

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE DIX-NEUF JUILLET

**A BRICQUEBEC-EN-COTENTIN (50260), 9, rue des Frères Frémine, au siège
de l'Office Notarial,**

Maître Amélie DAMOURETTE soussignée, notaire associée de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "SELARL Amélie DAMOURETTE, Notaire" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à BRICQUEBEC-EN-COTENTIN (50260), 9, rue des Frères Frémine,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE DE TERRAIN

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

1) Madame Louise Marie Juliette **MORIN**, retraitée, demeurant à NEGREVILLE (50260), 734, impasse de la Croix Jacob,

Née à NEGREVILLE (50260), le 17 septembre 1927.

Veuve en premières noces de Monsieur Raymond François Maurice **BAUDAIN**, et non remariée.

Non soumise à un pacs ou partenariat,

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

2) Madame Marie-Jeanne Martine Louise **BAUDRY**, retraitée, demeurant à BRICQUEBEC-EN-COTENTIN (50260), 28, rue Pierre Marie - BRICQUEBEC,

Née à NEGREVILLE (50260), le 31 octobre 1956.

Epouse de Monsieur Michel Roger Clément FOLLIOU,

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 la mairie de NEGREVILLE (50260), le 24 juin 1989.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

3) Monsieur Thomas Paul Bienaimé **BAUDRY**, avocat, demeurant à CHERBOURG-EN-COTENTIN (50110), 8A, rue Carnot TOURLAVILLE,
Né à CHERBOURG (50100), le 6 avril 1975.
Epoux de Madame Séverine Michelle Martine CHESNEL,
Marié 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 la mairie de TEURTHEVILLE-HAGUE (50690), le 15 décembre 2001.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

4) Madame Pauline Marie Viviane **BAUDRY**, éducatrice, demeurant à FILLIERE (74370), 147, route des Pommiers – SAINT MARTIN BELLEVUE,
Née à CHERBOURG (50100), le 25 mars 1977.
Célibataire.
Non soumise à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

5) Monsieur Simon Joël Yves **BAUDRY**, enseignant, demeurant à SAINT CLEMENT DE RIVIERE (34980), 295, rue des Sept Chênes,
Né à CHERBOURG (50100), le 10 mars 1980.
Epoux de Madame Marie Lucie Simone HUBERT,
Marié 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 la mairie de BEZIERS (34500), le 28 juillet 2007.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

6) Monsieur Timothée Maurice Gabriel **BAUDRY**, sans emploi, demeurant à LE MAS-D AZIL (09290), CCAS du Mas d'Azil - 18 rue du Mouret,
Né à CHERBOURG (50100), le 3 août 1986.
Célibataire.
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le « PROMETTANT ».

Agissant savoir :

- en ce qui concerne les consorts **BAUDRY** solidairement entre eux.
- et pour les consorts **BAUDRY** et Madame Louise **BAUDAIN** conjointement entre eux.

BENEFICIAIRE

La société dénommée **SOCIETE POSEIDON**, Société à responsabilité limitée au capital de 1000000,00 EUROS, ayant son siège social à TOLLEVAST (50470), 48 les Chênaies, identifiée au SIREN sous le numéro 401720594 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CHERBOURG-EN-COTENTIN.

Ci-après dénommée le « BENEFICIAIRE ».

PRESENCE - REPRESENTATION

1°) Promettant

- Madame Louise **MORIN** est ici présente.

- Madame Marie-Jeanne **BAUDRY** est ici présente.
- Monsieur Thomas **BAUDRY**, Mademoiselle Pauline **BAUDRY**, Monsieur Simon **BAUDRY** et Monsieur Timothée **BAUDRY**, non présents, représentés par Madame Agnès DUMONT, collaborateur, domiciliée professionnellement à BRICQUEBEC-EN-COTENTIN (50260), 9, rue des Frères Frémine, en vertu de procurations sous seing privé demeures ci-annexées.

2°) Bénéficiaire

- La société **SOCIETE POSEIDON** est ici représentée par Monsieur Alexis GERMAIN, domicilié à HAMBYE (50450), 12, rue Dom Vital Lehodey, gérant de ladite société, nommé à cette fonction aux termes de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 5 janvier 2016, et ayant tous pouvoirs aux fins des présentes en vertu de l'article L.223-18, alinéa 5 du Code de Commerce.

CAPACITE ET DECLARATION DES PARTIES

CONCERNANT LES PERSONNES PHYSIQUES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants le cas échéant, qu'il n'existe de leur chef aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la vente objet du présent acte.

Elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection légale des majeurs, ni frappées d'aucune interdiction légale, et qu'aucune procédure susceptible de restreindre leur capacité civile n'est en cours, sauf, le cas échéant, ce qui a été spécifié aux présentes ;
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire ou redressement suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement des situations de surendettement des particuliers prévu au Code de la consommation et qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle ;
- qu'elles ne font et n'ont jamais fait l'objet d'une procédure collective : sauvegarde d'entreprise, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire cessation de paiement ou autres ;
- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

CONCERNANT LES PERSONNES MORALES

Les personnes morales parties aux présentes attestent par leurs représentants respectifs ès-qualités :

- qu'il n'existe aucun empêchement ou obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire, à la réalisation de la vente objet du présent acte ;
- que la présente opération de vente entre, chacune en ce qui la concerne, dans le cadre de l'objet social de la société qu'ils représentent.

Elles déclarent également par leur représentant respectifs ès-qualités :

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais été frappé d'une procédure de sauvegarde

judiciaire, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement judiciaire, cessation de paiement ou autres ;

- qu'elles n'ont pas fait l'objet d'une action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter et ce qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;

- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Le PROMETTANT déclare :

- que le BIEN est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif ;

- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat.

OBJET DU CONTRAT - ENGAGEMENT DES PARTIES

Par ces présentes, le PROMETTANT, en s'obligeant promet de vendre et par suite confère d'une manière ferme et définitive au BENEFICIAIRE, la faculté d'acquérir si bon lui semble, aux conditions et délais ci-après fixés, les biens dont la désignation suit, que le BENEFICIAIRE déclare bien connaître.

L'engagement de vendre pris par le PROMETTANT est définitif et irrévocable.

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que telle, se réservant la faculté d'en demander ou non la réalisation.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

SUBSTITUTION - CESSION

La présente promesse de vente étant consentie par le PROMETTANT en considération de la personne du BENEFICIAIRE, celui-ci ne pourra :

- ni se substituer une personne physique ou morale de son choix,
- ni céder ses droits à qui que ce soit.

DESIGNATION DES BIENS

ARTICLE 1 – Biens vendus par les consorts BAUDRY

Sur la commune de **NEGREVILLE (50260)**, La Croix Jacob,

Une parcelle de terrain à lotir,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
B	494	Le Clos de la Forge	0	46	20
B	495	le clos de la forge	0	42	60
<u>Contenance Totale :</u>			0ha 88a 80ca		

ARTICLE 2 – Biens vendus par Mme Louise BAUDAIN née MORIN

Sur la commune de **NEGREVILLE (50260)**, La Croix Jacob,

Une parcelle de terrain à lotir, à prendre aux dépens d'une propriété bâtie de plus grande étendue pour une superficie d'environ 6.300 m²,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
B	954p	734 Impasse de la Croix Jacob			

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve, et tel que l'ACQUEREUR déclare le connaître parfaitement pour l'avoir visité avant les présentes.

Ledit immeuble figure **de façon approximative sur le plan demeuré ci-annexé.**

Ensemble, ci-après dénommés le « BIEN ».

DIVISION CADASTRALE A ETABLIR

Les parties précisent que concernant le BIEN objet des présentes cadastré B/954 un document d'arpentage sera dressé préalablement à la vente.

La division cadastrale sera diligentée par le BENEFICIAIRE.

Les frais de document d'arpentage seront supportés par le BENEFICIAIRE.

BORNAGE

Pour l'application de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme, le PROMETTANT déclare que le descriptif du terrain objet des présentes ne résulte pas d'un bornage.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

Les BIENS objets des présentes appartiennent à, savoir :

* pour l'article 1 :

- par Madame Marie-Jeanne BAUDRY à concurrence de la moitié en pleine propriété.

- par Monsieur Thomas BAUDRY à concurrence d'un huitième en pleine propriété.

- par Mademoiselle Pauline BAUDRY à concurrence d'un huitième en pleine propriété.

- par Monsieur Simon BAUDRY à concurrence d'un huitième en pleine propriété.

- par Monsieur Timothée BAUDRY à concurrence d'un huitième en pleine propriété.

* pour l'article 2 :

- par Madame Louise MORIN à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Les BIENS objets des présentes appartiennent à, savoir :

* pour l'article 1 : par la SOCIETE POSEIDON à concurrence de la totalité en pleine propriété.

* pour l'article 2 : par la SOCIETE POSEIDON à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

ARTICLE 1 *vendu par les consorts BAUDRY*

Attestation de propriété immobilière qui sera dressée après le décès de M. Maurice BAUDRY par Maître Amélie DAMOURETTE, notaire à Bricquebec-en-Cotentin, avant la régularisation authentique des présentes.

ARTICLE 2 *vendu par Mme Louise BAUDAIN née MORIN*

Donation-partage par Madame Veuve Emile MORIN née Joséphine LANGLOIS, aux termes d'un acte de Maître MEURY, Notaire à VALOGNES (50700), du 6 Septembre

1955, transcrit au Bureau des Hypothèques de VALOGNES le 14 Décembre 1955 Volume 2264 n° 48.

Précision étant ici faite que Madame Veuve Emile MORIN née Joséphine LANGLOIS, donatrice, est décédée à NEGREVILLE (50260) le 4 Mars 1958.

PROPRIETE – JOUISSANCE

ARTICLE 1 - En ce qui concerne les parcelles vendues par les Consorts BAUDRY

Le transfert de propriété n'aura lieu qu'à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute occupation, et à le débarrasser pour cette date de tous encombrants s'il y a lieu, par suite notamment de la résiliation de la location de Monsieur Sylvain LEMAROIS, demeurant à SAUSSEMESNIL (50700), 1, Les Gîtes, locataire preneur en place des parcelles vendues, en vertu d'une location verbale depuis de nombreuses années.

ARTICLE 2 - En ce qui concerne la parcelle vendue par Mme BAUDAIN

Le transfert de propriété n'aura lieu qu'à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute occupation, et à le débarrasser pour cette date de tous meubles et objets mobiliers quelconques s'il y a lieu.

PRIX ET PAIEMENT DU PRIX

PRIX

ARTICLE 1 – Biens vendus par les consorts BAUDRY

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de DOUZE EUROS (12,00 €) par mètre carré, soit pour une surface de 8.880 m² à parfaire suivant mesurage à réaliser par géomètre, la somme CENT SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS (106.560,00 €).

ARTICLE 2 – Biens vendus par Mme Louise BAUDAIN née MORIN

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix, de DOUZE EUROS (12,00 €) par mètre carré, soit pour une surface de 6.300 m² à parfaire suivant mesurage à réaliser par géomètre, la somme SOIXANTE QUINZE MILLE SIX CENTS EUROS (75.600,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

Ce prix sera payable comptant en totalité le jour de la réitération des présentes par acte authentique, au moyen d'un virement bancaire à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte, tel que prévu par le décret numéro 2013-232 du 20 mars 2013.

Les parties reconnaissent avoir été avisées par le notaire soussigné des conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix de vente avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser tous les créanciers hypothécaires du PROMETTANT.

L'attention du BENEFICIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

- 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 ;
- 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.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent avoir été mises en relation par l'intermédiaire du service négociation du notaire soussigné.

