

*DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €*

11058405
AB/SG/LD

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,

LE DOUZE JUILLET

En l'Office Notarial à Paris (8^{ème} arrondissement), 30, rue La Boétie,

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

A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête de :

PROMETTANT

1/ Madame Martine Henriette **CAILLOTIN**, sans profession, épouse de Monsieur Daniel Albert Edmond **de PARIENTE**, demeurant à SAINT-OUEN (93400) 58 rue Arago.

Née à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008) le 8 juillet 1946.

Initialement mariée à la mairie de CANNES (06400) le 21 juillet 1967 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BENOIST, notaire à PARIS, le 11 juillet 1967 et actuellement soumise au régime de la séparation de biens par suite de la séparation de corps prononcée entre les époux suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS (75000) le 24 juin 1999

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Patrick René **CAILLOTIN**, retraité, demeurant à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) 6 rue Jean Leclaire.

Né à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 18 septembre 1944.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **ENTREPRISE PICHETA**, Société par actions simplifiée au capital de 102548 eur €, dont le siège est à PIERRELAYE (95480), 13 route de Conflans, identifiée au SIREN sous le numéro 317896652 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE.

QUOTITES ACQUISES

La Société dénommée ENTREPRISE PICHETA acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Le **BENEFICIAIRE** déclare :

Que la société qu'il représente a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection.

- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le PROMETTANT :

- Carte nationale d'identité.

Concernant le BENEFICIAIRE :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Martine CAILLOTIN, épouse de Monsieur Daniel Albert Edmond de PARIENTE, est présente à l'acte.

- Monsieur Patrick CAILLOTIN n'est pas présente à l'acte mais est représenté par Madame Martine CAILLOTIN, sa sœur sus nommée, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 7 juillet 2017 demeurée annexé aux présentes.

- La Société dénommée ENTREPRISE PICHETA est représentée à l'acte par Monsieur Cédric PANTEL, Président de ladite société, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'associé unique de ladite société aux termes d'une décision en date du 29 juin 2017 dont une copie du procès-verbal est demeurée annexée.

Monsieur Cédric PANTEL ayant été nommé à cette fonction aux termes d'une décision de l'associé unique de la société en date du 21 décembre 2016 dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

PROMESSE DE VENTE

OBJET DU CONTRAT **PROMESSE UNILATERALE DE VENTE**

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, le **BIEN** ci-dessous identifié.

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

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

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, le **BENEFICIAIRE** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

TERMINOLOGIE

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

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,

- Le "**BIEN**" désignera l'immeuble objet de la présente promesse de vente.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A BELLOY-EN-FRANCE (VAL-D'OISE) 95270 Diverses parcelles

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	201	LE CHENE AU CHAPON	00 ha 08 a 70 ca
D	362	LE BOIS DE BELLOY	00 ha 97 a 30 ca
D	364	LE BOIS DE BELLOY	03 ha 41 a 60 ca
D	365	LE BOIS DE BELLOY	01 ha 22 a 60 ca
D	366	LE BOIS DE BELLOY	00 ha 29 a 20 ca
D	368	LE BOIS DE BELLOY	00 ha 23 a 64 ca
D	370	LE BOIS DE BELLOY	01 ha 41 a 30 ca
D	371	LE BOIS DE BELLOY	00 ha 64 a 10 ca

Total surface : 08 ha 28 a 44 ca

Et par extension sur la commune de SAINT-MARTIN-DU-TERTRE (VAL-D'OISE) :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	68	LE BOIS DE BELLOY	12 ha 81 a 80 ca
C	230	LE BOIS DE BELLOY	00 ha 15 a 75 ca
C	243	9001 RUE DE LA FORET	06 ha 65 a 70 ca
C	244	LE BOIS DE BELLOY	03 ha 49 a 55 ca

Total surface : 23 ha 12 a 80 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous immeubles par destination.

Un extrait des plans cadastraux est annexé aux présentes ainsi qu'un plan établi par l'agence immobilier Foret Investissement ci-après nommée.

AFFECTATION

Le **BIEN** est actuellement affecté à usage forestier.

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il entend l'affecter pour partie à usage forestier et pour partie à usage d'exploitation de carrière.

EFFET RELATIF

Concernant les parcelles cadastrées section C numéros 68, 230 et 244 sises sur la Commune de SAINT MARTIN DU TERTRE :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MILHAC notaire à PARIS le 29 juin 2015, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2EME le 22 juillet 2015, volume 2015P, numéro 3233.

