéant de déposer une nouvelle demande d'autorisation.

3 -L'**ACQUEREUR** doit faire réaliser à ses frais un audit de sols par un bureau d'étude.

La présente promesse de vente est soumise à la condition suspensive stipulée au profit de l'**ACQUEREUR** que cet audit ne révèle pas une pollution de nature incompatible avec l'usage futur du terrain et que le coût des travaux de dépollution éventuellement nécessaires ne soit pas supérieur à la somme de

Dans l'hypothèse où ce rapport révélerait une pollution incompatible avec l'usage futur du terrain et que le coût des travaux de dépollution serait supérieur à la somme de hors taxes, il est convenu que l'**ACQUEREUR** pourra se prévaloir de la présente condition suspensive.

Dans l'hypothèse où le coût des travaux de dépollution, serait d'un montant inférieur à la somme de hors taxes, l'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle du coût de ces travaux de dépollution.

4- Que L'**ACQUEREUR** obtienne un permis de construire ayant acquis un caractère définitif pour les bâtiments et équipements nécessaires aux installations suivants : une base de vie (architecture modulaire provisoire de type Algéco), un poste EDF et un poste de contrôle pour une surface de plancher totale de 1000 m2 minimum.

5- - Que dans l'hypothèse où un diagnostic d'archéologie préventive au sens de l'article L. 521-1 du code du patrimoine était prescrit, qu'il soit réalisé aux frais de l'**ACQUEREUR** et qu'il ne soit pas suivi de prescriptions complémentaires rendant l'exploitation économiquement ou techniquement impossible ce dont l'**ACQUEREUR** devra justifier au **VENDEUR** pour pouvoir se prévaloir de cette condition.

6- Que L'**ACQUEREUR** puisse assurer la desserte routière par camions des terrains objets des présentes y compris les entrées et sorties sur la RN1 –Route des Tamarins.

Cette condition sera levée par la production d'une autorisation administrative pour la réalisation d'un échangeur sur la RN 1 – Route des Tamarins

CONDITIONS ET DECLARATIONS PARTICULIERES DE LA PRESENTE PROMESSE DE VENTE

1. Autorisation de sondages géologiques

Afin de permettre au BENEFCIAIRE de connaître la quantité et la qualité des matériaux réellement exploitables renfermés dans les parcelles objet de la présente promesse, le VENDEUR autorise dès la signature des présentes, L'**ACQUEREUR** à procéder à ses frais, à une campagne de sondages; L'**ACQUEREUR** s'engage à indemniser le VENDEUR des dégâts qui pourraient être occasionnés par ces sondages et qui devront être constatés contradictoirement.

2. Autorisation de sondages archéologiques



Le VENDEUR autorise L'ACQUEREUR à faire procéder à un diagnostic d'archéologie préventive au sens de l'article L. 521-I du code du patrimoine, s'il était prescrit par les services archéologiques et aux frais de celui-ci.

3. Autorisation de défrichement

Pour le cas où tout ou partie du terrain serait boisé nécessitant le dépôt d'un dossier de demande de défrichement, le vendeur donne d'ores et déjà tous pouvoirs au représentant légal de L'ACQUEREUR, à l'effet de signer toutes demande de défrichement portant sur la parcelle objet de la présente promesse, de constituer le dossier et de le présenter, et de représenter le propriétaire devant toute administration à l'effet d'obtenir l'autorisation de défrichement.

4. Occupation du site

L'ACQUEREUR s'engage pour lui et ses ayants-droit, à ne pas effectuer par lui-même et à ne pas autoriser des tiers à réaliser des activités, des travaux de construction de quelle que nature que ce soit sur le site en vue d'une habitation ou d'une occupation par des tiers susceptible d'être incompatible avec une exploitation de carrière ou de porter atteinte au périmètre de protection édicté par l'article 9 de l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997 modifié.

5. Indemnité

En contrepartie de l'immobilisation du terrain ainsi que des autorisations de sondage, L'ACQUEREUR s'engage à verser au vendeur une indemnité de par mois jusqu'à la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES DE LA VENTE

GARANTIE DE POSSESSION

Le VENDEUR garantira L'ACQUEREUR contre le risque d'éviction en conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil, en tant qu'il porte sur le droit de propriété.

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,
- 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.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR s'obligera, 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.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profitera ou supportera les servitudes passives apparentes et non apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, sans recours contre le VENDEUR.