Comme suite, il a été conclu entre le notaire soussigné et le PROMETTANT, dans les termes de l'article Annexe 4-9, I.4° du Code de commerce visé par l'article R.444-3 du même Code, six mandats en date à BRICQUEBEC-EN-COTENTIN du 8 décembre 2021, CHERBOURG EN COTENTIN du 15 décembre 2021, SAINT MARTIN BELLEVUE du 20 décembre 2021, SAINT CLEMENT DE RIVIERE du 15 décembre 2021, SAINT LEON du 23 décembre 2021 et BRICQUEBEC EN COTENTIN du 3 décembre 2021.

Etant ici précisé que ces honoraires de négociation stipulés à la charge du BENEFICIAIRE, seront calculés sur le prix de vente tel qu'il sera déterminé après mesurage à réaliser par le géomètre de la façon suivante : 2,50 % HT dudit prix + 1.875,00 € HT.

Soit sur un prix de 182.160,00 € : SEPT MILLE SEPT CENT QUATORZE EUROS ET QUATRE VINGT CENTS (7.714,80 €).

Cette somme ne sera exigible qu'au jour de la régularisation de l'acte authentique de vente après la réalisation de toutes les conditions suspensives stipulées au présent avant-contrat et en l'absence de toute faculté de dédit.

Etant précisé que :

- en cas d'exercice d'un droit de préemption quelconque la commission visée ci-dessus restera due par le titulaire dudit droit, subrogé alors dans toutes les obligations du BENEFICIAIRE ;

- dans le cas où le BENEFICIAIRE exercerait une faculté de substitution, la commission restera due par le substitué, subrogé alors dans tous les droits et obligations du BENEFICIAIRE ;

- dans le cas où le BENEFICIAIRE s'opposerait à la régularisation de la vente définitive alors même que toutes les conditions suspensives auraient été réalisées, la commission restera due dans les conditions ci-dessus.

MODALITES DE FINANCEMENT

COUT TOTAL DE L'OPERATION

Le coût total de l'opération objet des présentes est détaillé ci-dessous :

- rappel du prix approximatif :	182 160,00 €
- montant des frais prévisionnels de l'acte de vente :	5 100,00 €
- les honoraires de négociation dus à l'Office estimés à :	7 714,80 €
Total égal	194 974,80 €

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé du caractère prévisionnel des frais indiqués ci-dessus.

FINANCEMENT DE L'OPERATION

Le BENEFICIAIRE déclare qu'il paiera le prix de vente en totalité de ses deniers personnels ou assimilés et sans l'aide d'un prêt.

DECLARATIONS FISCALES

DECLARATION SUR LA TAXE FORFAITAIRE DES CESSIONS DE TERRAIN NU RENDU CONSTRUCTIBLE (ARTICLE 1529 DU C.G.I.)

Le PROMETTANT déclare que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts qui a institué une taxe forfaitaire sur la première cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles.

En conséquence, aucune déclaration relative à la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains rendus constructibles ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au IV de l'article 1529 du Code général des impôts.

**DECLARATIONS SUR LA TAXE DES CESSIONS DE TERRAINS NUS OU
DES DROITS RELATIFS A DES TERRAINS NUS RENDUS CONSTRUCTIBLES
(ARTICLE 1605 NONIES DU C.G.I.)**

Le PROMETTANT déclare que le terrain est un terrain nu rendu constructible antérieurement au 13 janvier 2010, date de mise en œuvre de ladite taxe.

Par conséquent, la cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

Et aucune déclaration relative à la taxe sur les cessions à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte réitéré conformément au V de l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

INFORMATION DU PROMETTANT SUR LA TAXATION DES PLUS-VALUES

Le notaire soussigné a spécialement averti le PROMETTANT des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

Il lui a notamment indiqué que la plus-value éventuelle sera déclarée et liquidée simultanément à la signature de l'acte définitif de vente et déposés en même temps que l'acte de vente au service de la publicité foncière avec le montant de l'impôt.

A cet égard, le PROMETTANT s'oblige à fournir au notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique de vente tous les éléments nécessaires à l'établissement et à la liquidation de la plus-value éventuelle.

DROITS D'ENREGISTREMENT

Pour la perception, le PROMETTANT déclare :

- Ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.
- Que le BIEN vendu est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts.

De son côté, le BENEFICIAIRE déclare :

- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique et agir en tant que tel.
- prendre l'engagement de revendre le BIEN désigné ci-dessus dans les 5 ans de la présente vente dans les conditions prévues par l'article 1115 du Code général des impôts.

En conséquence la présente mutation si elle se réalise, n'entrera pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et sera soumise à la taxe de publicité foncière au taux réduit prévu à l'article 1020 du Code général des impôts.

Dans l'hypothèse où le PROMETTANT ne respecterait pas l'engagement ci-dessus, il devra alors acquitter les droits normalement exigibles augmentés des intérêts de retard.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Comme conditions déterminantes, sans lesquelles le BENEFICIAIRE n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes, qui devront être réalisées au plus tard à la date butoir prévue pour la levée d'option, sauf délais spécifiques précisés ci-après.

**CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES LES PARTIES NE PEUVENT
RENONCER**

PURGE DES DROITS DE PREEMPTION OU PREFERENCE

Que ne puisse être exercé sur le BIEN, aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles.

Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le PROMETTANT s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge à la personne ou administration intéressée. A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire chargé de représenter le PROMETTANT, en vue de procéder à toutes notifications.

En cas d'exercice du droit de préemption, les présentes seront caduques de plein droit et le PROMETTANT délié de toute obligation à l'égard du BENEFICIAIRE auquel devra être restitué le dépôt de garantie ou l'indemnité d'immobilisation dans le délai maximum de dix jours calendaires de la réception de la notification de préemption.

Pour la réponse du titulaire de ce droit de préemption ou de son éventuel substitué, élection de domicile est spécialement effectuée en l'office du mandataire.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BENEFICIAIRE PEUT RENONCER

ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

Le BENEFICIAIRE déclare que la présente acquisition n'entre pas dans le champ d'application des articles L. 313-1 et suivants du Code de la consommation et qu'il paiera en totalité le prix de la vente de ses deniers personnels sans l'aide d'un emprunt.

ORIGINE DE PROPRIETE

Qu'il soit établi une origine de propriété au moins trentenaire remontant à un titre translatif et exempt de tous vices susceptibles de porter atteinte à la validité et à l'efficacité de la vente au BENEFICIAIRE.

URBANISME ET SERVITUDES

Que les documents d'urbanisme ne révèlent l'existence d'aucune autre servitude ou prescription administrative, que celles mentionnées aux présentes, susceptibles de modifier la configuration des lieux ou le proche environnement du BIEN, de le déprécier, de le rendre impropre à la destination que le BENEFICIAIRE envisage de lui donner ou de remettre en cause le droit de propriété ou de jouissance de ce dernier.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Que le renseignement sommaire urgent hors formalités, délivré en vue de la réalisation des présentes ne révèle pas d'obstacle à la libre disposition des biens ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital, intérêts et accessoires, ne pourraient être remboursés à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient le notaire soussigné de procéder à la purge.

OBTENTION D'UN PERMIS D'AMENAGER

Que le BENEFICIAIRE, obtienne au plus tard le 1^{er} mars 2024, un permis d'aménager autorisant la division du tènement, en vue de la réalisation d'un lotissement de 19 lots d'habitation.

Qu'il n'existe aucun recours ni aucune procédure en retrait ou en annulation dans les délais de recours définis par le Code de l'urbanisme.

Le BENEFICIAIRE s'engage à déposer la demande de permis d'aménager au plus tard **le 31 octobre 2023** et à l'afficher sur le site dans les dix jours francs de sa délivrance, conformément aux dispositions légales.

Tout dépassement par le BENEFICIAIRE de l'un ou l'autre de ces délais sera considéré, si le PROMETTANT le souhaite, comme une renonciation pure et simple au bénéfice de la présente condition suspensive. Le PROMETTANT ne pourra exercer cette faculté que huit jours après une mise en demeure demeurée infructueuse.

Si la délivrance du permis d'aménager n'était pas intervenue à la date ci-dessus, ou si ce permis était refusé, faisait l'objet d'un sursis à statuer, ou n'était pas délivré de façon conforme à la demande, la présente condition suspensive serait réputée ne pas être

réalisée ; il en serait de même si le permis faisait l'objet d'une procédure en annulation ou en retrait dans les délais de recours.

En toute hypothèse, le BENEFICIAIRE resterait personnellement responsable de toutes les taxes fiscales ou parafiscales qui pourraient être rendues exigibles du seul fait de la délivrance de ce permis que la vente se réalise ou non.

Le PROMETTANT autorise donc dès à présent le BENEFICIAIRE, aux frais exclusifs de ce dernier :

- à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention du permis d'aménager, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu ;
- à déposer en vue du permis d'aménager, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

RESILIATION DE LA LOCATION

Le PROMETTANT devra avoir obtenu la résiliation de la location consentie à Monsieur Sylvain LEMAROIS sur les parcelles vendues par les Consorts BAUDRY, pour le jour de la régularisation authentique des présentes au plus tard, sans indemnité à la charge du BENEFICIAIRE.

SORT DE L'AVANT-CONTRAT EN CAS DE NON-REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Le notaire soussigné rappelle l'article 1304-4 du Code civil : « *Une partie est libre de renoncer à la condition stipulée dans son intérêt exclusif, tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli.* »

Toutefois, les parties conviennent qu'en cas de non-réalisation ou de défaillance de l'une des conditions suspensives figurant sous le paragraphe « **CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES Le BENEFICIAIRE PEUT RENONCER** », le BENEFICIAIRE pourra renoncer à se prévaloir de ladite condition suspensive. Le présent avant-contrat ne sera alors pas considéré comme anéanti.

Le BENEFICIAIRE devra informer le PROMETTANT de sa décision de se prévaloir ou de renoncer à la condition suspensive non accomplie ou défaillie dans les plus brefs délais.

En tout état de cause, la renonciation à une condition suspensive non accomplie ou défaillie ne pourra entraîner une prorogation du délai dans lequel devra être réalisé l'acte authentique de vente.

CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente, si la réalisation en est demandée dans le délai convenu, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et en outre aux conditions suivantes que le BENEFICIAIRE, devenu ACQUEREUR, sera tenu d'exécuter.

ETAT ET CONSISTANCE DU BIEN

Le BENEFICIAIRE prendra le BIEN objet des présentes dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit et notamment en raison des fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie.

De même le PROMETTANT ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne, soit le défaut d'alignement, soit l'état des biens et les vices de toute nature, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasitaires dont ils peuvent être affectés.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le PROMETTANT garantit le BENEFICIAIRE contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

Par ailleurs, l'exonération de garantie des vices cachés, telle que stipulée ci-

dessus, ne s'appliquera pas dans les cas suivants :

- le PROMETTANT a acquis, volontairement ou involontairement, la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, à moins que le BENEFICIAIRE ait également cette qualité ;
- ou si le BENEFICIAIRE prouve, dans les délais légaux, que le PROMETTANT a dissimulé sciemment un ou plusieurs vices cachés qu'il connaissait.

SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE supportera les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le PROMETTANT.

A cet égard le PROMETTANT déclare qu'il n'a personnellement créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux ou de la loi.

