

VENTE
Par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU SOL DE LOIRE
Au profit de la société BRANGEON SERVICES

en date du 7 Août 2007

Maître Marlène THEBAULT et ses collaborateurs
Vous remercient de la confiance que vous leur avez témoignée
A l'occasion de cette affaire.

Ils restent à votre entière disposition pour tous renseignements
Vous intéressant à titre personnel ou pour votre entreprise.

LE NOTAIRE EST TOUJOURS A VOS COTES

VOTRE VIE FAMILIALE :

- . Adoption*
- . Contrat de mariage*
- . Donation entre époux*
- . Conventions en cas de divorce*
- . Partage et succession*
- . Testament*

VOTRE ORGANISATION PATRIMONIALE

- . Achat - vente - donation*
- . Expertise - négociation*
- . Bail d'habitation - Gérance*
- . Fermages*
- . Placements immobiliers et financiers*

VOTRE ACTIVITE PROFESSIONNELLE

- . Achat et vente : entreprises, fonds de commerce*
- . Bail commercial - Location-gérance*
- . Statuts de société – Secrétariat juridique des sociétés*
- . Transmission des entreprises artisanales, industrielles, agricoles.*

2007 D N° 11025 Volume : 2007 P N° 6757
Publié et enregistré le 05/10/2007 à la conservation des hypothèques de
CHOLET

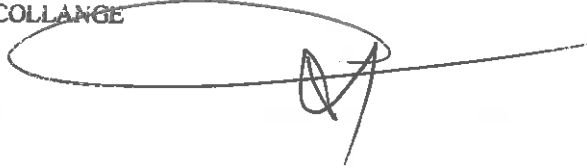
Droits : 13.743,00 EUR

Salaires : 285,00 EUR

TOTAL : 14.028,00 EUR

Reçu : Quatorze mille vingt-huit
Euros

Le Conservateur des Hypothèques,
Pierre COLLANGE



3873 02
MT/CG/LM

L'AN DEUX MILLE SEPT,
Le SEPT AOÛT
Au MESNIL EN VALLEE (Maine et Loire), 20, rue Nationale, en l'Office
Notarial ci-après nommé,
Maître Marlène THEBAULT, Notaire au MESNIL EN VALLEE (Maine et
Loire),

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR - :

La société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU SOL DE LOIRE**,
Société Civile Immobilière au capital de 104.480 €, dont le siège est à LA POMMERAYE
(49620), "le Pélican", identifiée au SIREN sous le numéro 324 455 344 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de ANGERS.

- ACOUREUR - :

La société dénommée **BRANGEON SERVICES**, société par actions simplifiée au
capital de 603.472 €, dont le siège est à LA POMMERAYE (49620), Le Pélican, Route de
Montjean, identifiée au SIREN sous le numéro 309 991 016 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de ANGERS.

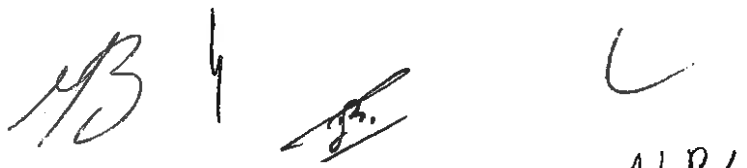
INTERVENTION DU PRENEUR EN PLACE

La société dénommée **LA GRANDE RAMEE**, Exploitation Agricole à
Responsabilité Limitée, au capital de 10.000 €, dont le siège est à LA POITEVINIERE
(49510), La Grande Ramée, identifiée au SIREN sous le numéro 483 896 411 et immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGERS.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur
capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent
notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation
judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;



- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU SOL DE LOIRE** est représentée à l'acte par Madame Paule BRANGEON, agissant en sa qualité de gérante de ladite société et ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une délibération de la société en date du 8 juin 2007, demeurée ci-après annexée aux présentes.

- La société dénommée **BRANGEON SERVICES** est représentée à l'acte par Monsieur Maurice BRANGEON, agissant en qualité de Président, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une décision de l'assemblée des associés dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

- La société dénommée **LA GRANDE RAMEE** est représentée à l'acte par Monsieur Régis LEBRUN agissant en sa qualité de gérant de ladite société, et ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts de ladite société .

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les **VENDEURS**, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le **BIEN** ou les **BIENS** de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

Annulation de l'état descriptif de division

Il est procédé préalablement à la vente à l'**ANNULATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** établi par Maître Bernard CHEVILLARD, notaire à CHEMILLE le 29 janvier 1992 et publié au bureau des hypothèques de CHOLET, le 06 Mars 1992, volume 1992P, numéro 1031 et cadastré sous les numéros 1°, 2°, 3°, 4° suivants :

Préambule

Commune de LA POITEVINIERE

1°) Dans les immeubles figurant au cadastre de ladite commune, sous les relations suivantes :

Section A numéro 516	63a 58ca
Section A numéro 517	1ha 22a 17ca
Section A numéro 529	19a 93ca
Section A numéro 530	2ha 43a 74ca
Ensemble	4ha 49a 42ca

Les biens ci-après désignés :

LE LOT NUMERO 1 :

Composé de :