Le VENDEUR déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant du plan annexé au présent acte, de la situation naturelle des lieux, des servitudes d'utilité publique affectant ou pouvant affecter l'occupation des sols, des limitations administratives au droit de propriété, des règles d'urbanisme et de la loi.
- que le BIEN est grevé d'une servitude de passage et d'une servitude de passage de canalisation et d'épandage au profit de la parcelle cadastrée section BW n°252, constituée aux termes d'un acte division de parcelle, vente et constitution

de servitude, reçu le 25 juin 2008 par Maître André ESPARON, notaire à SAINT-PIERRE, publié au service de la publicité foncière de SAINT-PIERRE le 22 juillet 2008, volume 2008P numéro 4053, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre en date du 8 septembre 2008, publiée le 12 septembre 2008, volume 2008P numéro 5012.

Le Vendeur érige en condition préalable, essentielle et déterminante de son consentement à la vente, la création ou la modification des servitudes suivantes :

- Servitude de passage pour piétons et véhicules, matérialisée en vert hachuré sur le plan établi par M. Lionel FINOT géomètre expert à SAINT LOUIS et figurant en annexe des présentes, grevant la fraction de la parcelle cadastrée section BW numéro 253 objet des présentes, au bénéfice (i) d'une fraction de la parcelle cadastrée section BW numéro 279 et (ii) de la fraction de la parcelle cadastrée section BW numéro 253 non objet des présentes. L'entretien de cette servitude de passage sera à la charge exclusive de l'ACQUEREUR.

- Servitude de passage de canalisations (à conserver par l'Acquéreur), matérialisée en bleu foncé sur le plan établi par M. Lionel FINOT, géomètre expert sus-nommé et figurant en annexe des présentes, grevant la fraction de la parcelle cadastrée section BW numéro 253 objet des présentes, au bénéfice (i) d'une fraction de la parcelle cadastrée section BW numéro 279 et (ii) de la fraction de la parcelle cadastrée section BW numéro 253 non objet des présentes.

Les parties s'engagent expressément à consentir à la création ou à la modification de ces servitudes dans l'acte de vente réitérant les présentes.

L'ACQUEREUR sera subrogé de plein droit dans les droits et obligations du VENDEUR résultant de ces servitudes.

A titre de condition essentielle et déterminante de l'engagement du VENDEUR, l'ACQUEREUR, s'engage à aménager au jour de la vente, à ses frais, une voie pour passage de piétons et de véhicules, pour accéder aux poulaillers depuis la RN1 et desservir la fraction de la parcelle cadastrée section BW numéro 253, matérialisée en rose hachuré sur le plan établi par Monsieur Lionel FINOT géomètre expert sus-nommé, et figurant en annexe des présentes. Cette voie sera à l'usage exclusif du Vendeur qui l'entretiendra à ses frais exclusifs. Les Parties déclarent avoir parfaitement connaissance que le tracé figurant sur ledit plan n'est que provisoire et est susceptible d'évolution avant la date de signature de la vente.

ÉTAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prendra 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, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel, Etant ici précisé par le VENDEUR qu'il n'a pas la qualité de professionnel de l'immobilier.
- s'il est prouvé par L'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

W P AT Pd

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

Toute différence entre la superficie entre la superficie réelle et celle-sus-indiquée pour le terrain, excédât-elle un vingtième, devra faire la perte ou le profit de l'**ACQUEREUR**.

IMPOTS ET TAXES

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

L'**ACQUEREUR** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts, taxes et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** peut ou pourra être assujéti.

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, seront réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règlera le jour de la signature de l'acte authentique au **VENDEUR**, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière et le cas échéant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, pour l'année en cours.

CONTRAT DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il sera subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, à l'exception de l'alimentation en eau. A ce titre, l'**ACQUEREUR** demandera à ses frais, l'installation d'un compteur d'eau et le raccordement au réseau.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION
DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

- Absence d'opération de construction depuis dix ans

Le **VENDEUR** déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.



- Qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

- Réglementation sur le saturnisme

Le BIEN ayant été construit après le 1^{er} Janvier 1949 et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-6 du Code de la santé publique et des articles suivants.

- Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

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

Les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties :

I - que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

II - le contenu de l'article R 1334-15 du Code de la santé publique savoir :

"Les propriétaires d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement font réaliser, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante."

III – et le contenu de l'article R 1334-18 du Code de la santé publique relatif aux immeubles à usage autre que l'habitation, savoir :

"Les propriétaires des immeubles bâtis autres que ceux mentionnés aux articles R. 1334-15 à R. 1334-17 y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante."

Etant observé qu'à ce jour l'ensemble des arrêtés permettant l'entrée en vigueur des dispositions des articles sus-relatés aux II et III n'est pas publié.