PROPRIÉTÉ DES HAIES OU DES MURS

A défaut d'indication dans les titres de propriété, le VENDEUR et le notaire soussigné ne peuvent donner à l'ACQUÉREUR aucune garantie quant à la propriété des clôtures ou murs pouvant éventuellement se trouver à la périphérie de l'immeuble vendu. En outre, ils lui précisent qu'à défaut de la mention de cette appartenance dans un titre de propriété, cette dernière sera déterminée d'après les coutumes et usages locaux à caractère rural et agricole du département de la Manche, tels qu'ils ont été codifiés par la Chambre d'Agriculture en application de l'article L. 513-3 du Code rural.

Cette détermination de l'appartenance des clôtures ou murs nécessitant en tout état de cause l'intervention d'un Géomètre-Expert et la présence de tous les riverains dans le cadre d'une procédure de bornage dont les frais seront à la charge de l'ACQUÉREUR.

En conséquence, L'ACQUEREUR a déclaré :

- ne pas vouloir procéder à un bornage de cette propriété quant à présent,
- accepter de réaliser l'acquisition, objet des présentes, avec le risque de litige et de contestation pouvant exister à l'avenir en l'absence d'un bornage,
- faire cette acquisition à ses risques et périls relativement à l'aléa pouvant survenir quant à la décision du tribunal en cas de litige sur les limites de cette propriété.

A toutes fins utiles, il est ici précisé que la clôture entre le terrain vendu par Mme Louise BAUDAIN et le surplus du terrain restant lui appartenir sera réalisée par ses soins et à ses frais.

OBLIGATION REELLE ENVIRONNEMENTALE - ABSENCE

Le PROMETTANT déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur le BIEN.

IMPOTS ET TAXES

Le BENEFICIAIRE acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au bien.

Concernant les taxes foncières, le BENEFICIAIRE remboursera au PROMETTANT, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

PACTE DE PREFERENCE – ACTION DECLARATOIRE

LE PROMETTANT déclare qu'il n'existe aucun pacte de préférence.

Si malgré cette déclaration, il est révélé l'existence d'un pacte de préférence, le

notaire soussigné informe les parties qu'en vertu de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016, un tiers et notamment LE BENEFICIAIRE pourra demander au bénéficiaire du pacte de préférence, de confirmer l'existence de ce pacte et s'il entend s'en prévaloir.

Cette demande doit être effectuée par écrit et le tiers doit fixer un délai raisonnable au bénéficiaire du pacte pour répondre à sa demande. Cet écrit doit en outre mentionner qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire ne pourra plus solliciter du juge sa substitution dans le contrat conclu avec le tiers ou agir en nullité.

Le tout ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 1123 alinéas 3 et 4 du Code civil.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES BIENS VENDUS

CONTRAT SUR LE BIEN

Le PROMETTANT déclare qu'il n'existe aucun contrat d'affichage, de panneaux publicitaires ou d'enseignes ; qu'aucune antenne relais n'a été installée sur le BIEN objet des présentes.

ETAT DES RISQUES

Le PROMETTANT déclare au vu des informations mises à sa disposition, que :

Risques naturels

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

Risques miniers

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

Risques technologiques

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

Radon

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

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

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

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

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

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

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

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

- * Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- * Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- * Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

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

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

La commune de NEGREVILLE se trouve comprise dans une zone définie comme à potentiel radon, classée en 1 ainsi qu'il résulte tant de la carte dressée par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire, dont une copie demeure ci-annexée, que de l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires édité à partir du site internet « <http://www.erial.georisques.gouv.fr> », annexé aux présentes.

Zone de sismicité

La commune de NEGREVILLE se trouve comprise dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, ainsi qu'il résulte du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

L'immeuble objet des présentes est **situé en zone 2, dite zone sismique faible**, ainsi qu'il résulte de l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires susvisé.

Ainsi, il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique le cas échéant.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions datant de moins de six mois, a été établi.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'immeuble vendu au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Autres risques

1°) Cartographies diverses

D'autre part, il résulte des informations mises à la disposition des parties par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) au moyen du site internet « www.donnees.-normandie.developpement-durable.gouv.fr », que la commune de NEGREVILLE est concernée par divers risques, ainsi que le confirment les extraits cartographiques ci-joints et annexés, savoir :

- l'extrait communal de l'atlas régional des zones inondables,
- l'extrait communal de la carte de la profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux,
- l'extrait communal l'atlas de prédispositions aux chutes de blocs,
- l'extrait communal de la carte des zones humides.

2°) Catastrophe naturelle, minière ou technologique

Il résulte de l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires que la commune de NEGREVILLE est concernée par divers arrêtés de catastrophes naturelles.

A cet égard, le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance le BIEN vendu n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article 125-2 du Code des Assurances (catastrophes naturelles telles qu'inondations ou séismes) ou de l'article L 128-3 du même Code (risques technologiques tels incidents industriels).

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

INFORMATIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS ENVIRONNEMENTALES DE L'IMMEUBLE

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE déclarent être parfaitement informés des dispositions des articles L. 512-18, L. 514-20 et L. 125-7 du Code de l'environnement.

À cet égard, le PROMETTANT déclare s'être toujours conformé à la réglementation applicable en matière de protection de l'environnement et de santé publique.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance :

- aucune installation soumise à autorisation ou à enregistrement ou à simple

déclaration au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou activité entrant dans le champ d'application des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement n'a été exploitée sur le BIEN objet des présentes ;

- aucune activité susceptible de présenter des dangers ou des inconvénients pour la santé ou l'environnement n'a été exercée sur le BIEN ;
- il n'a pas été exercé d'activité dans le BIEN ayant entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives ;
- il n'a jamais été exercé, dans le BIEN dont il s'agit, d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- il n'y a pas eu dans le BIEN d'incident ou accident présentant un danger pour la santé, la salubrité publique, la sécurité civile ou l'alimentation en eau potable de la population prévues par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'environnement ;
- le terrain ne comporte pas de transformateur à pyralène ;
- il n'a reçu aucune injonction administrative sur le fondement des articles L. 511-1 et suivants du Code de l'environnement, en sa qualité de « détenteur » ;
- il n'existe pas de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

LE BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L.541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

- que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite ;
- que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien ;
- que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

- que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation ;
- que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire ;
- que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

ALEA-RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Le PROMETTANT déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition aux termes de l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires édité à partir du site internet « <http://www.erial.georisques.gouv.fr> », le BIEN objet des présentes n'est pas concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles.

Un extrait de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est inclus audit

état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires.

ENGINS DE GUERRE ET EXPLOSIFS

Il est ici rappelé que le bien vendu est situé dans une région où se sont déroulés de violents combats lors de la deuxième guerre mondiale et où des engins de guerre et explosifs peuvent être encore enfouis.

A ce titre, le BENEFCIAIRE déclare :

- avoir une parfaite connaissance de cette situation et des risques y afférents,
- s'engager à faire son affaire personnelle de l'assainissement du bien vendu qui serait nécessaire (recherche, neutralisation et destruction d'engins de guerre et d'explosifs) conformément à la réglementation en vigueur,
- renoncer à tous recours ultérieurs contre le PROMETTANT et garantir ce dernier contre tous recours des tiers.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Si au jour de la vente il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, le PROMETTANT s'obligera :

- à payer l'intégralité des sommes pouvant leur être dues en principal, intérêts, frais et accessoires ;
 - à faire établir à ses frais tout acte de mainlevée des éventuelles inscriptions ;
 - à rapporter à ses frais tout certificat de radiation nécessaire ;
 - à justifier au BENEFCIAIRE de la réalisation de ces différentes formalités.
- Aucun état hypothécaire hors formalité n'a été délivré à ce jour.

MODALITES DE REALISATION DE LA PROMESSE DE VENTE

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée **expirant le 15 juin 2024 à dix-huit heures, sous réserves des causes de prorogations énoncées aux termes des présentes.**

PROROGATION

Si sept jours avant la date ci-dessus fixée, le notaire rédacteur n'a pas eu communication :

- d'une origine de propriété régulière et au moins trentenaire remontant à un titre translatif et permettant de transférer un droit incommutable au BENEFCIAIRE comprenant, le cas échéant, les documents qui s'y rattachent et notamment le règlement de copropriété avec le ou les éventuels cahiers des charges ;
- d'un renseignement hypothécaire hors formalité requis du chef du PROMETTANT et des précédents propriétaires, suffisant à justifier de la situation hypothécaire durant une période de trente ans ;
- d'une note de renseignements d'urbanisme prévue par la circulaire numéro 13410*01 du 11 septembre 2007 ;
- de la justification de la purge de tout droit de préemption ;

La durée de la présente promesse de vente sera prorogée de plein droit pour expirer une semaine à partir de la date où la dernière de ces pièces aura été communiquée au notaire rédacteur sans pouvoir excéder un délai de un mois de la durée ci-dessus fixée.

PRISE EN COMPTE D'UN EVÈNEMENT SANITAIRE

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la

perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Le notaire soussigné précise, à toutes fins utiles, que la date ci-dessus mentionnée au paragraphe « DUREE DE LA PROMESSE » ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente. Il appartiendra aux parties de préalablement se rapprocher de leur notaire afin de fixer une date de signature.

Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.

APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1124 DU CODE CIVIL

Les parties entendent soumettre expressément la présente promesse unilatérale de vente aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1124 du Code civil qui dispose :

« La révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis. »

En conséquence, dans le cas où le PROMETTANT entendrait mettre fin unilatéralement à la présente promesse avant que le BENEFICIAIRE n'ait levé son option, il s'expose à l'exécution forcée du contrat prévue ci-après.

En effet, le PROMETTANT a définitivement consenti à la vente et il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer ni droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement par rapport à l'état actuel, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, et d'une manière générale s'oblige à les gérer raisonnablement.

Par suite, toute rétractation unilatérale du PROMETTANT, avant la levée d'option par le BENEFICIAIRE, sera de plein droit inefficace et le BENEFICIAIRE pourra toujours valablement décider de lever l'option avant l'expiration du délai ci-dessus convenu.

Le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

MODALITES DE REALISATION : LEVEE D'OPTION

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Amélie DAMOURETTE notaire soussigné, choisi d'un commun accord par les parties.

La promesse sera réalisée de la manière suivante :

1/ soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente.

Cette signature doit s'accompagner du versement par virement entre les mains du notaire, d'une somme correspondant :

- à la provision sur les frais d'acte de vente et de prêt éventuel ;
- à l'éventuelle commission d'intermédiaire ;

- au prix stipulé payable comptant, déduction faite de l'indemnité d'immobilisation versée en exécution des présentes ;
- et de manière générale de tous comptes et proratas.

2/ soit par la manifestation par le BENEFICIAIRE de sa volonté de réaliser la vente au cours du délai imparti.

Celle-ci devra être faite par exploit de commissaire de justice, lettre recommandée avec accusé de réception ou écrit remis contre récépissé, le tout auprès du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente.

Pour être valable cette levée d'option devra être accompagnée du versement par virement entre les mains du notaire, d'une somme correspondant :

- à la provision sur les frais d'acte de vente ;
- à l'éventuelle commission d'intermédiaire ;
- au prix stipulé payable comptant, déduction faite de l'indemnité d'immobilisation versée en exécution des présentes.

Dans ce cas, la vente sera réitérée par acte authentique à la requête de la partie la plus diligente, au plus tard dans les quinze (15) jours suivants la date de la levée d'option ci-dessus.

Passé ce délai et si l'une ou l'autre des parties ne voulait réitérer la vente par acte authentique, quinze jours après une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire, il sera dressé à la requête de la partie la plus diligente un procès-verbal constatant le défaut ou le refus de l'autre partie.

La partie envers laquelle l'engagement n'aura pas été exécuté aura le choix soit de forcer l'exécution du contrat par voie judiciaire soit d'en demander la résolution, le tout pouvant être complété par des dommages et intérêts.