- Une stabulation libre pour 60 taurillons avec plate-forme à fumier (édifiée au cours de l'année 1979)
- Une plate-forme bétonnée pour ensilage, d'une surface de 370 m²
- Un agrandissement de la plate-forme à ensilage sus-visée d'une surface de 370m²
- Une fosse à effluents d'élevage (aménagée au cours de l'année 1991)
- Un hangar à fourrage d'une surface de 140 m² (édifié au cours de l'année 1979)
- Une stabulation libre pour 30 vaches allaitantes avec aire d'exercice découverte (édifiée au cours de l'année 1979)
- Une stabulation libre pour 24 génisses avec aire d'exercice découverte (édifiée au cours de l'année 1986)
- Une fosse à lisier d'une capacité de 330 m3

LE LOT NUMERO 2 :

Composé de :

La propriété du sol de l'ensemble des immeubles cadastrés Commune de LA POITEVINIERE, section A numéros 516, 517, 529, 530

2°) Dans un immeuble figurant au cadastre de ladite Commune, sous les relations suivantes :

Section A numéro 527 14a 35ca

Les biens ci-après désignés :

LE LOT NUMERO 1 :

Composé de :

- Un atelier d'une surface de 225 m² (édifié au cours de l'année 1985)

LE LOT NUMERO 2 :

Composé de :

La propriété du sol de l'immeuble cadastré Commune de LA POITEVINIERE, section A numéro 527

3°) Dans un immeuble figurant au cadastre de ladite Commune, sous les relations suivantes :

Section A numéro 546 3ha 46a 24ca

Les biens ci-après désignés :

LE LOT NUMERO 1 :

Composé de :

- Un hangar à matériel d'une surface de 188,60 m² (édifiée au cours de l'année 1979)

LE LOT NUMERO 2 :

Composé de :

La propriété du sol de l'immeuble cadastré Commune de LA POITEVINIERE, section A numéro 546

4°) Dans un immeuble figurant au cadastre de ladite Commune, sous les relations suivantes :

Section A numéro 528 37a 81ca

Les biens ci-après désignés :

LE LOT NUMERO 1 :

Composé de :

- Un aménagement en béton des cours et passages pour véhicules d'une surface de 240 m²
- Une fosse d'une capacité de 70 m3
- Une plate-forme à fumier d'une surface de 150 m²

Handwritten signature 'YB'

Handwritten signature 'R'

Handwritten checkmark

Handwritten initials 'A D'

LE LOT NUMERO 2 :

Composé de :

La propriété du sol de l'immeuble cadastré Commune de LA POITEVINIERE section A numéro 528 et diverses constructions à usage agricole (grange, bâtiments d'élevage), et bâtiment d'habitation existante sur ledit sol.

PAR SUITE, il est passé à l'annulation de l'état descriptif de division.

Annulation

La division de l'immeuble dont il s'agit en lots n'ayant plus de raison d'être compte tenu de la présente vente qui a pour effet à la fois la réunion de tous les lots entre les mains de l'ACQUEREUR, et la disparition de la nécessité de distinguer entre les parties affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire (parties privatives) et celles affectées à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes), le VENDEUR entend, d'un commun accord avec l'ACQUEREUR, préalablement à la réalisation de ladite vente, supprimer tous les lots sus-désignés et par suite procéder à l'annulation de l'état descriptif de division.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître CHEVILLARD le 29 janvier 1992 et publié au bureau des hypothèques de CHOLET, le 06 Mars 1992, volume 1992P, numéro 1031 et cadastré sous les numéros 1, 2, 3, 4 :

A l'annulation des lots numéro 1 à numéro :2 de l'ensemble immobilier sus-désigné, soit la totalité des lots ;

A leur remplacement par un immeuble désigné de la manière suivante : Un ensemble de bâtiments d'habitation et d'exploitation, de terres, de prés, figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section A numéro 516 pour	63a 58ca
Section A numéro 517 pour	1ha 22a 17ca
Section A numéro 529 pour	19a 93ca
Section A numéro 530 pour	2ha 43a 74ca
Section A numéro 527 pour	14a 35ca
Section A numéro 945 pour	35a 89ca
Section A numéro 946 pour	01a 47ca
Section A numéro 947 pour	00a 54ca
Section A numéro 546 pour	3ha 46a 24ca

objet des présentes.

Publication

Les parties requièrent expressément la publication à la conservation des hypothèques de la présente annulation d'état descriptif de division. En outre, il en sera fait une copie destinée au service du cadastre.

Frais

La présente annulation supporte le salaire fixe du conservateur des hypothèques. Les frais de cette annulation seront supportés par l'ACQUEREUR.

VENTE

Le VENDEUR procède à la vente, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, au profit de l'ACQUEREUR, qui accepte, des BIENS ci-après dénommés indifféremment ci-après sous le vocable « le bien » où « les BIENS » :

DESIGNATION DES BIENSARTICLE PREMIER

[Handwritten signatures and marks]

[Handwritten mark]

Al 01

Commune de NEUVY EN MAUGES (49120)

Deux parcelles en nature de taillis situées dite commune et figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
C	306	Pré de la Coulée	00ha 62a 40ca	Taillis
C	1025	Les Fosses Ayrault	09ha 58a 60ca	Taillis

Total surface : 10ha 21a 00ca

TEL ET AINSI que lesdits **BIENS** se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Bernard CHEVILLARD, Notaire à CHEMILLE, le 22 juin 1998 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHOLET le 4 septembre 1998 volume 1998P numéro 4576.