Concernant les parcelles cadastrées d'une part section C numéro 243 sise sur la Commune de SAINT MARTIN DU TERTRE et d'autre part section D numéros 201, 362, 364, 365, 366, 368, 370 et 371 sur la Commune de BELLOY EN FRANCE :

Donation-partage de la nue-propriété par Madame Maria LEVASSEUR suivant acte reçu par Maître BENOIST notaire à PARIS le 25 novembre 1975, publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2EME le 9 janvier 1976, volume 7009, numéro 6.

L'usufruit réservé au profit de Madame Maria LEVASSEUR ainsi que les différentes charges et conditions grevant cette donation sont, à ce jour, éteintes du fait de son décès intervenu le 31 mars 1979.

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 12 octobre 2017, à seize heures.

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

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du paiement du prix et du versement des frais par virement dans le délai ci-dessus ;
- soit par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** dans le même délai accompagnée du versement du prix et des frais par virement entre les mains du notaire.

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Antoine BAILLY Notaire soussigné.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

CARENCE

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique dans l'un ou l'autre cas et délais ci-dessus, avec paiement des frais comme indiqué, le **BENEFICIAIRE** sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse auxdites dates sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT** qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le **BENEFICIAIRE**.

De convention expresse entre les parties, la seule manifestation par le **BENEFICIAIRE** de sa volonté d'acquérir n'aura pour effet que de permettre d'établir, le cas échéant, la carence du **PROMETTANT** et, en conséquence, ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du **PROMETTANT** sur le **BIEN**, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par le **BENEFICIAIRE** de la promesse faite par le **PROMETTANT**, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il en résulte notamment que :

- Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes si ce dernier lève son option. Le **PROMETTANT** ne peut, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN**, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**, ni détérioration au **BIEN**.
- Toute rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** pendant le temps laissé au **BENEFICIAIRE** pour opter sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de ce dernier. En outre, 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.

En cas de refus par le **PROMETTANT** de réaliser la vente par acte authentique, le **BENEFICIAIRE** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou demander réparation des conséquences de l'inexécution, nonobstant, dans les deux hypothèses, tous dommages-intérêts.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire du **BIEN** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour, pour partie par la confusion, sur la tête du **BENEFICIAIRE**, des qualités d'exploitant et d'occupant et de propriétaire pour les parcelles section C n°243 et partie des parcelles section C ns °244 et 68 pour partie, et pour les autres parcelles, par la prise de possession réelle, le **BIEN** devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

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

Les parties dispensent le Notaire soussigné de relater aux présentes plus amplement les conventions d'exploitation et de mise à disposition existant entre eux déclarant parfaitement les connaître.

De plus, le **PROMETTANT** déclare qu'un groupe de chasseurs pratique cette activité sur les différentes parcelles objet des présentes en vertu d'un simple accord verbal et sans qu'un bail de chasse n'ait été signé. De plus, un gardien vit également sur les biens objet des présentes, dans un mobile home, en vertu également d'un accord verbal.

Le **BENEFICIAIRE** reconnaît être informé de cette situation.

Le **PROMETTANT** s'engage à informer le groupe de chasseurs et le garde, de la vente des présents biens immobiliers et à mettre fin aux différents accords verbaux existant entre eux et ce afin que les biens soient effectivement libres de toute occupation et de tous droits, le jour de la signature de l'acte de vente.

PRIX -CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

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

Ledit prix s'appliquant, savoir :

- à hauteur de _____

pour les parcelles cadastrées d'une part section C numéro 243 sise sur la Commune de SAINT MARTIN DU TERTRE et d'autre part section D numéros 201, 362, 364, 365, 366, 368, 370 et 371 sur la Commune de BELLOY EN FRANCE

- à hauteur de _____

pour les parcelles cadastrées section C numéros 68, 230 et 244 sises sur la Commune de SAINT MARTIN DU TERTRE :

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions des présentes ont été négociés par l'agence immobilière FORET INVESTISSEMENT à COURNON D'AUVERGNE (63800) 46 rue de Sarliève titulaire d'un mandat donné par LE PROMETTANT sous le numéro 588 en date du 13 janvier 2017.

En conséquence, LE BENEFCIAIRE qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de
, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération sera payée le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que le montant de la négociation est en sus du prix indiqué ci-dessus.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION - SÉQUESTRE

Les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de

Le **BENEFCIAIRE** a versé au **PROMETTANT**, qui lui en donne quittance, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial, la somme de

DONT QUITTANCE

Cette somme est affectée en nantissement, par le **PROMETTANT** au profit du **BENEFCIAIRE**, qui accepte, à la sûreté de sa restitution éventuelle à ce dernier.