Les parties conviennent expressément d'exclure les autres sanctions d'inexécution prévues à l'article 1217 du Code civil.

Si le refus ou le défaut émane du PROMETTANT, les sommes ainsi versées par le BENEFICIAIRE pour la levée d'option lui seront alors restituées, déduction faite d'une somme équivalente au montant de l'indemnité d'immobilisation stipulée aux présentes qui demeurera entre les mains du tiers dépositaire.

Le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix, des frais, des indemnités complémentaires, et de l'éventuelle commission d'intermédiaire, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

CARENCE

CARENCE DU PROMETTANT

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, en cas de refus par le PROMETTANT de réaliser la vente par acte authentique après la levée d'option par le BENEFICIAIRE, ce dernier aura le choix soit de forcer l'exécution du contrat par voie judiciaire soit d'en demander la résolution, le tout pouvant être complété par des dommages et intérêts.

Les parties conviennent expressément d'exclure les autres sanctions d'inexécution prévues à l'article 1217 du Code civil.

CARENCE DU BENEFICIAIRE

Une fois toutes les conditions suspensives prévues aux présentes réalisées, si le BENEFICIAIRE ne lève pas l'option dans le délai ci-dessus, éventuellement augmenté des trente jours de prorogation, il sera déchu de plein droit dans le bénéfice de la présente promesse conformément aux dispositions de l'article 1117 alinéa 1er du Code civil, et ce, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT.

Ce dernier pourra alors disposer librement du BIEN nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le BENEFICIAIRE.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

VERSEMENT

En considération de la promesse et de l'indisponibilité temporaire du BIEN en résultant pour le PROMETTANT, les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme de DIX-HUIT MILLE DEUX CENT SEIZE EUROS (18 216,00 €).

Le BENEFCIAIRE déposera au moyen d'un virement bancaire et au plus tard le jour prévu pour l'exécution des présentes, en la comptabilité de Maître Amélie DAMOURETTE, notaire soussigné, notaire à BRICQUEBEC-EN-COTENTIN.

Il est ici précisé que, dans l'hypothèse où le virement ne serait pas effectif à la date ci-dessus fixée, la présente promesse de vente sera considérée comme nulle et non avenue, si bon semble au PROMETTANT, et le BENEFCIAIRE sera déchu du droit de demander la réalisation des présentes.

NATURE DE CE VERSEMENT

La présente indemnité d'immobilisation ne constitue pas des arrhes, mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du BIEN objet des présentes. En conséquence, le PROMETTANT renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil.

SORT DE CE VERSEMENT

La somme ci-dessus versée ne portera pas intérêts.

Elle sera versée au PROMETTANT ou au BENEFCIAIRE selon les hypothèses suivantes :

a) en cas de réalisation de la vente promise, elle s'imputera sur le prix et reviendra en conséquence intégralement au PROMETTANT devenu vendeur.

b) en cas de non-réalisation de la vente promise selon les modalités et délais prévus au présent acte, la somme ci-dessus versée restera acquise au PROMETTANT à titre d'indemnité forfaitaire pour l'immobilisation entre ses mains du BIEN formant l'objet de la présente promesse de vente pendant la durée de celle-ci.

Observation étant ici faite que l'intégralité de cette somme restera acquise au PROMETTANT même si le BENEFCIAIRE faisait connaître sa décision de ne pas acquérir avant la date d'expiration du délai d'option.

En aucun cas cette somme ne fera l'objet d'une répartition *pro rata temporis* dans la mesure où son montant n'a pas été fixé en considération de la durée de l'immobilisation.

c) toutefois, dans cette même hypothèse de non-réalisation de la vente promise, la somme ci-dessus versée sera intégralement restituée au BENEFCIAIRE s'il se prévalait de l'un des cas suivants :

* si l'une au moins des conditions suspensives stipulées aux présentes venait à défaillir selon les modalités et délais prévus au présent acte ;

* si les biens promis se révélaient faire l'objet de servitudes (quelle qu'en soit leur origine) ou mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ou à les rendre impropres à leur usage ;

* si les biens promis se révélaient être grevés de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies déclarés ou non aux présentes et dont la mainlevée ne pourra être amiablement obtenue lors de la signature de l'acte de vente au moyen des fonds provenant du prix ;

* si les biens vendus venaient à faire l'objet d'une location ou occupation non déclarée aux présentes ;

* si le PROMETTANT n'avait pas communiqué son titre de propriété et ne justifiait pas d'une origine de propriété trentenaire et régulière ;

* en cas d'infraction du PROMETTANT ou des précédents propriétaires à une obligation administrative ou légale relative aux biens promis ;

* si le PROMETTANT venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à la vente amiable ;

* et enfin si la non-réalisation de la vente promise était imputable au seul PROMETTANT.

SEQUESTRE

1. Constitution d'un mandataire commun ès-qualité de séquestre

De convention entre les parties, la somme sera affectée en nantissement par le PROMETTANT à la sûreté de sa restitution éventuelle au BENEFICIAIRE.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée dès sa réception au comptable de Maître Amélie DAMOURETTE, notaire soussigné qui en est constitué séquestre dans les termes du droit commun de l'article 1956 et des suivants du Code civil.

Les parties conviennent que l'indemnité séquestrée ne sera pas productive d'intérêt.

2. Mission du séquestre

Le séquestre, mandataire commun des parties, conservera la somme ci-dessus versée pour la remettre à qui il appartiendra - PROMETTANT ou BENEFICIAIRE - selon ce qui a été convenu ci-dessus.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des parties ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date ladite somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

3. Difficultés entre les parties

En cas de difficulté entre les parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

La partie qui soulève une difficulté jugée sans fondement peut être condamnée envers l'autre à des intérêts de retard, à des dommages et intérêts et au remboursement de ses frais de justice.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les parties à consigner l'indemnité d'immobilisation à la caisse des dépôts et consignations en cas de difficultés.

4. Décharge

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions indiquées ci-dessus.

5. Acceptation de sa mission par le séquestre

Le séquestre susnommé accepte la mission qui lui est confiée dans les termes stipulés aux présentes par l'encaissement des fonds.

DECES-DISSOLUTION

En cas de décès ou d'incapacité du PROMETTANT ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, à un quelconque moment de la présente promesse et avant sa réitération par acte authentique, les héritiers, ayants droit ou représentants légaux avec le survivant éventuel seront tenus d'exécuter la convention, et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1117 du Code civil.

Cet événement devra être notifié au BENEFICIAIRE dans un « délai raisonnable ».

Si la survenance du décès ou de l'incapacité entraînait un allongement substantiel du délai de réalisation de la présente vente, le BENEFICIAIRE aura la faculté de se désister unilatéralement de la présente promesse dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de l'incapacité. Dans ce cas, l'indemnité d'immobilisation lui sera restituée intégralement.

En cas de dissolution volontaire du BENEFICIAIRE, ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, l'ensemble des parties restera engagé de plein droit au présent contrat.

FRAIS

Le BENEFICIAIRE paiera les frais du présent acte et ceux qui en seront sa suite ou sa conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

En outre, il paiera les taxes auxquelles les émoluments sont et pourront être assujettis.

Le cas échéant, le PROMETTANT paiera tous les frais de quittance, de prix ou de prêt, de mainlevée des inscriptions de privilèges et d'hypothèques pouvant être révélés lors de la publication de l'acte authentique, ainsi que les émoluments prévus au tarif légal pour la répartition du prix et le règlement des oppositions, tous frais de diagnostics, constats et états obligatoires, et tous autres frais indiqués aux présentes le cas échéant.

PROVISION SUR FRAIS

A titre de provision sur frais, le BENEFICIAIRE s'oblige à verser dans les 8 jours des présentes la somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 €).

Cette somme sera utilisée pour le paiement :

- des honoraires dus au notaire soussigné fixés et perçus conformément au décret n° 2016-230 du 26 février 2016 s'élevant à la somme 120,00 € toutes taxes comprises,
- du coût de l'enregistrement du présent acte ainsi qu'il sera vu ci-après, d'un montant de 125,00 €.

Quant au surplus, le BENEFICIAIRE autorise d'ores et déjà le notaire soussigné à effectuer sur cette somme tous prélèvements rendus nécessaires pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais attachés à la réalisation de cet acte, dont le montant est indiqué aux présentes à titre prévisionnel.

RENONCIATION A LA REVISION DU CONTRAT POUR IMPREVISION

Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article 1195 du Code civil qui dispose :

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

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

Les parties souhaitant expressément que le présent contrat ne puisse être remis en cause quel que soit le ou les événements qui pourrai(en)t intervenir et rendre son exécution excessivement onéreuse, déclarent expressément en assumer le risque et en conséquence, dans une telle circonstance, renoncer au bénéfice des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige pouvant résulter soit du contenu du présent acte soit même de sa validité, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur.

En conséquence, elles s'engagent d'ores et déjà, à rechercher une solution amiable en cas de différend et à soumettre celui-ci à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://mediation.notaires.fr>.

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

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

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

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

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

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

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

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné, le PROMETTANT et l'BENEFICIAIRE déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif, à l'exception de la faculté de rétractation du BENEFICIAIRE

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte est soumis au droit fixe sur état de 125 euros.

Il est dispensé de la formalité de l'enregistrement, conformément à l'article 60 de l'annexe IV au Code général des impôts.

Le BENEFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière compétent, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatées aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

registre du PACS, ...),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des

statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

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

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

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 convenu.

En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

GESTION DES CONFLITS ENTRE ACQUEREURS SUCCESSIFS

En ce qui concerne le BIEN :

- le PROMETTANT déclare n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat au profit d'une autre personne que le BENEFICIAIRE, aux présentes ;

- le BENEFICIAIRE déclare ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

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

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant puis l'image de leur signature manuscrite a été recueillie par le notaire soussigné, à l'exception de Madame Louise BAUDAIN, qui a déclaré ne pas pouvoir le faire en raison de sa malvoyance.

Suite à cette déclaration, ont été immédiatement appelés au présent acte :

1°/ Madame Pascale Marie Thérèse ARTU, retraitée, épouse de Monsieur Claude Albert Maurice ECOLIVET, demeurant à BRICQUEBEC-EN-COTENTIN (50260), 198, chemin de la Victorie - QUETTETOT,
Née à CHERBOURG (50100), le 7 avril 1963.

2°/ Madame Véronique Renée Germaine EUSTACE, sans profession, veuve en premières noces, non remariée, de Monsieur Gilbert Fernand Marcel LE CALVEZ, demeurant à BRICQUEBEC-EN-COTENTIN (50260) 289, rue de la Caillourie - BRICQUEBEC.

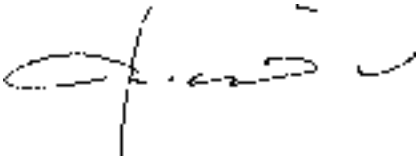
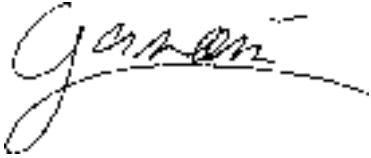
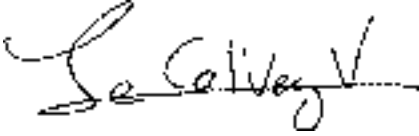
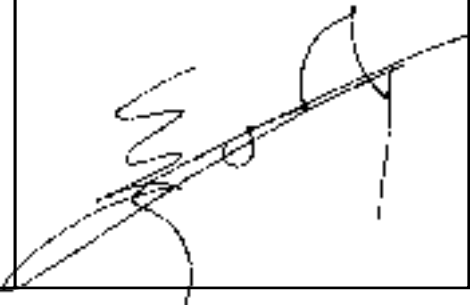
Née à VALOGNES (50700) le 4 février 1964.