ARTICLE DEUXIÈME**Commune de LA POITEVINIERE (49510)**

Un ensemble de bâtiments d'habitation et d'exploitation, de terres, de prés, de taillis, de jardin, de verger et de vigne, figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	501	Pré des Buttes	03ha 60a 74ca	Taillis
A	502	Pré du Doit	00ha 07a 26ca	Terre
A	512	Pommier Aigre	02ha 88a 18ca	Terre
A	513	Petit Ronceray	03ha 07a 51ca	Terre
A	514	Petite Coulée	02ha 87a 78ca	Pré
A	515	La Coulée	01ha 78a 97ca	Pré
A	516	Le Cormier	00ha 63a 58ca	Pré-sol
A	517	Le Cormier	01ha 22a 17ca	Terre-sol
A	518	La Coudraie	01ha 74a 58ca	Terre
A	519	La Grande Ouche	00ha 16a 20ca	Terre
A	520	Chemin de la Coudraie	00ha 08a 37ca	Terre
A	521	La Grande Ouche	02ha 87a 00ca	Terre
A	522	Patis du Grand Bois	00ha 77a 53ca	Terre
A	523	L'Ouche du Jardin	00ha 38a 26ca	Pré
A	524	Pré de la Maison	00ha 23a 92ca	Pré
A	525	Pré de la Maison	00ha 08a 97ca	Jardin
A	526	Pré de la Maison	00ha 18a 93ca	Verger
A	527	Le Carrouet	00ha 14a 35ca	Pré
A	529	Ouche Dauvou	00ha 19a 93ca	Pré
A	530	Grande Pièce en Rien	02ha 43a 74ca	Terre-sol
A	531	Hauts Vieilles Etoubies	02ha 54a 70ca	Terre
A	532	La Cerisaie	00ha 35a 87ca	Vigne
A	533	La Cerisaie	01ha 90a 53ca	Terre
A	534	Patis des Saules	02ha 41a 94ca	Terre
A	539	La Coulée	01ha 15a 19ca	Taillis
A	540	Champ Poirin	00ha 20a 14ca	Taillis
A	541	Champ Poirin	02ha 26a 80ca	Taillis
A	542	Fosses des Airaux	02ha 39a 82ca	Taillis
A	543	Grand Friche	03ha 71a 00ca	Terre
A	544	Bas Fougere	03ha 55a 94ca	Terre
A	545	Chemin de la Douve	00ha 29a 69ca	Terre
A	546	Le Petit Patis	03ha 46a 24ca	Terre-sol
A	547	Les Trois Cartes	02ha 01a 76ca	Terre
A	548	Les Trois Cartes	00ha 08a 86ca	Taillis

A	550	Grande Pièces des Noues	02ha 88a 58ca	Terre
A	551	Le Petit Bois	00ha 06a 38ca	Terre
A	552	Grande Pièce des Noues	01ha 22a 97ca	Terre
A	555	Grande Noue	02ha 88a 38ca	Pré
A	945	Bois Archambault	00ha 35a 80ca	Sol
A	946	Bois Archambault	00ha 01a 47ca	Sol
A	947	Bois Archambault	00ha 00a 54ca	Sol

Total surface : 59ha 30a 57ca

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

TEL ET AINSI que lesdits BIENS se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

Concernant les parcelles cadastrées section A numéros 516, 517, 527, 528, 529, 530 et 546 (lot 1) :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Bernard CHEVILLARD, Notaire à CHEMILLE, le 22 juin 1998 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHOLET le 3 juillet 1998 volume 1998P numéro 3557.

Etant ici précisé qu'un procès verbal du cadastre en date du 27 janvier 2003 a été publié au bureau des hypothèques de CHOLET le 28 janvier 2003 volume 2003P numéro 616 (Division de la parcelle A n° 528 en A n°945, 946 et 947).

Concernant les parcelles cadastrées section A numéros 516, 517, 527, 528, 529, 530 et 546 (lot 2) et les parcelles cadastrées section A numéros 512, 513, 514, 515, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 531, 532, 533, 534, 543, 544, 545, 547, 548, 550, 551, 552, 555, 501, 502, 542, 539, 540 et 541 :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Bernard CHEVILLARD, Notaire à CHEMILLE, le 22 juin 1998 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHOLET le 4 septembre 1998 volume 1998P numéro 4576.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS sus-désignés.

Ces BIENS vendus appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à taxation ni à publicité foncière, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE IMMEUBLE PAR IMMEUBLE

ARTICLE 1ER - PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, les BIENS vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en les visitant.