A cet effet, avec l'accord des parties, elle est versée entre les mains de Madame Sophie MARTINS, Caissière du notaire soussigné, domiciliée à l'office notarial pour ses fonctions, et séquestre constitué aux présentes, qui accepte la mission qui lui est ci-après confiée par la simple réception des fonds.

Le sort de cette somme, en ce compris celui des intérêts produits par elle le cas échéant, sera le suivant, selon les hypothèses ci-après envisagées :

a) Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise.

b) Elle sera restituée purement et simplement au **BENEFCIAIRE** dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives énoncées aux présentes.

c) Elle sera versée au **PROMETTANT**, et lui restera acquise à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le **BENEFCIAIRE** ou ses substitués dans la mesure où cela est convenu aux présentes, d'avoir réalisé l'acquisition dans les délais et conditions ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Le séquestre conservera cette somme pour la remettre soit au **PROMETTANT** soit au **BENEFCIAIRE** selon les hypothèses ci-dessus définies.

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.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les cocontractants à consigner l'indemnité d'immobilisation à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de difficultés.

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

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes.

CONDITION SUSPENSIVE A LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

Droit de préemption – de priorité – de préférence

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

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive.

En cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et le **PROMETTANT** délié de toute obligation à l'égard du **BENEFICIAIRE**.

L'indemnité d'immobilisation (ou la caution le cas échéant) remise devra être restituée au **BENEFICIAIRE** dans un délai maximum de huit jours calendaires de la réception de la notification de l'exercice du droit au domicile élu dans la déclaration.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **PROMETTANT** qui mandate à cet effet le notaire de transmettre la notification au titulaire du droit et d'en recevoir réponse.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BENEFICIAIRE POURRA RENONCER

La promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le **BENEFICIAIRE** de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, et ce en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil.

Origine de propriété

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

Urbanisme

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les services compétents ne révèlent aucun projet, travaux, vices de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du **BENEFICIAIRE** de façon imprévisible pour lui.

Servitudes

Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent pas l'existence de servitudes non relatées aux présentes de nature à déprécier de manière significative la valeur du **BIEN** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du **BENEFICIAIRE** de façon imprévisible pour lui

Situation hypothécaire

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

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **PROMETTANT** garantira le **BENEFICIAIRE** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions légales,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué, excepté sur la parcelle cadastrée section C numéro 243 objet des présentes, travaux réalisés par le **BENEFICIAIRE**,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le **BENEFICIAIRE** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **PROMETTANT** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le **BENEFICIAIRE** profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le **PROMETTANT** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

Le **BENEFICIAIRE** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **PROMETTANT** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du **BIEN** figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **PROMETTANT** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,

- des vices cachés.

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

- si le **PROMETTANT** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- si le **PROMETTANT**, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par le **BENEFICIAIRE**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **PROMETTANT**.

Le **PROMETTANT** supportera le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le **BIEN**. Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon. Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Plan Simple de Gestion

Un plan simple de gestion a été établi par le **PROMETTANT** et agréée par le CRPF Ile-de-France et du Centre le 26 septembre 2005 sous le numéro 95.566.3, expiré le 31 décembre 2014.

Selon les articles R312-6s du Code Forestier, un plan simple de gestion est obligatoire pour toute propriété forestière d'une surface de 25ha et plus.

Le **PROMETTANT** déclare, suite à l'expiration du plan simple de gestion ci-dessus énuméré, avoir fait les démarches nécessaires à l'établissement d'un nouveau document de gestion, et ayant notamment demandé un devis auprès de l'expert forestier François LEGRON.

D'un commun accord, le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** ont décidé de repousser l'établissement du document postérieurement à la signature des présentes, et ce afin de permettre au **BENEFICIAIRE** d'établir une gestion conforme à ses objectifs.

Le **BENEFICIAIRE**, en accord avec le **PROMETTANT**, prend l'engagement d'établir et de faire agréer un Plan Simple de Gestion auprès du CRPF susvisé.

S'il venait à céder lui-même ces bois et forêts avec un plan toujours en vigueur, le **BENEFICIAIRE** s'oblige à faire prendre le même engagement à son cocontractant à peine de nullité dudit acte.

CONTENANCE DU TERRAIN

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

IMPOTS ET TAXES

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Impôts locaux

Le **PROMETTANT** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière, sera répartie entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Le **BENEFICIAIRE** règlera au **PROMETTANT** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Deux certificats d'urbanisme délivrés d'une part la Mairie de BELLOY EN FRANCE et d'autre part par la Mairie de SAINT MARTIN DU TERTRE sont annexés.