TEMOINS INSTRUMENTAIRES, qui ont signé en présence de la partie ne pouvant pas le faire.

Mesdames Pascale ECOLIVET et Véronique LE CALVEZ déclarent comprendre la langue française et être majeures, savoir signer, avoir la jouissance de leurs droits civils et n'être ni parents ni alliés à un degré prohibé par la loi des personnes étant parties au présent acte.

Le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Amélie DAMOURETTE

<p>Mme Marie-Jeanne Martine Louise BAUDRY A signé A l'office Le 19 juillet 2023</p>	
<p>M. Alexis GERMAIN, représentant de SOCIETE POSEIDON A signé A l'office Le 19 juillet 2023</p>	
<p>Mme Véronique le CALVEZ, représentante de Mme Louise Marie Juliette MORIN A signé A l'office Le 19 juillet 2023</p>	
<p>Mme Pascale ECOLIVET, représentante de Mme Louise Marie Juliette MORIN A signé A l'office Le 19 juillet 2023</p>	

<p>Mme Agnès DUMONT, représentante de : . M. Thomas Paul Bienaimé BAUDRY . Mme Pauline Marie Viviane BAUDRY . M. Simon Joël Yves BAUDRY . M. Timothée Maurice Gabriel BAUDRY A signé A l'office Le 19 juillet 2023</p>	
<p>et le notaire Me DAMOURETTE Amélie A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE DIX-NEUF JUILLET</p>	

PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE

Monsieur Thomas Paul Bienaimé **BAUDRY**, avocat, demeurant à CHERBOURG-EN-COTENTIN (50110), 8A, rue Carnot TOURLAVILLE,

Né à CHERBOURG-EN-COTENTIN (50100), le 6 avril 1975.

Epoux de Madame Séverine Michelle Martine CHESNEL,

Marié 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 la mairie de TEURTHEVILLE-HAGUE (50690), le 15 décembre 2001.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée «LE MANDANT».

CONSTITUE par les présentes pour sa mandataire spéciale aux effets ci-après :

Madame Agnès DUMONT, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à BRICQUEBEC EN COTENTIN (50260) 9, rue des Frères Frémine.

Ou à défaut, tout clerc ou employé de l'étude de Maître Amélie DAMOURETTE, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à BRICQUEBEC-EN-COTENTIN (Manche), 9 rue des Frères Frémine,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

Ci-après dénommé 'LE MANDATAIRE'

A qui il donne pouvoir, pour lui et en son nom, de :

VENDRE de gré à gré conjointement et solidairement avec tous copropriétaires, au profit de :

La société dénommée **SOCIETE POSEIDON**, Autre société à responsabilité limitée au capital de 1000000,00 EUROS, ayant son siège social à TOLLEFAST (50470), 48 les Chênaies, identifiée au SIREN sous le numéro 401720594 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CHERBOURG-EN-COTENTIN.

LE BIEN ci-après désigné de gré à gré, en totalité ou en partie, aux personnes moyennant les prix et aux charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, sauf ce qui serait éventuellement précisé sous le paragraphe 'Conditions Particulières'.

DESIGNATION DU BIEN A VENDRE

Sur la commune de **NEGREVILLE (50260), La croix Jacob,**

Terrains à lotir

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
B	494	le clos de la forge	0	46	20
B	495	le clos de la forge	0	42	60
Contenance Totale :			0 ha 88 a 80ca		

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

PRIX

La vente aura lieu moyennant le prix de **DOUZE EUROS (12,00€) par mètre carré**, soit pour une surface de 8.880m² à parfaire suivant mesurage à réaliser par géomètre, la somme **CENT SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS (106.560,00 €)**, payable comptant à la signature de l'acte.

EN CONSEQUENCE et notamment :

- ETABLIR la désignation complète et l'origine de propriété dudit bien ; faire dresser tous cahiers des charges, faire toutes déclarations relatives aux locations, stipuler toutes servitudes entre les différents lots.

- OBLIGER le MANDANT à toutes les garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

- FIXER l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix, stipuler tous intérêts ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ; consentir toutes prorogations de délai ; faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur les immeubles, consentir toutes subrogations ;

- ACCEPTER de l'acquéreur ou de tous autres, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances.

- REGLER et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant.

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le MANDANT le fait ici : qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de mise sous sauvegarde de justice, tutelle, curatelle, cessation de paiement, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires, liquidation de biens, faillite ou mesures pouvant entraîner confiscation totale ou partielle de biens ;

- FAIRE toutes déclarations sur la situation hypothécaire du BIEN.

- FAIRE toutes déclarations nécessaires, notamment :

- * quant à son état civil et à sa capacité,
- * en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi,
- * concernant l'application des dispositions des articles L.271-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,
- * relatives à la sincérité du prix.

- A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts ; produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations ; former toutes demandes en résolution de ventes ou d'échanges ; accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires.

- De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances ; consentir mentions et subrogations, totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres et consentir la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatations de paiement ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharge.

Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à
Le

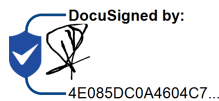
Le présent document formant un tout unique et indivisible, sur 3 pages, a été signé au moyen d'un procédé électronique de signature :

- le par Thomas Paul Bienaimé BAUDRY

La (les) signature(s) électronique(s) de Thomas Paul Bienaimé BAUDRY ci-après apposée(s), est (sont) conforme(s) au niveau « signature avancée » du règlement européen n°910/2014/UE du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit «Règlement eIDAS ».

SIGNATURE(S)

Thomas Paul Bienaimé BAUDRY



Sécurisé par
Q **QUAI DES**
IN **NOTAIRES.COM**
Abaissez l'avenir avec confiance

PROCURATION POUR VENDRE

LA SOUSSIGNEE

Mademoiselle Pauline Marie Viviane **BAUDRY**, éducatrice, demeurant à FILLIERE (74370),
147, route des Pommiers,
Née à CHERBOURG-EN-COTENTIN (50100), le 25 mars 1977.
Célibataire.
Non soumise à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.
Ci-après dénommée «LE MANDANT».

CONSTITUE par les présentes pour sa mandataire spéciale aux effets ci-après :
Madame Agnès DUMONT, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à BRICQUEBEC
EN COTENTIN (50260) 9, rue des Frères Frémine.

Ou à défaut, tout clerc ou employé de l'étude de Maître Amélie DAMOURETTE, Notaire,
titulaire d'un Office Notarial à BRICQUEBEC-EN-COTENTIN (Manche), 9 rue des Frères Frémine,
Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,
Ci-après dénommé 'LE MANDATAIRE'

A qui il donne pouvoir, pour lui et en son nom, de :

VENDRE de gré à gré conjointement et solidairement avec tous copropriétaires, au profit de :
La société dénommée **SOCIETE POSEIDON**, Autre société à responsabilité limitée au capital
de 1000000,00 EUROS, ayant son siège social à TOLLEVAULT (50470), 48 les Chênaies, identifiée au
SIREN sous le numéro 401720594 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de
CHERBOURG-EN-COTENTIN.

LE BIEN ci-après désigné de gré à gré, en totalité ou en partie, aux personnes moyennant les
prix et aux charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, sauf ce qui serait
éventuellement précisé sous le paragraphe 'Conditions Particulières'.

DESIGNATION DU BIEN A VENDRE

Sur la commune de **NEGREVILLE (50260), La croix Jacob,**

Terrains à lotir

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
B	494	le clos de la forge	0	46	20
B	495	le clos de la forge	0	42	60
Contenance Totale :			0 ha 88 a 80ca		

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et
immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans
exception ni réserve.

PRIX

La vente aura lieu moyennant le prix de **DOUZE EUROS (12,00€) par mètre carré**, soit pour
une surface de 8.880m² à parfaire suivant mesurage à réaliser par géomètre, la somme **CENT SIX
MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS (106.560,00 €)**, payable comptant à la signature de l'acte.

EN CONSEQUENCE et notamment :

- ETABLIR la désignation complète et l'origine de propriété dudit bien ; faire dresser tous cahiers des charges, faire toutes déclarations relatives aux locations, stipuler toutes servitudes entre les différents lots.

- OBLIGER le MANDANT à toutes les garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

- FIXER l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix, stipuler tous intérêts ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ; consentir toutes prorogations de délai ; faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur les immeubles, consentir toutes subrogations ;

- ACCEPTER de l'acquéreur ou de tous autres, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances.

- REGLER et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant.

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le MANDANT le fait ici : qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de mise sous sauvegarde de justice, tutelle, curatelle, cessation de paiement, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires, liquidation de biens, faillite ou mesures pouvant entraîner confiscation totale ou partielle de biens ;

- FAIRE toutes déclarations sur la situation hypothécaire du BIEN.

- FAIRE toutes déclarations nécessaires, notamment :

- * quant à son état civil et à sa capacité,
- * en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi,
- * concernant l'application des dispositions des articles L.271-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,
- * relatives à la sincérité du prix.

- A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts ; produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations ; former toutes demandes en résolution de ventes ou d'échanges ; accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires.

- De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances ; consentir mentions et subrogations, totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres et consentir la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatations de paiement ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharge.

Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à
Le

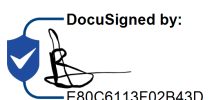
Le présent document formant un tout unique et indivisible, sur 3 pages, a été signé au moyen d'un procédé électronique de signature :

- le par Pauline Marie Viviane BAUDRY

La (les) signature(s) électronique(s) de Pauline Marie Viviane BAUDRY ci-après apposée(s), est (sont) conforme(s) au niveau « signature avancée » du règlement européen n°910/2014/UE du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit «Règlement eIDAS ».

SIGNATURE(S)

Pauline Marie Viviane BAUDRY



Sécurisé par
Q **QUAI DES**
IN **NOTAIRES.COM**
Abaissez l'avenir avec confiance

PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE

Monsieur Simon Joël Yves **BAUDRY**, enseignant, demeurant à SAINT CLEMENT DE RIVIERE (34980), 295, rue des Sept Chênes,
 Né à CHERBOURG-EN-COTENTIN (50100), le 10 mars 1980.
 Epoux de Madame Marie Lucie Simone HUBERT,
 Marié 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 la mairie de BEZIERS (34500), le 28 juillet 2007.
 Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
 De nationalité française.
 « Résident » au sens de la réglementation fiscale.
 Ci-après dénommée «LE MANDANT».

CONSTITUE par les présentes pour sa mandataire spéciale aux effets ci-après :
 Madame Agnès DUMONT, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à BRICQUEBEC EN COTENTIN (50260) 9, rue des Frères Frémine.
 Ou à défaut, tout clerc ou employé de l'étude de Maître Amélie DAMOURETTE, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à BRICQUEBEC-EN-COTENTIN (Manche), 9 rue des Frères Frémine,
 Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,
 Ci-après dénommé 'LE MANDATAIRE'

A qui il donne pouvoir, pour lui et en son nom, de :

VENDRE de gré à gré conjointement et solidairement avec tous copropriétaires, au profit de :
 La société dénommée **SOCIETE POSEIDON**, Autre société à responsabilité limitée au capital de 1000000,00 EUROS, ayant son siège social à TOLLEFAST (50470), 48 les Chênaies, identifiée au SIREN sous le numéro 401720594 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CHERBOURG-EN-COTENTIN.