ARTICLE 2EME - PROPRIETE JOUISSANCE

L

A. J. O.

L'ACQUEREUR sera propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour, et en aura la jouissance également à compter de ce jour, par la perception des fermages, ledit bien étant à loué M. et Mme Régis LEBRUN, suivant bail reçu en la forme authentique par Maître Bertrand MARTIN, notaire à CHEMILLE, le 25 septembre 1998, enregistré à CHOLET SUD-EST le 20 octobre 1998 bordereau 281/2, lesquels ont mis lesdits biens objet du bail à disposition de la EARL "LA GRANDE RAMEE" depuis.

L'ACQUEREUR dispense le notaire soussigné de relater plus amplement ledit bail, déclarant avoir reçu du VENDEUR tous les documents relatif audit bail.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR déclarent faire leur affaire personnelle du remboursement du fermage en cours.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (270.000,00 EUR). Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques de CHOLET.

DECLARATIONS FISCALES IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, il est précisé que le bien présentement vendu est soumis au tarif de droit commun en matière immobilière tel prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (270.000,00 EUR).

DROITS

	<u>Mt. à payer</u>
270.000,00 x 3,60% =	9.720,00 EUR
270.000,00 x 1,20% =	3.240,00 EUR
270.000,00 x 0,20% =	540,00 EUR
9.720,00 x 2,50% =	243,00 EUR
TOTAL	13.743,00 EUR

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Le représentant de la société vendeuse déclare sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle a acquis le BIEN vendu, savoir :

A - Concernant les parcelles cadastrées section A numéros 516, 517, 527, 528, 529, 530 et 546 (lot 1), de la EARL DU BOIS ARCHAMBAULT suivant acte reçu par Maître CHEVILLARD, Notaire à CHEMILLE, le 22 juin 1998 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHOLET le 3 juillet 1998 volume 1998P numéro 3557.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de trois cents mille francs (300.000 FRF) soit une contre-valeur de quarante cinq mille sept cent trente quatre euros et soixante dix centimes (45.734,70 €).

B - Concernant les parcelles cadastrées section A numéros 516, 517, 527, 528, 529, 530 et 546 (lot 2) et les parcelles cadastrées section A numéros 512, 513, 514, 515, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 531, 532, 533, 534, 543, 544, 545, 547, 548, 550, 551, 552, 555, 501, 502, 542, 539, 540 et 541 et les parcelles cadastrées section C numéros 306 et 1025, de Monsieur Guy de LEVIS MIREPOIX, Prince de ROBECH, suivant acte reçu par Maître CHEVILLARD, Notaire à CHEMILLE, le 22 juin 1998 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHOLET le 4 septembre 1998 volume 1998P numéro 4576. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de un million deux cent vingt mille francs (1.220.000,00 FRF) soit une contre-valeur de cent quatre-vingt cinq mille neuf cent quatre-vingt sept euros et quatre-vingt cents (185.987,80 EUR).

- Qu'elle est fiscalement transparente.

- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du service des impôts de ANGERS où elle est identifiée sous le numéro 324 455 344.

La plus-value doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le VENDEUR donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au trésor public.

Domicile fiscal des associés

Il est précisé que les associés de la société venderesse sont les suivants, avec pour chacun d'eux leurs droits sociaux et le centre des impôts dont ils dépendent :

- Monsieur Maurice BRANGEON, titulaire de UNE (1) part sociale, demeurant à LA POMMERAYE (49620), au lieudit "Le Bas Plessis" et dépend du centre des impôts de CHOLET (49), Rue du Planty.

- Madame Paule BRANGEON, titulaire de UNE (1) part sociale, demeurant à LA POMMERAYE (49620), au lieudit "Le Bas Plessis" et dépend du centre des impôts de CHOLET (49), Rue du Planty.

- la société dénommée "SCI LA PARQUE", titulaire de SIX MILLE CINQ CENT VINGT HUIT (6.528) parts sociales, dont le siège social est à LA POMMERAYE (49), au lieudit "le Pelican".

FIN DE PARTIE NORMALISEE

MB

MB

PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

CONDITIONS GENERALESA/A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les BIENS et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur des BIENS, dans la mesure où celui-ci est assuré, et ce afin d'être libéré du contrat.

- Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché à ce sujet.

: Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre les BIENS objet des présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

B/A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra les BIENS vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

. Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède,

. soit même de la surface des BIENS vendus la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les BIENS, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les BIENS peuvent et pourront être assujettis; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Fera son affaire personnelle des abonnements et traités, notamment pour l'eau et l'électricité, souscrits le cas échéant par le VENDEUR.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

- Fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement les BIENS souscrites directement par le VENDEUR, si elles existent, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

ASSAINISSEMENT

Aux termes d'un courrier délivré par Madame le maire de la commune de LA POITEVINIERE, le 27 juin 2007, Madame le Maire de ladite commune a précisé que l'immeuble était équipé d'un dispositif individuel de traitement des eaux usées.

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'est pas desservi par l'assainissement communal, et précise qu'il utilise un assainissement individuel. Cet assainissement n'a fait l'objet d'**aucun contrôle de conformité** par le service d'assainissement communal.

Le VENDEUR déclare ne pas savoir si le système d'assainissement est conforme à la législation actuellement en vigueur.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle des éventuels travaux de mise en conformité pouvant être mis à sa charge, et ce sans recours contre le VENDEUR et le notaire soussignée.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

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

Le VENDEUR déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

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

Aucun état relatif à la présence ou à l'absence d'amiante n'a été établi.