Dans la mesure où les dispositions contenues ci-dessus aux II et III entreraient en application avant la date de la signature de la vente, le dossier amiante devra être mis à jour, dans cette hypothèse si des sujétions nouvelles étaient révélées elles seront à la charge exclusive du **VENDEUR**.

Un état établi par la société BOURBON DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, ayant son siège à ST GILLES LES HAUTS (97435) , 224, Chemin ligne Berthat le 22 janvier 2016, est demeuré annexé.

Cet état révèle la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

La conclusion de cet état est la suivante :

Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2., il a été repéré des matériaux et produits pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvement sont attendus : calorifugeages (Maison 4 (T5) – comble non habitable /en attente des résultats d'analyse.

.....

« Certains locaux n'ont pas pu être visités, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R 1334-15 à R 1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas



remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012 (Listes A et B). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'amiante. En cas de présence d'amiante, et s'il y a obligation de retrait, ce dernier à la charge du vendeur ».

Les parties reconnaissent être parfaitement informées des énonciations et en faire leur affaire personnelle.

Compte tenu des réserves portées par le diagnostiqueur sur le rapport dont il est fait état ci-dessus :

- le **VENDEUR** déclare, qu'à sa connaissance, tous les locaux ont été visités,
- en cas de présence de matériaux et produits contenant de l'amiante, l'**ACQUEREUR** supportera le coût des travaux de désamiantage éventuellement nécessaire ou obligatoire sans recours contre le **VENDEUR**.

- Etat parasitaire

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** est situé dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Un état relatif à la présence de termites a été établi par la société BOURBON DIAGNOSTICS IMMOBILIERS sus-nommée, le 24 Janvier 2016 est demeuré annexé aux présentes.

Cet état révèle la présence de termites de bois sec.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé de cette situation et en faire son affaire personnelle.

MERULES

- Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté jusqu'à ce jour l'existence de zones de condensation interne, ni de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

- Installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz de plus de quinze ans.

- Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

W M.T. KD

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par la société BOURBON DIAGNOSTICS IMMOBILIERS susnommée répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 24 janvier 2016.

Ce diagnostic demeuré annexé révèle que l'installation comporte plusieurs anomalies.

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

- Plan climat - Diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi.

Il est précisé que L'**ACQUEREUR** n'entend pas se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** de l'absence de ce diagnostic car celui-ci :

- n'a qu'un but informatif comme constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment ;

- ne constitue pas une garantie contractuelle ;

Par suite il dispense le **VENDEUR** de sa production, déclarant s'être suffisamment procuré, lors de ses visites et consultations, les renseignements nécessaires à l'effet d'estimer tant la consommation réelle d'énergie compte tenu de l'usage projeté, que les travaux à effectuer pour obtenir une meilleure performance et une moindre déperdition.

Dispositifs particuliers

- Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

- Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas raccordé à l'assainissement communal, comporte une installation de type fosse septique, et ne garantit pas la conformité des installations existantes avec la législation en vigueur.

Il déclare :

- qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de cette situation et en faire son affaire personnelle sans recours contre le **VENDEUR**.

- Plan de prévention des risques

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à

risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'état des risques en date du 15 mars 2016 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.

- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir sollicité et obtenu de ses conseils toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

- Protection de l'environnement :

Le notaire informe les parties 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 réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation

W P NT V

dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare à sa connaissance et sous réserve des conclusions de l'audit de sols à réaliser par l'**ACQUEREUR** :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes 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 ;
 - le bien 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 ;
 - 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 dont il s'agit 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, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

- Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir connaissance des documents sus-visés.

En considération notamment des informations ci-dessus, de l'audit de pollution à réaliser, des études, conseils et visites, l'**ACQUEREUR** procèdera à l'acquisition du **BIEN** en l'état, sans aucune garantie à ce titre.

A titre général, l'**ACQUEREUR** reconnaîtra dans l'acte de vente être suffisamment averti et informé par le **VENDEUR** de la situation environnementale du sous-sol et du sol du **BIEN** et renoncera, à tous recours ou actions à l'encontre du **VENDEUR** à ce titre et notamment il renoncera à demander la résolution, la restitution ou la réhabilitation visées par le dernier alinéa de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

La vente à intervenir sera soumise aux droits d'enregistrement, le BIEN n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le tarif applicable sera celui de droit commun prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

Toute augmentation du tarif applicable entre la date des présentes et la signature de l'acte authentique de vente sera supportée par l'ACQUEREUR, qui s'y oblige expressément.