LE BIEN ci-après désigné de gré à gré, en totalité ou en partie, aux personnes moyennant les prix et aux charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, sauf ce qui serait éventuellement précisé sous le paragraphe 'Conditions Particulières'.

DESIGNATION DU BIEN A VENDRE

Sur la commune de **NEGREVILLE (50260), La croix Jacob,**

Terrains à lotir

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
B	494	le clos de la forge	0	46	20
B	495	le clos de la forge	0	42	60
Contenance Totale :			0 ha 88 a 80ca		

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

PRIX

La vente aura lieu moyennant le prix de **DOUZE EUROS (12,00€) par mètre carré**, soit pour une surface de 8.880m² à parfaire suivant mesurage à réaliser par géomètre, la somme **CENT SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS (106.560,00 €)**, payable comptant à la signature de l'acte.

EN CONSEQUENCE et notamment :

- ETABLIR la désignation complète et l'origine de propriété dudit bien ; faire dresser tous cahiers des charges, faire toutes déclarations relatives aux locations, stipuler toutes servitudes entre les différents lots.

- OBLIGER le MANDANT à toutes les garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

- FIXER l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix, stipuler tous intérêts ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ; consentir toutes prorogations de délai ; faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur les immeubles, consentir toutes subrogations ;

- ACCEPTER de l'acquéreur ou de tous autres, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances.

- REGLER et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant.

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le MANDANT le fait ici : qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de mise sous sauvegarde de justice, tutelle, curatelle, cessation de paiement, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires, liquidation de biens, faillite ou mesures pouvant entraîner confiscation totale ou partielle de biens ;

- FAIRE toutes déclarations sur la situation hypothécaire du BIEN.

- FAIRE toutes déclarations nécessaires, notamment :

- * quant à son état civil et à sa capacité,
- * en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi,
- * concernant l'application des dispositions des articles L.271-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,
- * relatives à la sincérité du prix.

- A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts ; produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations ; former toutes demandes en résolution de ventes ou d'échanges ; accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires.

- De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances ; consentir mentions et subrogations, totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres et consentir la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatations de paiement ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharge.

Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à
Le


Le présent document formant un tout unique et indivisible, sur 3 pages, a été signé au moyen d'un procédé électronique de signature :

- le par Simon Joël Yves BAUDRY

La (les) signature(s) électronique(s) de Simon Joël Yves BAUDRY ci-après apposée(s), est (sont) conforme(s) au niveau « signature avancée » du règlement européen n°910/2014/UE du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit «Règlement eIDAS ».

SIGNATURE(S)

Simon Joël Yves BAUDRY

DocuSigned by:
 Simon Joël Yves BAUDRY
F0389B46F538470...

Sécurisé par
 **QUAI DES**
NOTAIRES.COM
Abécédez l'avenir avec confiance

PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE

Monsieur Timothée Maurice Gabriel **BAUDRY**, sans emploi, demeurant à LE MAS-D AZIL (09290), CCAS du Mas d'Azil 18 rue du Mouret,
Né à CHERBOURG-EN-COTENTIN (50100), le 3 août 1986.
Célibataire.
Non soumis à un pacs ou partenariat,
De nationalité française.
« Résident » au sens de la réglementation fiscale.
Ci-après dénommée «LE MANDANT».

CONSTITUE par les présentes pour sa mandataire spéciale aux effets ci-après :
Madame Agnès DUMONT, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à BRICQUEBEC EN COTENTIN (50260) 9, rue des Frères Frémine.

Ou à défaut, tout clerc ou employé de l'étude de Maître Amélie DAMOURETTE, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à BRICQUEBEC-EN-COTENTIN (Manche), 9 rue des Frères Frémine,
Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,
Ci-après dénommé 'LE MANDATAIRE'

A qui il donne pouvoir, pour lui et en son nom, de :

VENDRE de gré à gré conjointement et solidairement avec tous copropriétaires, au profit de :
La société dénommée **SOCIETE POSEIDON**, Autre société à responsabilité limitée au capital de 1000000,00 EUROS, ayant son siège social à TOLLEVAULT (50470), 48 les Chênaies, identifiée au SIREN sous le numéro 401720594 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CHERBOURG-EN-COTENTIN.

LE BIEN ci-après désigné de gré à gré, en totalité ou en partie, aux personnes moyennant les prix et aux charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, sauf ce qui serait éventuellement précisé sous le paragraphe 'Conditions Particulières'.

DESIGNATION DU BIEN A VENDRE

Sur la commune de **NEGREVILLE (50260), La croix Jacob.**

Terrains à lotir

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
B	494	le clos de la forge	0	46	20
B	495	le clos de la forge	0	42	60
Contenance Totale :			0 ha 88 a 80ca		

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

PRIX

La vente aura lieu moyennant le prix de **DOUZE EUROS (12,00€) par mètre carré**, soit pour une surface de 8.880m² à parfaire suivant mesurage à réaliser par géomètre, la somme **CENT SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS (106.560,00 €)**, payable comptant à la signature de l'acte.

EN CONSEQUENCE et notamment :

- ETABLIR la désignation complète et l'origine de propriété dudit bien ; faire dresser tous

cahiers des charges, faire toutes déclarations relatives aux locations, stipuler toutes servitudes entre les différents lots.

- OBLIGER le MANDANT à toutes les garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

- FIXER l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix, stipuler tous intérêts ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ; consentir toutes prorogations de délai ; faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur les immeubles, consentir toutes subrogations ;

- ACCEPTER de l'acquéreur ou de tous autres, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances.

- REGLER et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant.

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le MANDANT le fait ici : qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de mise sous sauvegarde de justice, tutelle, curatelle, cessation de paiement, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires, liquidation de biens, faillite ou mesures pouvant entraîner confiscation totale ou partielle de biens ;

- FAIRE toutes déclarations sur la situation hypothécaire du BIEN.

- FAIRE toutes déclarations nécessaires, notamment :

- * quant à son état civil et à sa capacité,
- * en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi,
- * concernant l'application des dispositions des articles L.271-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,
- * relatives à la sincérité du prix.

- A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts ; produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations ; former toutes demandes en résolution de ventes ou d'échanges ; accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires.

- De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances ; consentir mentions et subrogations, totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres et consentir la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatations de paiement ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharge.

Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à
Le

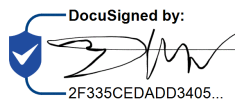
Le présent document formant un tout unique et indivisible, sur 3 pages, a été signé au moyen d'un procédé électronique de signature :

- le par Timothée Maurice Gabriel BAUDRY

La (les) signature(s) électronique(s) de Timothée Maurice Gabriel BAUDRY ci-après apposée(s), est (sont) conforme(s) au niveau « signature avancée » du règlement européen n°910/2014/UE du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit «Règlement eIDAS ».

SIGNATURE(S)

Timothée Maurice Gabriel BAUDRY



Sécurisé par
Q **QUAI DES**
IN **NOTAIRES.COM**
Abaissez l'avenir avec confiance

Département :
MANCHE
Commune :
NEGREVILLE

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 19/07/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

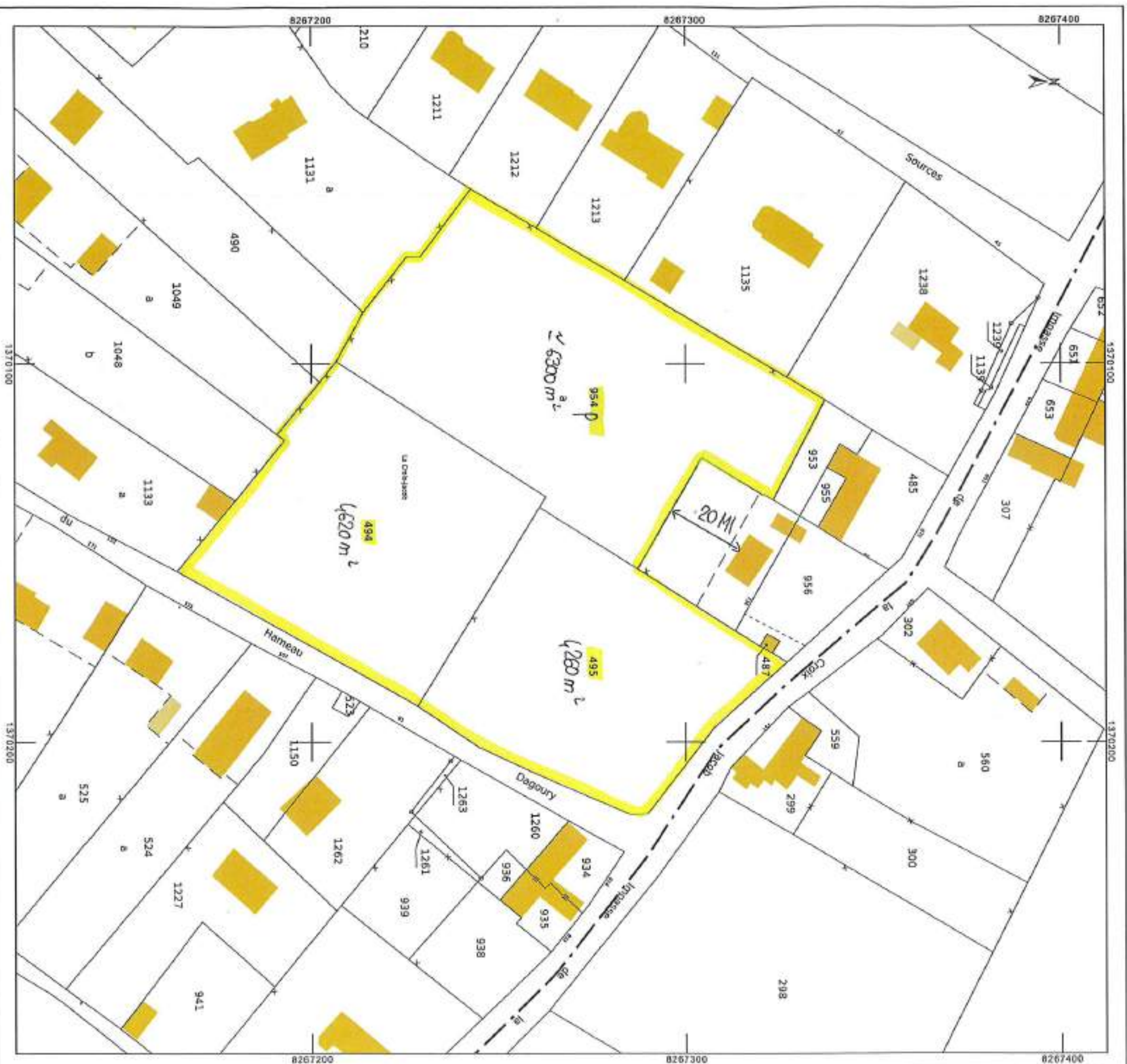
EMPRISE 15 180 m²

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :

CDIF DE CHERBOURG
112 rue de l'abbaye 50114
50114 CHERBOURG-EN-COTENTIN Cedex
tél. 02 33 01 62 00 - fax
RDV sur impôts.gouv.fr dans votre espace
sécurisé

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n°		du	29 avril 2021	mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee		commune	
La Croix Jacob		50260		NEGREVILLE	

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

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

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N** ¹ oui ☐ non ☐

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** ³ oui ☐ non ☒

prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui ☐ non ☐

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit** et non encore approuvé ⁵ oui ☐ non ☒