Par suite, les dispositions du Code civil en matière de vices cachés sont portées à la connaissance des parties :

Article 1641

Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 1644

Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera arbitrée par experts.

Article 1645

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Article 1648

L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur, dans un bref délai, suivant la nature des vices rédhibitoires, et l'usage du lieu où la vente a été faite.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de ces dispositions, en faire leur affaire personnelle.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

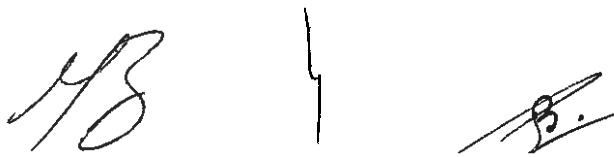
Le BIEN objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par le VENDEUR, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Aucun constat relatif à la présence ou à l'absence de plomb n'a été établi.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de ces dispositions, en faire leur affaire personnelle.

URBANISME

✓



Les documents d'urbanisme sont demeurés ci-joints et annexés après mention, à savoir :

A – Concernant les immeubles situés à LA POITEVINIERE :

- Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par Madame le Maire de la commune de LA POITEVINIERE, le 27 juin 2007, de laquelle il résulte ce qui suit :

"...

Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption :

Néant

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan d'occupation des sols (P.O.S.) – Zone NC, ND et ND t approuvé le 20.12.1999

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Néant

Opération concernant le terrain :

Néant

Observations et prescriptions particulières :

Néant"

- Un certificat administratif délivré par Madame le Maire de la commune de LA POITEVINIERE, le 27 juin 2007, duquel il résulte ce qui suit :

"Je soussignée, Régine SECHER, agissant en qualité de Maire de la commune de LA POITEVINIERE CERTIFIE ne pas avoir connaissance de servitudes sur l'immeuble situé au "Bois Archambault" sur la commune de LA POITEVINIERE appartenant à la Société Civile Immobilière du SOL DE LOIRE et cadastré section A n°501, 502, 512, 513, 414, 515, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 550, 551, 552, 555, 945, 946 et 947."

- Renseignements divers d'urbanisme

Une note de renseignements divers a été délivrée par Madame le Maire de la commune de LA POITEVINIERE, le 27 juin 2007. Il résulte de cette note ce qui suit :

«Renseignements sur la commune :

- Votre commune est-elle dotée d'un POS ?	OUI
Si oui dans quelle zone se trouve l'immeuble ? NC, ND et ND t	
- Votre commune est-elle dotée d'un PLU ?	NON
Si oui dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	
Si PLU, contient-il dans son règlement la nouvelle règle de gestion des droits à construire résiduels ?	

Cet immeuble se trouve-t-il inclus dans :

- une zone de droit de préemption urbain non renforcé ?	NON
- une zone de droit de préemption urbain renforcé ?	NON
- une zone d'aménagement différé ?	NON
- une zone d'aménagement concerté ?	NON
- une zone d'environnement protégé ?	NON
- un département soumis à la taxe départementale des espaces naturels sensibles ?	OUI
- une zone de préemption au titre des espaces naturels et sensibles départementaux ?	NON
- une zone de rénovation urbaine ?	NON
- un périmètre de restauration immobilière ?	NON
- un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	NON

Est-il de plus situé :

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Handwritten mark

- dans un lotissement autorisé avant le 30 Juin 1986 ?	NON
Dans l'affirmative, les formalités prévues par l'article R315-44.1 du Code de l'Urbanisme ont-elles été accomplies ?	
Les colotis ont-ils demandé le maintien des règles d'urbanisme spécifiques à ce lotissement ?	
- dans un secteur dit « secteur sauvegardé » ?	NON
- à proximité d'un site ou monument historique ?	NON
- dans une zone d'architecture imposée ?	NON
- dans une zone de carrières souterraines ?	NON
- dans une zone de carrières à ciel ouvert ?	NON
- dans une zone de sismicité ?	NON
- dans une zone inondable ?	NON
- à l'intérieur d'un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ?	NON
- à l'intérieur d'un périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques ?	NON

Fait-il :

- L'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ?	NON
- L'objet d'une servitude d'alignement ou réserve publique ?	NON

Est-il desservi :

- une voie publique nationale ? Nom de la voie et numéro :	NON
- une voie départementale ? Nom de la voie et numéro :	NON
- une voie communale ? Nom de la voie et numéro : VC n°2 et VC n°4	OUI
- une voie privée ?	NON

Servitudes - projets :

En règle générale, existe-t-il des servitudes ou projets en cours pouvant intéresser cet immeuble ?	NON
---	-----

Dans l'affirmative, lesquels ?

Situation de l'immeuble quant à l'exigence d'un état parasitaire :

- Est-il compris dans un périmètre d'obligation de production d'un état parasitaire ?	NON
---	-----

»

B – Concernant les immeubles situés à NEUVY EN MAUGES :

- Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par Monsieur le Maire de la commune de NEUVY EN MAUGES, le 29 juin 2007, de laquelle il résulte ce qui suit :

« ...
Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption :

Néant

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan d'occupation des sols (P.L.U.) – Zone N approuvé le 05.09.2006

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Néant

Opération concernant le terrain :

Néant

Observations et prescriptions particulières :

Territoire soumis au principe de la PVNR par DCM n°2002/10 du 12/2/02"

- Un courrier délivré par Monsieur le Maire de NEUVY EN MAUGES le 29 juin 2007, a précisé ce qui suit :

"Aucune servitude concernant cet immeuble."