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

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

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Deux états des risques délivrés le 12 juillet 2017 fondés sur les informations mises à disposition par le Préfet sont annexés.

A cet état sont joints :

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

Plan de prévention des risques naturels

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

Les risques pris en compte sont : Carrières souterraines.
Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 très faible.

Radon

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, le BIEN est ainsi concerné par le risque RADON, « Potentiel de catégorie 1 ».

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Protection de l'environnement

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

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

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

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

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

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

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

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

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **PROMETTANT** déclare, à l'**exception de ce qui est déclaré ci-dessous par le BENEFCIAIRE** :

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

Le **BENEFCIAIRE** déclare qu'il a exploité et qu'il exploite actuellement une installation soumise à autorisation sur une partie des parcelles objet des présentes pour l'exploitation de carrières à ciel ouvert.

Sont demeurées annexées aux présentes copies des documents remises, par le **BENEFICIAIRE**, au Notaire soussigné relatifs à l'exploitation de la carrière visée ci-dessus, savoir :

- Arrêté préfectoral en date du 21 novembre 1997 autorisant le BENEFCIAIRE « à étendre l'exploitation à ciel ouvert d'une carrière de sablon sise au lieu-dit « Le Bois de Belloy » sur la parcelle section D 366 pour partie sise sur le territoire de la commune de Belloy en France et sur le chemin rural CR 28 pour partie située sur le territoire des communes de Belloy en France et Saint Martin du Tertre »,
- le procès-verbal de récolement des travaux de remise en état de la carrière de sablon en date du 29 mai 2001.
- Arrêté préfectoral en date du 18 avril 2016 autorisant l'exploitation de carrière à ciel ouvert concernant une partie de la parcelle cadastrée section C numéro 243.

De plus, le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il a exploité une installation soumise à autorisation sur une partie des parcelles objet des présentes relative à l'installation de stockage de déchets inertes.

Sont demeurées annexées aux présentes copies des documents remises, par le **BENEFICIAIRE**, au Notaire soussigné relatifs à l'installation de stockage de déchets inertes visée ci-dessus, savoir :

- Arrêté préfectoral initial en date du 12 mai 2009 autorisant l'exploitation de ladite installation de stockage de déchets inertes pour une durée d'un an,
- Arrêté préfectoral en date du 7 juin 2010 autorisant la poursuite de l'exploitation de l'installation de stockage de déchets inertes jusqu'au 31 décembre 2011,
- Arrêté préfectoral en date du 16 novembre 2012 autorisant la poursuite de l'exploitation de l'installation de stockage de déchets inertes jusqu'au 31 décembre 2015 et indiquant les conditions d'exploitation,
- Lettre adressée par le BENEFCIAIRE à la DRIEE Ile de de France en date du 23 mai 2016 relative à la demande de cessation d'activité.

Aux termes d'un courriel en date du 29 mai 2017 demeuré annexé aux présentes, la Préfecture du Val d'Oise a indiqué ce qui suit :

« Par courrier du 3 mai 2017, vous avez souhaité savoir si des biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de SAINT-MARTIN-DU-TERTRE–Lieu dit Le Bois Belloy et Rue de la forêt ont fait l'objet auprès de mes services d'une déclaration, d'un enregistrement ou d'une autorisation d'exploiter au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous avez souhaité savoir également si des biens situés sur le territoire de la commune de BELLOY-EN-FRANCE Lieu dit Le Chêne au Chapon et Le Bois De Belloy ont fait l'objet auprès de mes services d'une déclaration, d'un enregistrement ou d'une autorisation d'exploiter au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Après recherches au fichier préfectoral des installations classées pour la protection de l'environnement, je vous informe :

1) que la société PICHETA est répertoriée a cette adresse.

Vous trouverez ci-joint, la fiche correspondant a cette société.

J'attire votre attention sur le fait que les informations fournies sont susceptibles de contenir des omissions ou erreurs liées à l'ancienneté de certaines données contenues dans le fichier des installations classées du pôle environnement. »

Une copie de la fiche sus visé est annexée également aux présentes.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le **PROMETTANT** n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

La vente entre dans le champ d'application des droits d'enregistrement, le **BENEFICIAIRE** bien qu'étant un assujéti au sens de l'article 256 A sus visé, ne prenant pas l'engagement de construire dans les quatre ans.

Les droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts sont en conséquence applicables.