PLUS-VALUES

Le notaire soussigné sera dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réalisation de la présente promesse de vente pourra avoir lieu au profit de l'ACQUEREUR ou au profit de toute autre personne morale de son groupe au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce) qu'il substituera dans ses droits dans la présente promesse, mais dans ce cas l'ACQUEREUR originaire restera tenu solidairement avec le bénéficiaire substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges.

La validité de cette substitution est soumise à la réalisation des conditions suivantes, essentielles et déterminantes sans lesquelles le VENDEUR n'aurait pas contracté :

(i) que l'ACQUEREUR originaire reste solidairement tenu avec le bénéficiaire substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges incombant à l'Acquéreur tels qu'ils résultent des stipulations de la Promesse, ainsi qu'à l'exécution des conditions et charges de la Promesse ;

(ii) que le Vendeur et le Notaire du Vendeur soient avertis de cette substitution par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou courriel, ou acceptée par le Vendeur par acte authentique, au moins dix (10) Jours Ouvrés avant la signature de l'Acte Authentique de Vente ;

(iv) que la substitution soit effectuée préalablement à la réalisation de la dernière des Conditions Suspensives ; et

(v) que la substitution n'ait pas pour effet d'entraîner la modification de l'une quelconque des conditions de la Promesse, ni de proroger la date d'échéance de la Promesse, notamment éventuellement par application des dispositions du Code de la consommation et du Code de la construction et de l'habitation

Toute substitution ne pourra porter que sur la totalité des biens et droits faisant l'objet de la promesse de vente et leur toute propriété.

L'ACQUEREUR d'origine fera son affaire personnelle, avec son substitué, du remboursement des sommes par lui versées en exécution des présentes ; il ne pourra réclamer aucune restitution au VENDEUR en conséquence de la substitution.

Aux présentes, le terme ACQUEREUR s'applique à l'ACQUEREUR d'origine comme à l'ACQUEREUR substitué.

Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit d'une personne qui désirerait modifier la destination prévue par l'ACQUEREUR du BIEN.

Enfin, elle devra comporter de la part du bénéficiaire substitué la reconnaissance que substitution n'est pas novation, qui sera réputé avoir expressément accepté l'ensemble des termes et conditions de la Promesse, sans exception ni réserves.

La faculté de substitution ci-dessus n'est possible qu'à titre gratuit.

L'Acquéreur n'aura pas la possibilité de céder à une tierce personne le bénéfice de la Promesse.



Il ne pourra être procédé qu'à une seule substitution, toute sous-substitution étant prohibée.

Si la substitution n'est pas conforme aux stipulations qui précèdent, le Vendeur pourra, si bon lui semble, considérer la substitution comme lui étant inopposable et considérer n'être lié qu'avec l'Acquéreur, signataire de la Promesse

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, le BIEN, et le cas échéant les MEUBLES, tels qu'ils sont sus-désignés demeureront sous la garde et possession du VENDEUR qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu que le VENDEUR s'engage à laisser dans le BIEN tout ce qui est immeuble par destination (à l'exception du bungalow démontable si bon semble au VENDEUR)

Jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, le VENDEUR s'engage à :

- délivrer le BIEN dans son état actuel ;
- conserver ses assurances ;

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le BIEN inutilisable au regard du projet de l'ACQUEREUR soit à porter atteinte de manière significative à sa valeur, L'ACQUEREUR aurait la faculté :

- a- soit de renoncer purement et simplement à la vente;
- b- soit de maintenir l'acquisition du BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le VENDEUR entend que dans cette hypothèse L'ACQUEREUR soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU VENDEUR

Au cas de décès du VENDEUR, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DE L'ACQUEREUR

Au cas de dissolution judiciaire de l'ACQUEREUR avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

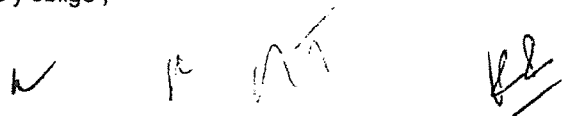
PROVISION SUR FRAIS

L'ACQUEREUR autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non réalisation de la vente, cette somme restera acquise à l'office notarial en rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant contrat, conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n°78-262 du 8 Mars 1978, et ce d'un commun accord entre L'ACQUEREUR et le notaire rédacteur.

Tous les frais et droits des présents et de leurs suites seront intégralement supportés par l'ACQUEREUR qui s'y oblige ;



ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE – INFORMATION

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement dans le délai d'un mois de ce jour.