- Renseignements divers d'urbanisme

Une note de renseignements divers a été délivrée par Madame le Maire de la commune de NEUVY EN MAUGES, le 29 juin 2007. Il résulte de cette note ce qui suit :

«Renseignements sur la commune :

- Votre commune est-elle dotée d'un POS ?	NON
Si oui dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	
- Votre commune est-elle dotée d'un PLU ?	OUI
Si oui dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	N
Si PLU, contient-il dans son règlement la nouvelle règle de gestion des droits à construire résiduels ?	

Cet immeuble se trouve-t-il inclus dans :

- une zone de droit de préemption urbain non renforcé ?	NON
- une zone de droit de préemption urbain renforcé ?	NON
- une zone d'aménagement différé ?	NON
- une zone d'aménagement concerté ?	NON
- une zone d'environnement protégé ?	OUI
- un département soumis à la taxe départementale des espaces naturels sensibles ?	OUI
- une zone de préemption au titre des espaces naturels et sensibles départementaux ?	NON
- une zone de rénovation urbaine ?	NON
- un périmètre de restauration immobilière ?	NON
- un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	NON

Est-il de plus situé :

- dans un lotissement autorisé avant le 30 Juin 1986 ?	NON
Dans l'affirmative, les formalités prévues par l'article R315-44.1 du Code de l'Urbanisme ont-elles été accomplies ?	
Les colotis ont-ils demandé le maintien des règles d'urbanisme spécifiques à ce lotissement ?	
- dans un secteur dit « secteur sauvegardé » ?	
- à proximité d'un site ou monument historique ?	NON
- dans une zone d'architecture imposée ?	NON
- dans une zone de carrières souterraines ?	NON
- dans une zone de carrières à ciel ouvert ?	NON
- dans une zone de sismicité ?	NON
- dans une zone inondable ?	NON
- à l'intérieur d'un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ?	NON
- à l'intérieur d'un périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques ?	NON

Fait-il :

AS

h

PS

✓

- L'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ?	NON
- L'objet d'une servitude d'alignement ou réserve publique ?	NON

Est-il desservi :

- une voie publique nationale ? Nom de la voie et numéro :	NON
- une voie départementale ? Nom de la voie et numéro :	
- une voie communale ? Nom de la voie et numéro :	OUI
- une voie privée ?	

Servitudes - projets :

En règle générale, existe-t-il des servitudes ou projets en cours pouvant intéresser cet immeuble ?	NON
---	-----

Dans l'affirmative, lesquels ?

Situation de l'immeuble quant à l'exigence d'un état parasitaire :

- Est-il compris dans un périmètre d'obligation de production d'un état parasitaire ?	NON
---	-----

»

L'ACQUEREUR 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 soussignée toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le BIEN vendu n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte d'un courrier délivré par Madame le Marie de la commune de LA POITEVINIERE le 27 juin 2007, et par Monsieur le Marie de la commune de NEUVY EN MAUGES le 29 juin 2007, demeurés ci-joints et annexés après mention.

Droit de préemption SAFER

LE BIEN est situé dans la zone de préemption de la SAFER MAINE OCEAN.

Le notaire soussignée a, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception informé ladite société des prix et conditions de la présente vente.

Par lettre du 27 juillet 2007 demeurée ci-annexée après mention, ladite "SAFER" a déclaré qu'elle renonçait à exercer son droit de préemption.

DROIT DE PREEMPTION DU PRENEUR EN PLACE
INTERVENTION

L'immeuble étant loué, à l'instant s'est présenté et est intervenu :

Monsieur Régis LEBRUN, demeurant à LA POITEVINIERE (49), au lieudit "La Grande Ramée", agissant en sa qualité de gérant de la société dénommée LA GRANDE RAMEE, dont le siège est à LA POITEVINIERE (49510) La Grande Ramée, identifiée au SIREN sous le numéro 483 896 411.

Ayant mis à disposition de la EARL LA GRANDE RAMEE, ci-dessus dénommée en première partie, le droit au bail.

Preneur en Place de l'immeuble faisant l'objet de la présente vente aux termes d'un acte reçu en forme authentique par Maître Bertrand MARTIN, notaire à CHEMILLE, le 25 septembre 1998, enregistré à CHOLET SUD-EST le 20 octobre 1998 bordereau 281/2.

Qui, parfaite connaissance prise des présentes,






Reconnait qu'il était au courant depuis un certain temps déjà du projet de vente formulé par son bailleur VENDEUR aux présentes ainsi que du prix et des conditions demandés par lui, qu'il avait dispensé ce dernier de lui adresser les notifications prévues par l'article L 412-8 du Code rural, et qu'il lui avait fait savoir qu'il n'était pas ACQUEREUR de l'immeuble vendu.