PLUS-VALUES

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

- Donation partage suivant acte reçu par Maître BENOIST, notaire à PARIS le 25 novembre 1975 pour une valeur de deux cent quatre-vingt-dix-huit mille huit cent vingt-huit francs (298.828,00 frs) soit une contre-valeur de quarante-cinq mille cinq cent cinquante-six euros et trois centimes (45.556,03 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2EME, le 9 janvier 1976 volume 7009, numéro 6.

Le **PROMETTANT** bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de la durée de détention des lots et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

- Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître MILHAC, notaire à PARIS le 29 juin 2015 pour une valeur de cent trente et un mille sept cent soixante-huit euros (131.768,00 eur) ainsi déclaré par le **PROMETTANT**.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2EME, le 22 juillet 2015 volume 2015P, numéro 3233.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

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

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réalisation de la présente promesse de vente pourra avoir lieu au profit du **BENEFICIAIRE** ou au profit de toute autre personne physique ou morale qu'il substituera dans ses droits dans la présente promesse, mais dans ce cas le **BENEFICIAIRE** originaire restera tenu solidairement avec le bénéficiaire substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges.

Si l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation est applicable aux présentes, le bénéficiaire substitué aura un droit de rétractation en application dudit article. L'exercice par le bénéficiaire substitué de ce droit n'impliquera pas rétractation du **BENEFICIAIRE** originaire, seule la substitution étant dans ce cas caduque et non avenue. Afin de permettre au bénéficiaire substitué d'exercer éventuellement son droit de rétractation avant la date d'expiration de la présente promesse de vente, le **BENEFICIAIRE** reconnaît que la présente faculté de substitution devra être exercée, à peine d'irrecevabilité, au plus tard quinze jours avant ladite date d'expiration.

Si le **BENEFICIAIRE** substituant ne peut pas se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la substitution ne pourra être possible qu'au profit d'un **BENEFICIAIRE** ne pouvant pas lui aussi se prévaloir desdites dispositions.

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

Le **PROMETTANT** devra être averti de cette substitution.

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

Aux présentes, le terme **BENEFICIAIRE** s'applique au **BENEFICIAIRE** d'origine comme au bénéficiaire substitué.

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

Enfin, elle devra comporter de la part du bénéficiaire substitué la reconnaissance que substitution n'est pas novation et que la relation contractuelle entre **PROMETTANT** et **BENEFICIAIRE** concernant la condition suspensive légale de l'article L 312-16 du Code de la consommation n'est modifiable qu'avec l'agrément du **PROMETTANT**.

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

DISPOSITION TRANSITOIRES

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le **BIEN** inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le **BENEFICIAIRE** aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;
- soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

Au cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la

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

Le **BENEFICIAIRE** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU BENEFICIAIRE

Au cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire dudit **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation si elle existe, il y a lieu de distinguer :

- le principe : l'indemnité d'immobilisation ne sera pas due et celle versée devra être restituée,
- l'exception : si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives, l'indemnité versée restera acquise au **PROMETTANT**, la partie le cas échéant non encore versée ne sera pas due par les ayants droit sauf si ce non versement résulte d'un retard de paiement.

En cas de pluralité de bénéficiaires personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les bénéficiaires.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le **BENEFICIAIRE** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de quatre cents euros (400,00 eur).

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

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

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

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

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

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

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

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;

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

ELECTION DE DOMICILE

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

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

COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION DU PROMETTANT

Le **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **PROMETTANT** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **BENEFICIAIRE**.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne la personne morale dénommée ENTREPRISE PICHETA au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de PONTOISE.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

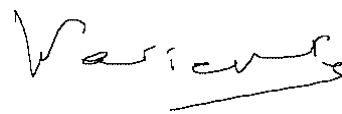
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

Puis Madame Stéphanie GIORGI, Notaire assistant habilité à cet effet et assermenté, qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a signé également sur tablette numérique. Le présent acte a été signé par le notaire le même jour selon un procédé de signature électronique sécurisé.

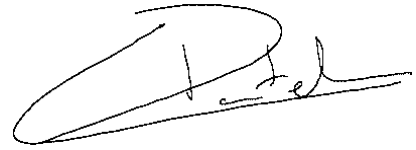
**Mme de PARIENTE Martine Henriette
agissant en son nom et en qualité de
représentant a signé**

à PARIS
le 12 juillet 2017



M. PANTEL Cédric représentant de la
société dénommée **ENTREPRISE**
PICHETA a signé

à PARIS
le 12 juillet 2017



et le clerc GIORGI STEPHANIE a
signé

à L'OFFICE
le 12 juillet 2017



et le notaire Me BAILLY ANTOINE a
signé

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
LE DOUZE JUILLET