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1

☐

très faible

zone 2

☒

faible

zone 3

☐

modérée

zone 4

☐

moyenne

zone 5

☐

forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui

☐

non

☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui

☐

non

☒

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui

☒

non

☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur / bailleur

**Monsieur Simon BAUDRY Monsieur
Timothée BAUDRY Madame Louise
MORIN Madame Marie-Jeanne
FOLLIOT Monsieur Thomas
BAUDRY Madame Pauline
BAUDRY**

date / lieu

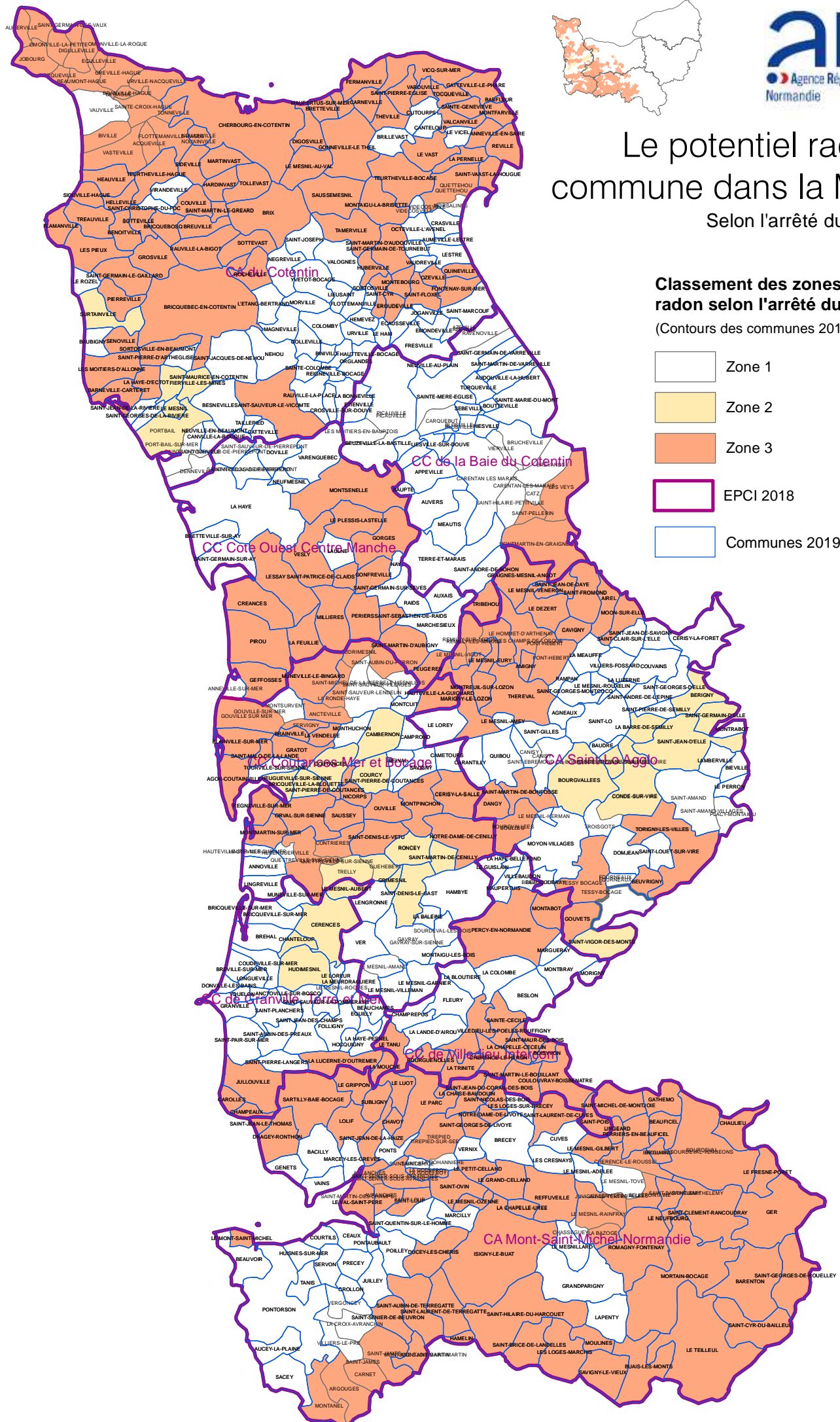
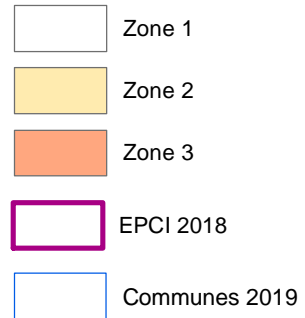
19 juillet 2023 Bricquebec en
Cotentin

acquéreur / locataire

SOCIETE POSEIDON

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet
www.georisques.gouv.fr

Classement des zones à potentiel radon selon l'arrêté du 27 juin 2018
(Contours des communes 2016)





Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 19 juillet 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

50260 NEGREVILLE

Code parcelle :

000-B-495, 000-B-954, 000-B-494



Parcelle(s) : 000-B-495, 000-B-954, 000-B-494, 50260 NEGREVILLE

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

SISMICITÉ : 2/5



- | | |
|---|-----------------|
|  | 1 - très faible |
|  | 2 - faible |
|  | 3 - modéré |
|  | 4 - moyen |
|  | 5 - fort |

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☒ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 0/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)



INONDATIONS



Votre bien est situé sur une commune figurant dans un atlas des zones inondables (AZI) qui modélisent les risques potentiels à partir des dernières inondations connues.

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 6

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9500219A	17/01/1995	31/01/1995	03/05/1995	07/05/1995
INTE9800288A	01/01/1998	06/01/1998	15/07/1998	29/07/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1100825A	05/12/2010	05/12/2010	10/01/2011	13/01/2011

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

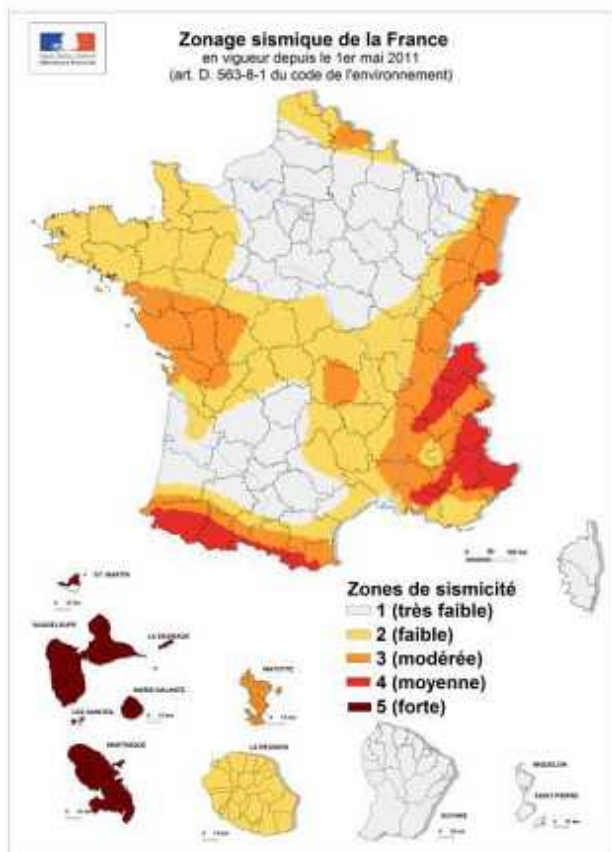
ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
LEMAROIS SYLVAIN	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0055003031

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.






La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux



Négreville

Code insee : 50369

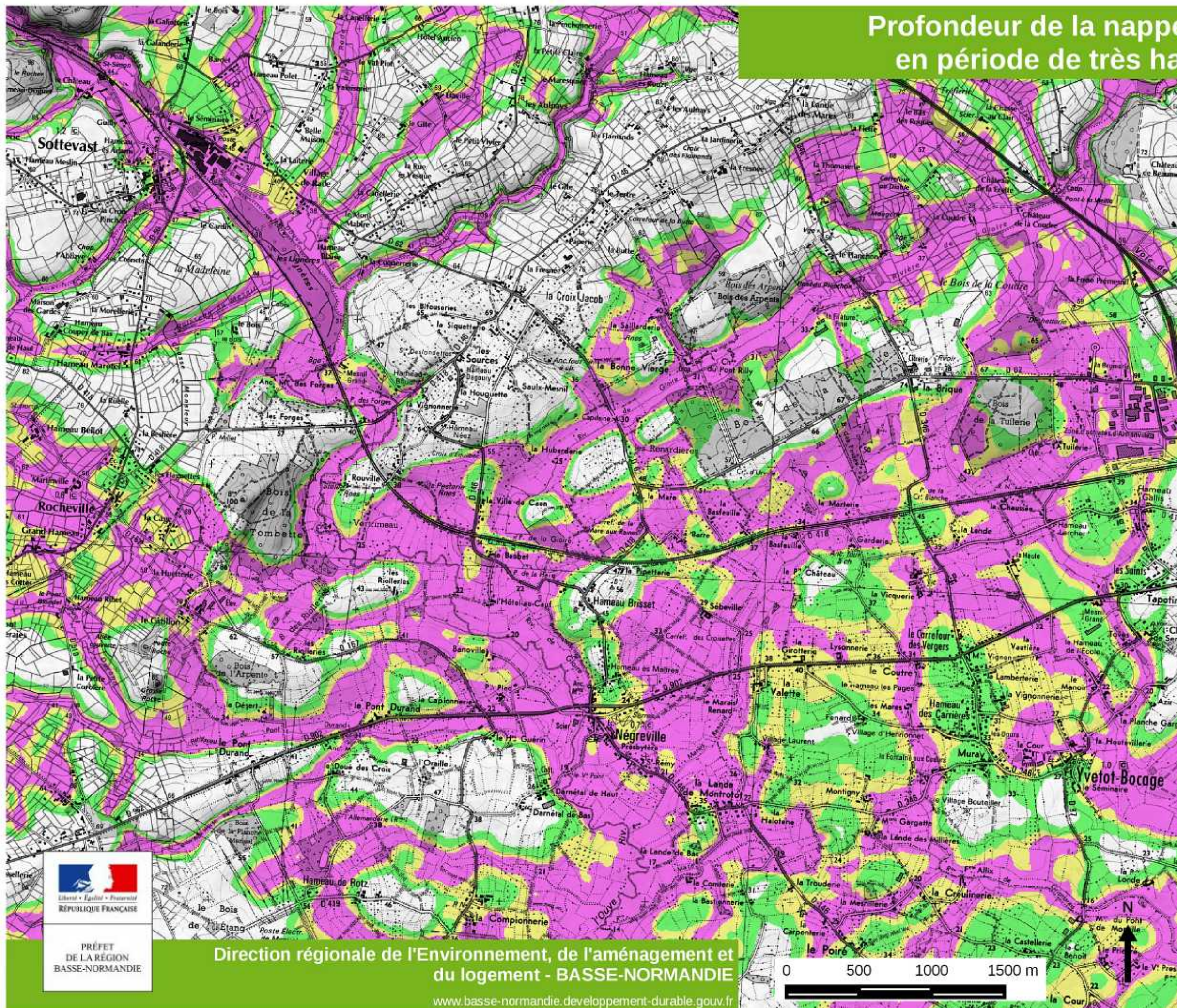
Profondeur de l'eau et nature du risque

- Débordements de nappe observés
- 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
- de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
- 2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes

Etat de la connaissance : février 2014

Il est fortement conseillé de se rapporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Sources :
DREAL Basse-Normandie
IGN Protocole IGN/MEDDE
le 2014-04-11



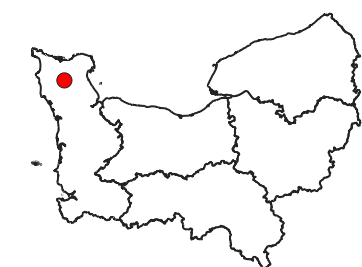
PRÉFET
DE LA RÉGION
BASSE-NORMANDIE

Direction régionale de l'Environnement, de l'aménagement et
du logement - BASSE-NORMANDIE

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr

Inventaire régional des zones humides et des milieux prédisposés à la présence de zones humides

Négreville (50369)



Zones humides

- Inventaire terrain ou réglementaire
- Autres (Photo-interprétation, non défini)
- Zones humides dégradées
- Milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides
- Milieux faiblement prédisposés à la présence de zones humides
- Mares, étangs, lacs et surfaces en eau
- Cours d'eau
- Limites communales

0 0,5 1 km

Cette carte représente une mise à jour sur sur cette commune. Elle ne doit pas être utilisée pour les communes voisines.