Il déclare expressément réitérer son affirmation qu'il n'est pas ACQUEREUR ; en conséquence, il renonce purement et simplement au droit de préemption que lui accordent les articles L 412-1 et suivants du Code rural, et donne son agrément complet à la présente vente, s'interdisant toute action quelconque à ce sujet.

A la suite de quoi, il dispense le VENDEUR et le Notaire soussigné de lui adresser la notification prévue par l'article L 412-9, 3° alinéa, du Code rural, destinée à lui faire connaître la vente.

ABSENCE DE RESILIATION PARTIELLE DU BAIL

Il est convenu entre les parties que la présente vente n'entraîne pas résiliation partielle du bail sur le bien vendu.

DECLARATION SUR LE CONTROLE DES STRUCTURES

La modification d'exploitation agricole consécutive aux présentes est soumise à autorisation préalable en application tant des articles L 331-1 et suivants du Code rural instituant le contrôle des structures agricoles, que du Schéma Directeur des Structures du Département.

En conséquence, conformément aux dispositions des articles sus-visés, une demande d'autorisation doit être adressée par l'ACQUEREUR au Préfet par lettre recommandée avec demande d'acté de réception.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de l'obtention de cette autorisation, et persiste dans son intention d'acquérir sans aucun recours contre le VENDEUR et le notaire soussignée à ce sujet.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 25 juin 2007 et certifié à la date du 21 juin 2007 du chef du VENDEUR ne révèle aucune inscription.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour sur le BIEN vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ce BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le BIEN vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles rapportées ci-après :

1°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard CHEVILLARD, notaire à CHEMILLE, le 22 juin 1998, ci-après visé dans le paragraphe "Origine de propriété", il a été précisé ce qui suit :

"Le vendeur déclare que par suite de faits antérieurs au 1^{er} janvier 195, le chemin cadastré Commune de LA POITEVINIERE, section A 502 est grevé d'un droit de passage au profit de la parcelle A 503 et que les parcelles cadastrées A 501 et 502 s'exploitent par le chemin cadastré A 564 et 786."

"Les servitudes rappelées dans l'état descriptif de division entre Madame de ROBECH et Monsieur et Madame AUDUSSEAU, établi suivant acte reçu par Maître CHEVILLARD, le 29 janvier 1992 sont aujourd'hui sans intérêt par suite de réunion entre les mains de la société acquéreur du fonds servant et du fonds dominant."

2°) Une convention de passage sur la parcelle cadastrée section A numéro 546 a été signée entre l'Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial dénommé "ELECTRICITE DE France" et la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU SOL DE LOIRE suivant acte sous seing en date des 13 juin et 18 octobre 2005. Ladite convention demeurera annexée aux présentes après mention.

PLAN CLIMAT DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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

Il est précisé que l'acquéreur n'entend pas se prévaloir à l'encontre du propriétaire de l'absence de ce diagnostic car celui-ci :

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

- ne constitue pas une garantie contractuelle.

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

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Handwritten signature

Vertical handwritten mark

Handwritten signature

Al 01

Il n'existe pas, à ce jour, ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte d'un courrier délivré par Madame le Maire de la commune de LA POITEVINIERE le 29 juin 2007 et d'un courrier délivré par Monsieur le Maire de la Commune de NEUVY EN MAUGES le 29 juin 2007, tous deux demeurés ci-après annexés.

DROITS A PAIEMENT UNIQUE

La présente vente ne comprend pas la cession des droits à paiement générés par les BIENS vendus, le VENDEUR n'étant pas détenteur de droits.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Les immeubles présentement vendus appartiennent à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU SOL DE LOIRE, vendeur aux présentes, pour les avoir acquis de la manière suivante :

A - Concernant les parcelles cadastrées section A numéros 516, 517, 527, 528, 529, 530 et 546 (lot 1), de :

La société dénommée "EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITE LIMITEE DU BOIS ARCHAMBAULT", exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL), société civile à capital variable, dont le siège social est au lieudit "Le Bois Archambault" à LA POITEVINIERE (49), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGERS sous le numéro SIREN 384 542 643 (numéro de gestion 92 D 94).

Suivant acte reçu par Maître Bernard CHEVILLARD, Notaire à CHEMILLE, le 22 juin 1998.

Moyennant un prix principal de trois cents mille francs (300.000 FRF) soit une contre-valeur de quarante cinq mille sept cent trente quatre euros et soixante dix centimes (45.734,70 €).

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHOLET le 3 juillet 1998 volume 1998P numéro 3557.

Du chef de la EARL DU BOIS ARCHAMBAULT :

Les immeubles appartenaient à la EARL DU BOIS ARCHAMBAULT par suite de l'apport qui lui en a été fait lors de sa constitution par :

Monsieur Marcel Jean Marie AUDUSSEAU, agriculteur, et Madame Thérèse Jeanne Marie JUTEAU, agricultrice, son épouse, demeurant ensemble à LA POITEVINIERE, au lieudit "Le Bois Archambault".

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard CHEVILLARD, notaire à CHEMILLE, le 29 janvier 1992.

Une expédition dudit acte a été publié au bureau des hypothèques de CHOLET le 3 avril 1992 volume 1992P numéro 1573.