L'ACQUEREUR dispense le notaire soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile savoir :

- En l'Office Notarial « LASAYGUES et Associés » pour le VENDEUR
- En l'Office Notarial « BAILLY CAURO » pour l'ACQUEREUR

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de grande instance de la situation du BIEN.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

L'ACQUEREUR pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,

✓ ✓ ✓ 

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant en s'adressant au correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

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 rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et 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 sur VINGT ET UNE pages

Comprenant

- renvoi approuvé : *aaaa*
- blanc barré : *aaaa*
- ligne entière rayée : *aaaa*
- nombre rayé : *aaaa*
- mot rayé : *aaaa*

Paraphes

M. K. A.T.
n

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies par Madame Sylvaine MILLOT, Notaire Assistant, habilitée à cet effet depuis le 29 avril 1998 et assermentée par actes déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes le 29 avril 1998, qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le notaire le même jour.



ANNEXE 1 : PIÈCES ADMINISTRATIVES

PIÈCE 3 : EXTRAIT DE MATRICE ET PLAN CADASTRAL AU 1/5000

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
LA REUNION
Commune :
SAINT-LEU

Section : BW
Feuille(s) : 000 BW 01
Echelle d'origine : 1/5000
Echelle d'édition : 1/5000
Date de l'édition : 28/01/2016

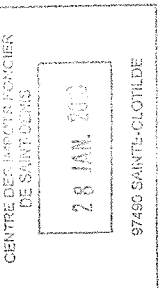
Numéro d'ordre du registre de constatation :

Cachet du service d'origine :
Centre des Impôts foncier de :
Saint-Denis de la Réunion
1 rue Champ Fleuri
CS 91013

97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
Téléphone : 02.62.48.69.1
Fax : 02.62.48.69.02

pdf.saint-denis-de-la-reunion@dgifp.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date :



ANNEE DE MAJ			2015	DEP DIR	97 4	COM	413 SAINT-LEU	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	B08932													
Propriétaire 6 CHE GRANDE TERRE SAINT-LEU 97424 LE PITON SAINT LEU																									
MBLLD5 BAZALINE/MARC																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																	
AN	SECTION	N° PLAN	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	
01	BV	279	Z	5	CHE GRANDE TERRE	0542	G	01	00	00001	0140555	A	C	H	MA	6M	844								P
REV IMPOSABLE				844 EUR	COM	R EXO	0 EUR					DEP	R EXO	0 EUR					R IMP	844 EUR					

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION												LIVRE FONCIER										
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	TC	TC	Feuillet			
HA A CA				REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO	0 EUR					TAXE AD	R EXO	0 EUR					R IMP	0 EUR	MAJ TC		0 EUR		
CONT				0			R IMP	0 EUR					R IMP	0 EUR					R IMP	0 EUR	MAJ TC		0 EUR			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNEE DE MAJ		2015	DEP DIR	97 4	COM	413 SAINT-LEU	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	R03178															
Propriétaire RN 1 121 BOIS BLANC 97436 SAINT LEU MBL6MZ RIVIERE/IGNACE ROLAND																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						PROPRIÉTÉS BÂTIES														
AN	SECTION	N° PLAN	C	N° PART	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX	COEF
	BW	253	Z	5000	F RTE NAT 1 DE ST DENIS A ST PIE		0890	C	01	00	00001	0122284 E	A	C	H	MA	6	1192								P
	BW	253	Z	5000	F RTE NAT 1 DE ST DENIS A ST PIE		0890	D	01	00	00001	0122285 A	A	C	H	MA	6	1192								P
	BW	253	Z	5000	F RTE NAT 1 DE ST DENIS A ST PIE		0890	E	01	00	00001	0122286 W	A	C	H	MA	6	1192								P
	BW	253	Z	5000	F RTE NAT 1 DE ST DENIS A ST PIE		0890	F	01	00	00001	0122279 P	A	C	H	MA	5	2404								P
05	DK	140		3	CHE GRANDE TERRE		0542	A	01	00	00001	0141049 J	A	C	H	MA	7M	352								P
REV IMPOSABLE 6332 EUR						COM	R EXO						0 EUR													
REV IMPOSABLE 6332 EUR						R IMP	R IMP						6332 EUR													