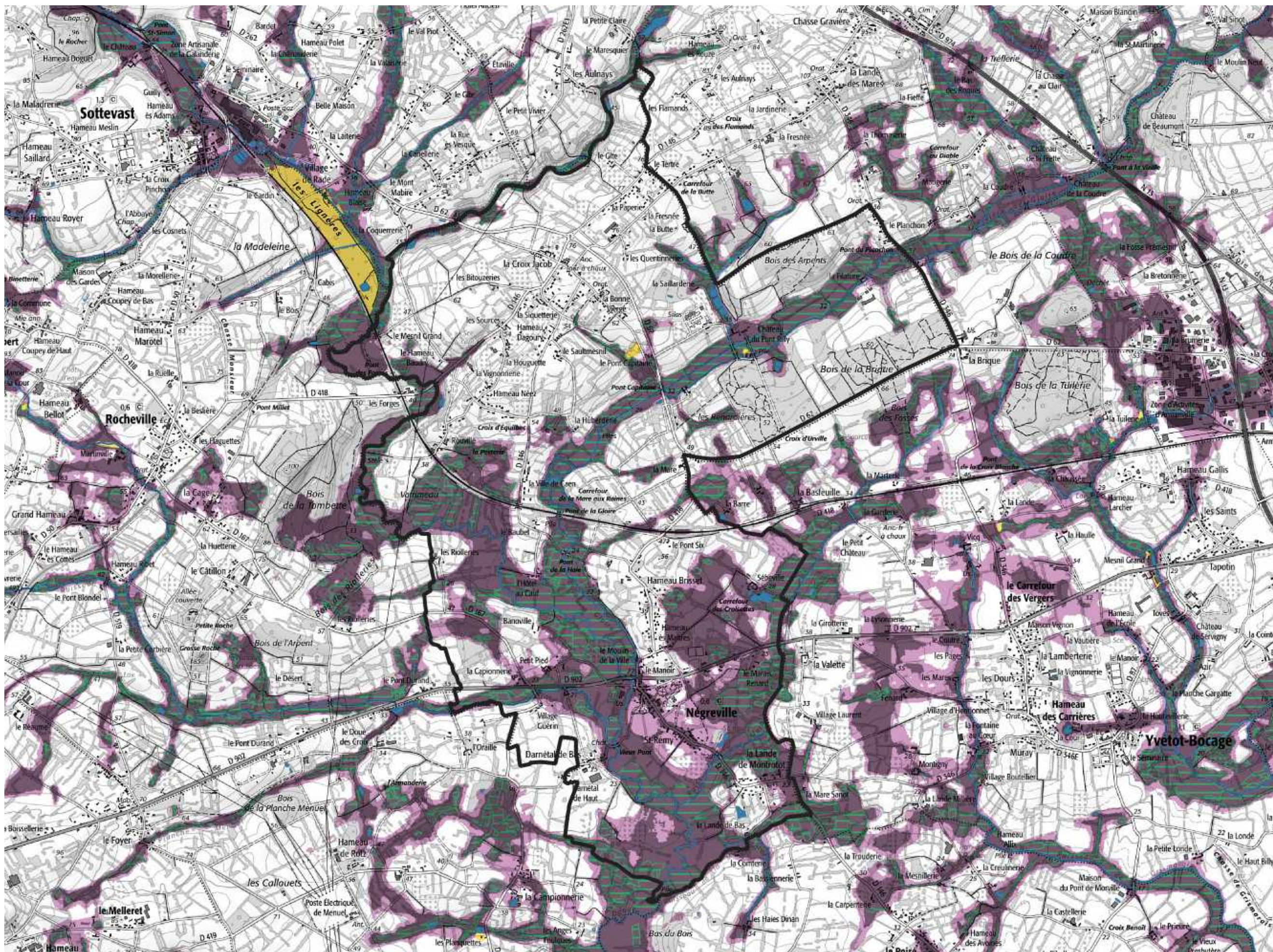
[Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.](#)

Sources :

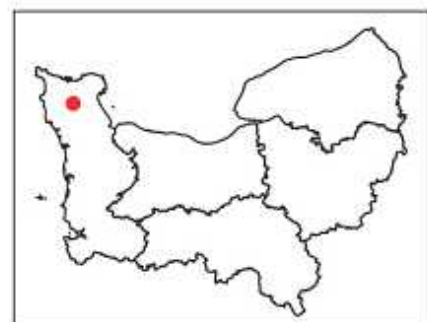
- Plan IGN
- IGN Scan25
- BD Topo
- DREAL Normandie

Production :

DREAL Normandie
le 26/07/2022
réf : DREAL_atlas



ATLAS REGIONAL DES ZONES INONDABLES - Etat de la connaissance au 03/11/2021



Négreville

code INSEE : 50369

Cette carte représente une mise à jour sur cette commune. Elle ne doit pas être utilisée pour les communes voisines.

Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Zones inondables

- Zone inondable
- Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (digues notamment)
- Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages

Limite d'étude

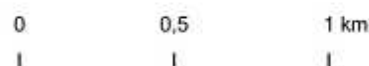
Cours d'eau (BD TOPO)

- Permanent
- Intermittent

Limites administratives

- Limites de communes

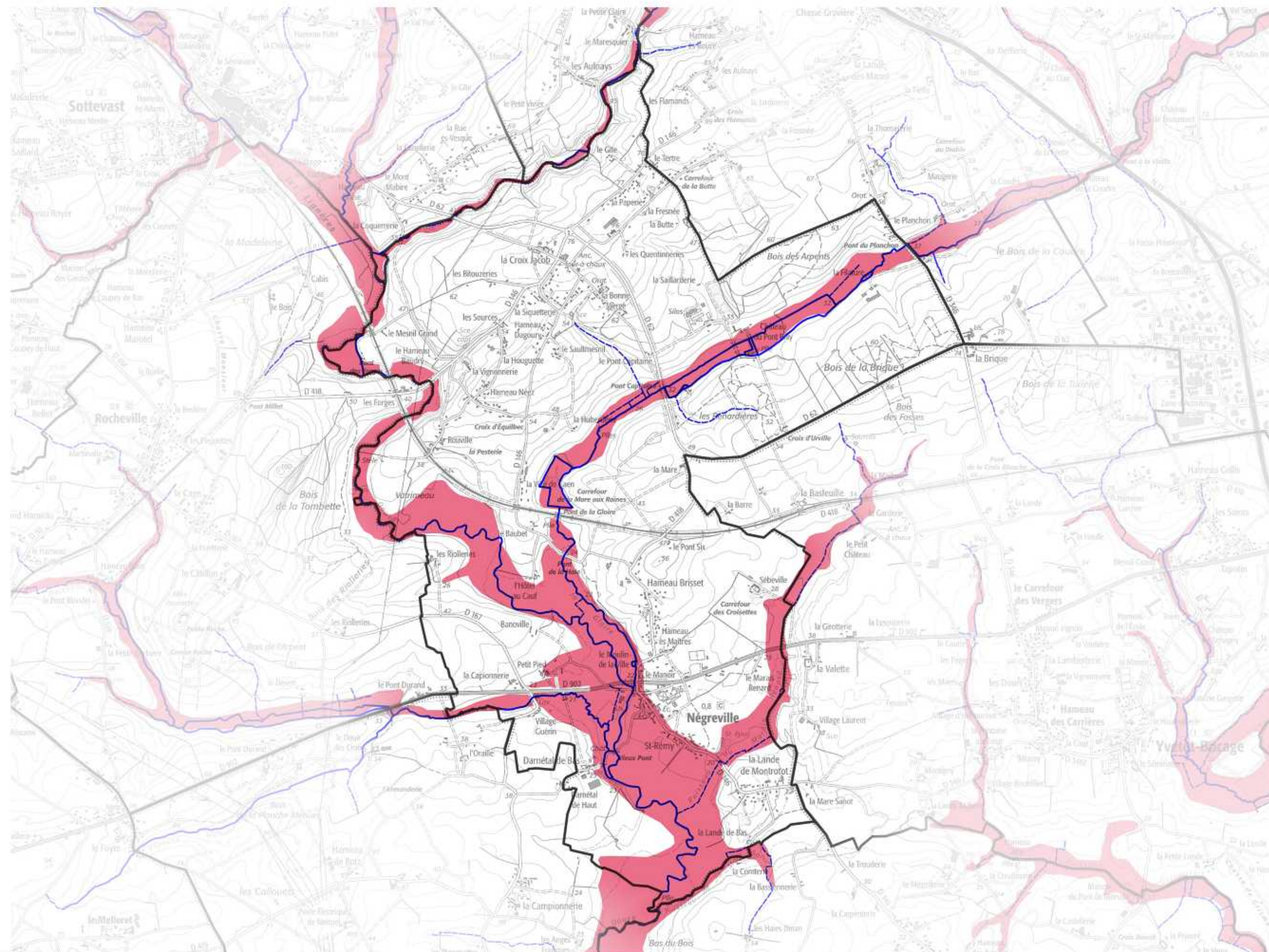
Les cotes altimétriques de la zone inondable sont exprimées en IGN69.
Exemple : — 36.60 m



Source :
SCAN25 ign
AdminExpress
DREAL-Normandie

Production :
DREAL-Normandie le 03/11/2021

Référence : ATP002_Zones_Inondables_R28_ATL





Atlas de prédisposition aux chutes de blocs de Basse-Normandie

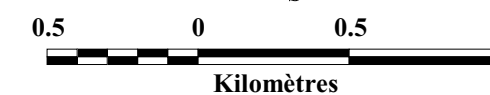
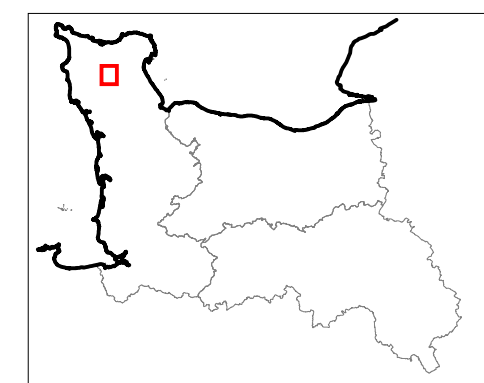
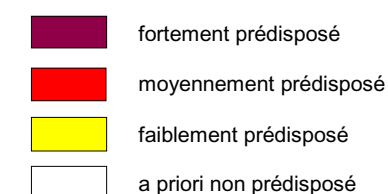
Etat des connaissances : novembre 2011

version L93 V2.02 du MNT DREAL

NÉGREVILLE

50369

Indice de prédisposition
(évaluation reposant sur des critères de pente)



Sources :
© DREAL-BN,
© IGN - Protocole du 24/07/07

Le 14/12/2010 - DREAL/SRMP