B - Concernant les parcelles cadastrées section A numéros 516, 517, 527, 528, 529, 530 et 546 (lot 2) et les parcelles cadastrées section A numéros 512, 513, 514, 515, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 531, 532, 533, 534, 543, 544, 545, 547, 548, 550, 551, 552, 555, 501, 502, 542, 539, 540 et 541 et les parcelles cadastrées section C numéros 306 et 1025, de :




Monsieur Guy Emmanuel de LEVIS MIREPOIX, Prince de ROBECH, administrateur de société, demeurant à MONACO (Principauté de MONACO), 4 boulevard de Belgique, divorcé en premières noces et non remarié de Madame Catherine Françoise GODILLARD.

Suivant acte reçu par Maître Bernard CHEVILLARD, Notaire à CHEMILLE, le 22 juin 1998.

Moyennant le prix de un million deux cent vingt mille francs (1.220.000,00 FRF) soit une contre-valeur de cent quatre-vingt cinq mille neuf cent quatre-vingt sept euros et quatre-vingt cents (185.987,80 EUR) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHOLET le 4 septembre 1998 volume 1998P numéro 4576.

Du chef de Monsieur Guy de LEVIS MIREPOIX :

Les immeubles lui appartenaient pour les avoir recueillis dans la succession de :
Madame Aymardine Ghislaine Henriette Amélie Marie Louise de NICOLAY,
Princesse de ROBECH, propriétaire, demeurant à PARIS (75016), 5 rue Charles Lamoureux,
veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Emmanuel Joseph de LEVIS
MIREPOIX, Prince de ROBECH.

Née à PARIS (16^{ème}), le 14 janvier 1904.

Décédée en son domicile sus indiqué le 30 septembre 1997.

Sa mère.

De laquelle il était seul et unique héritier.

Ainsi que cette qualité est constatée par un acte de notoriété dressé à défaut
d'inventaire après le décès de Madame de LEVIS MIREPOIX, Princesse de ROBECH, par
Maître Dominique PROUVOST, notaire à MONTFORT SUR RISLE, le 16 octobre 1997.

La transmission de propriété résultant du décès de Madame de LEVIS MIREPOIX,
Princesse de ROBECH, a été constatée par une attestation de propriété dressée par Maître
Dominique PROUVOST, notaire à MONTFORT SUR RISLE, le 9 juin 1998, et dont une
copie a été publiée au bureau des hypothèques de CHOLET.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer aux présentes une note
sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

INCONSTRUCTIBILITE EN ZONE NC - AVERTISSEMENT

Le BIEN objet des présentes se trouve en zone NC.

Le Notaire soussigné avertit l'ACQUEREUR, qui déclare en faire son affaire
personnelle et en avoir connaissance dès avant les présentes, que les zones NC sont en principe
inconstructibles comme étant réservées aux activités agricoles, et par suite seules sont admises
les constructions directement liées et nécessaires aux exploitations ainsi que le logement des
exploitants eux-mêmes. Par suite, la vente d'une habitation construite en zone non
constructible à une personne n'exerçant pas une activité agricole est autorisée, mais
l'ACQUEREUR peut se voir refuser un permis de construire pour transformation du bien.

Par suite, l'ACQUEREUR dispense le Notaire soussigné de rapporter aux présentes
les dispositions actuelles relatives à la zone NC.

INCONSTRUCTIBILITE EN ZONE ND - AVERTISSEMENT

Le bien objet des présentes se trouve en zone ND.

Le Notaire soussigné avertit l'ACQUEREUR, qui déclare en faire son affaire
personnelle et en avoir connaissance dès avant les présentes, que les zones ND sont en principe
inconstructibles, mais les dispositions d'urbanisme ne peuvent interdire les travaux ayant pour
seul objet la conservation des bâtiments existants. Le Notaire précise que le règlement local
d'urbanisme peut prévoir des constructions limitées.

Par suite, l'ACQUEREUR dispense le Notaire soussigné de rapporter aux présentes
les dispositions actuelles relatives à la zone ND.

NEGOCIATION

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

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire
seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

TITRES

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

POUVOIRS

|

✓

A1 RI.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et également d'alimentation de leurs traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.

Par ailleurs certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.

Conformément au chapitre V section 2 de la loi précitée, toute personne dispose d'un droit d'accès aux données la concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial concerné ou via le correspondant "Informatique et Libertés" désigné par l'office.

L'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DONT ACTE sur vingt pages.

Comprenant

- renvoi approuvé :-
- barre tirée dans des blancs :-
- blanc bâtonné :-
- ligne entière rayée :-
- chiffre rayé nul :-
- mot nul :-

Paraphes

4 ✓
AL RL
~~AL RL~~
y

Après lecture faite par Monsieur Christophe GRASTEAU, Notaire assistant habilité, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par ledit, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

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

~~AL RL~~
~~AL RL~~
~~AL RL~~
~~AL RL~~
~~AL RL~~

POUR EXPEDITION
rédigée sur VINGT-ET-UNE (21) pages,
réalisée par reprographie, délivrée par le notaire
soussigné et certifiée par lui comme étant la
reproduction exacte de l'original.