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												EVALUATION											
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES												LIVRE FONCIER											
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	S	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTE NANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC			
	BW	251	*****	BOIS BLANC 001 LOT 00A0002 0/0	B063	0050	I	A	L	02	IMPRO	1 09 45	2,62	A	DA			2,62	100				
71	DK	134		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			39	0					2,1	80				
71	DK	135	9005	LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			56	0					2,1	80				
71	DK	136		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			37	0					2,1	80				
71	DK	137		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			19	0										
71	DK	138		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			37	0										
71	DK	139		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			32	0										
71	DK	140		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			46	0										
HA A CA 3 EUR						COM	R EXO						3 EUR										
REV IMPOSABLE 3 EUR						R IMP	R IMP						0 EUR										
CONT 1 12 11						TAXE AD	TAXE AD						0 EUR										
MAJ TC						MAJ TC						0 EUR											

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNEE DE MAJ	2015	DEP DIR	97 4	COM	413 SAINT-LEU	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	R03178																	
Propriétaire	RN 1 121 BOIS BLANC		MBL6MZ		RIVIERE/IGNACE ROLAND		Né(e) le 12/07/1926 à 974SAINT PIERRE																				
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL			PROPRIÉTÉS BÂTIES					EVALUATION DU LOCAL																
AN	SECTION	N° PLAN	C	N° PART	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	IBAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC	EXO	% EXO	TX	COEF
	BW	253	Z	5000	FRTE NAT 1 DE ST DENIS A ST PIE		0890	C	01	00	00001	0122284 E	A	C	H	MA	6	1192								P	
	BW	253	Z	5000	FRTE NAT 1 DE ST DENIS A ST PIE		0890	D	01	00	00001	0122285 A	A	C	H	MA	6	1192								P	
	BW	253	Z	5000	FRTE NAT 1 DE ST DENIS A ST PIE		0890	E	01	00	00001	0122286 W	A	C	H	MA	6	1192								P	
	BW	253	Z	5000	FRTE NAT 1 DE ST DENIS A ST PIE		0890	F	01	00	00001	0122279 P	A	C	H	MA	5	2404								P	
05	DK	140		3	CHE GRANDE TERRE		0542	A	01	00	00001	0141049 J	A	C	H	MA	7M	352								P	
REV IMPOSABLE		6332 EUR		COM		REXO		0 EUR		DEP		REXO		0 EUR		R IMP		6332 EUR		MAJ TC		0 EUR		TX		0 EUR	

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS													EVALUATION												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	S	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTEANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC	EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER			
	BW	251	*****	BOIS BLANC 001 LOT 00A0002 0 / 0	B063	0050	I	A	L	02	IMPRO	1 09 45	2,62	A	DA			2,62	100			Feuille			
71	DK	134		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			39	0					2,1	80						
71	DK	135		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			56	0					2,1	80						
71	DK	136		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			37	0					2,1	80						
71	DK	137		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			19	0												
71	DK	138		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			37	0												
71	DK	139		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			32	0												
71	DK	140		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			46	0												
HA A CA		REV IMPOSABLE		3 EUR		COM		REXO		3 EUR		MAJ TC		0 EUR		TX		0 EUR		TC		0 EUR			
CONT		1 12 11		R IMP		1 EUR		TAXE AD		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR		TX		0 EUR		0 EUR			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNEE DE MAJ 2015		DEP DIR 97 4	COM 413 SAINT-LEU	ROLE A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL R03178												
Propriétaire RN 1 121 BOIS BLANC 97436 SAINT-LEU				Né(e) le 12/07/1926 à 974SAINT PIERRE															
RIVIERE/IGNACE ROLAND																			
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL											
AN SECTION	N° PLAN	N° PART	N° VOIRIE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	N° N°	N° N°	N° N°	N° N°	N° N°	N° N°	N° N°	N° N°	N° N°	N° N°	N° N°		
05	DK	140		0542	A	01	00	00001	0141049	J	A	C	H	MA	7M	352			P
REV IMPOSABLE 6332 EUR COM										R EXO		0 EUR							
REV IMPOSABLE 6332 EUR COM										R IMP		6332 EUR							

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS													EVALUATION													LIVRE FONCIER	
PROPRIÉTÉS NON BATIES													PROPRIÉTÉS NON BATIES														
AN SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CON TENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT AN EXO	AN RET	AN RC	FRACTION EXO	% EXO	TC							
	BW	251	BOIS BLANC ***** 001 LOT 00A0002 0 / 0	B063	0050		1	A	L	02	IMPRO	1 09 45	2,62	A	DA			2,62	100								
71	DK	134	LA GRANDE TERRE	B032			1	A	S			39	0						2,1	80							
71	DK	135	LA GRANDE TERRE	B032			1	A	S			56	0						2,1	80							
71	DK	136	LA GRANDE TERRE	B032			1	A	S			37	0						2,1	80							
71	DK	137	LA GRANDE TERRE	B032			1	A	S			19	0														
71	DK	138	LA GRANDE TERRE	B032			1	A	S			37	0														
71	DK	139	LA GRANDE TERRE	B032			1	A	S			32	0														
71	DK	140	LA GRANDE TERRE	B032			1	A	S			46	0														
HA A CA REV IMPOSABLE 3 EUR COM										R EXO		3 EUR															
CONT 1 12 11										R IMP		0 EUR							MAJ TC 0 EUR								

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNÉE DE MAJ		2015	DEP DIR	97 4	COM	413 SAINT-LEU	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	R03178																
Propriétaire RN 1 121 BOIS BLANC 97436 SAINT LEU MBL6MZ RIVIERE/IGNACE ROLAND N6(e) le 12/07/1926 à 974SAINT PIERRE																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL															
AN	SECTION	N° PLAN	C	N° PART	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	IBAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	
	BW	253	Z	5000	F RTE NAT 1 DE ST DENIS A ST PIE		0890	C	01	00	00001	0122284 E	A	C	H	MA	6	1192								P	
	BW	253	Z	5000	F RTE NAT 1 DE ST DENIS A ST PIE		0890	D	01	00	00001	0122285 A	A	C	H	MA	6	1192								P	
	BW	253	Z	5000	F RTE NAT 1 DE ST DENIS A ST PIE		0890	E	01	00	00001	0122286 W	A	C	H	MA	6	1192								P	
	BW	253	Z	5000	F RTE NAT 1 DE ST DENIS A ST PIE		0890	F	01	00	00001	0122279 P	A	C	H	MA	5	2404								P	
05	DK	140			3 CHE GRANDE TERRE		0542	A	01	00	00001	0141049 J	A	C	H	MA	7M	352								P	
REV IMPOSABLE 6332 EUR						COM	0 EUR	R EXO						0 EUR	R IMP						6332 EUR	0 EUR					

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												EVALUATION																
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	S	SUF	GRSS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER							
	BW	251	*****	BOIS BLANC 001 LOT 00A0002 0/0	B063	0050	I	A	L	02	IMPRO	1 09 45	2,62	A	DA			2,62	100		Feuille							
71	DK	134		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			39	0	C	DA			2,1	80									
71	DK	135	9005	LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			56	0	GC	DA			2,1	80									
71	DK	136		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			37	0															
71	DK	137		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			19	0															
71	DK	138		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			37	0															
71	DK	139		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			32	0															
71	DK	140		LA GRANDE TERRE	B032		I	A	S			46	0															
REV IMPOSABLE 3 EUR						COM	0 EUR	R EXO						3 EUR	R IMP						0 EUR	0 EUR						
REV IMPOSABLE 3 EUR						COM	0 EUR	TAXEAD						0 EUR	R IMP						0 EUR	MAJ TC						0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
LA REUNION
Commune :
SAINT-LEU

Section : BW
Feuille(s) : 000 BW 01
Echelle d'origine : 1/5000
Echelle d'édition : 1/5000
Date de l'édition : 28/01/2016

Numéro d'ordre du registre de constatation :

Cachet du service d'origine :
Centre des Impôts foncier de :
Saint Denis de la Reunion
1 rue Champ Fleuri
CS 91013

97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
Téléphone : 02.62.48.69.1
Fax : 02.62.48.69.02

pdf.saint-denis-de-la-reunion@dgifp.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date :

CENTRE DES IMPOTS FONCIER
DE SAINT-DENIS
28 JAN. 2016
97450 SAINTE-CLOTILDE

A
le
L'



ANNEXE 1 : PIECES ADMINISTRATIVES

PIECE 4 : ATTESTATIONS DE REMISE EN ETAT



Société de concassage et de préfabrication de la Réunion

Société par actions simplifiée au capital de 521 600 Euros

Monsieur Ignace Roland RIVIERE
Bois Blanc
97436 SAINT-LEU

Le Port, le 25 janvier 2016

N/Réf. : TS/SL/2016-004/SCPR

RAR n°: 2C 073 520 0904 0

Objet : Carrière de la Ravine du Trou – Demande d’avis sur le projet de remise en état.

Monsieur,

Notre société porte aujourd’hui un nouveau projet de carrière à ciel ouvert sur le territoire de la commune de Saint-Leu au lieu-dit « Bois Blanc ».

Ce projet est positionné en parti sur la parcelle BW253 dont vous êtes l’actuel propriétaire.

Cette carrière fera l’objet d’un nouveau Dossier de Demande d’Autorisation d’Exploiter une Installation Classée pour la Protection d’ Environnement en vertu du Code de l’Environnement Livre V, titre 1^{er}, chapitre 1^{er}. Au terme de cette activité, l’ensemble du site sera remis en état.

Vous trouverez en pièce jointe l’ensemble des éléments décrivant le projet de remise en état tel que nous l’avons imaginé dans ce nouveau dossier

Par la présente et conformément à l’article R512-6 du Code de l’Environnement, nous vous demandons de bien vouloir nous donner votre avis sur ce projet de remise en état.

Dans l’attente,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l’expression de ma haute considération.

Sébastien LANGLOIS
Directeur Général

PJ : Dossier de présentation du projet de remise en état



Société de concassage et de préfabrication de la Réunion

Société par actions simplifiée au capital de 521 600 Euros

A l'attention de l'Indivision Rivière
Mme Marie Hélène RIVIERE,
Mme Régine RIVIERE, Mme Brigitte RIVIERE,
M. Jean-Roland RIVIERE,
M. Ignace Roland RIVIERE
Bois Blanc
97436 SAINT-LEU

Le Port, le 25 janvier 2016

N/Réf. : TS/SL/2016-005/SCPR
RAR n°2C 073 520 0905 7

Objet : Carrière de la Ravine du Trou – Demande d'avis sur le projet de remise en état.

Mesdames Messieurs,

Notre société porte aujourd'hui un nouveau projet de carrière à ciel ouvert sur le territoire de la commune de Saint Leu au lieu-dit « Bois Blanc ».

Ce projet est positionné en partie sur la parcelle BW279 dont vous êtes l'actuel propriétaire.

Cette carrière fera l'objet d'un nouveau Dossier de Demande d'Autorisation d'Exploiter une Installation Classée pour la Protection d' Environnement en vertu du Code de l'Environnement Livre V, titre 1^{er}, chapitre 1^{er}. Au terme de cette activité, l'ensemble du site sera remis en état.

Vous trouverez en pièce jointe l'ensemble des éléments décrivant le projet de remise en état tel que nous l'avons imaginé dans ce nouveau.

Par la présente et conformément à l'article R512-6 du Code de l'Environnement, nous vous demandons de bien vouloir nous donner votre avis sur ce projet de remise en état.

Dans l'attente,

Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'expression de ma haute considération.

Sébastien LANGLOIS
Directeur Général

PJ: Dossier de présentation du projet de remise en état

ANNEXE 1 : PIÈCES ADMINISTRATIVES

PIÈCE 5 : DEMANDE D'AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT LEU SUR LA REMISE
EN ETAT DU SITE ET LETTRE DE RELANCE



Société de concassage et de préfabrication de la Réunion

Société par actions simplifiée au capital de 521 600 Euros

MAIRIE DE SAINT LEU
58 Rue du Général Lambert
BP 1004
97898 SAINT-LEU CEDEX

A l'attention de Monsieur Le Maire

Le Port, le 25 janvier 2016

N/Réf. : TS/SL/2016-003/SCPR
RAR n°: 2C 073 520 0903 3

Objet : Carrière de la Ravine du Trou – Nouvelle demande d'avis sur le projet de remise en état.

Monsieur le Maire,

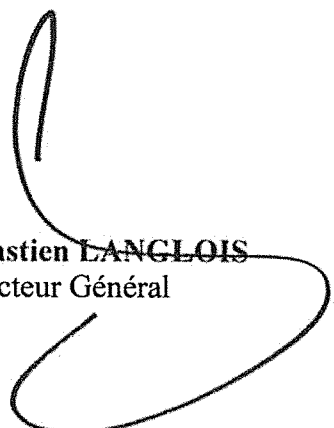
J'ai sollicité auprès de vous un rendez-vous depuis plusieurs semaines sans succès. Je vous informe par la présente, que nous avons décidé de modifier notre projet de carrière de la Ravine du Trou pour répondre aux questions soulevées lors de la dernière Enquête Publique. J'aurais aimé vous présenter ce nouveau projet de vive voix et tenir compte de votre avis.

Sur le volet remise en état après l'exploitation, vous trouverez en pièce jointe l'ensemble des éléments décrivant cette remise en état tel que nous l'avons imaginé dans notre nouveau projet.

Par la présente et conformément à l'article R512-6 du Code de l'Environnement, nous vous demandons de bien vouloir nous donner votre avis sur ce projet de remise en état.

Dans l'attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.



Sébastien LANGLOIS
Directeur Général

PJ: Dossier de présentation du projet de remise en état