

100360301

CL/OP/SD

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE ONZE AVRIL**

**A NOYEN-sur-SARTHE (Sarthe), 30 rue Pasteur, au bureau annexe de
l'office notarial de LE MANS (Sarthe), 2 rue Héraclite.**

**Maître Louis COLLIN, Notaire associé, membre de la société d'exercice
libéral à responsabilité limitée « LCC Notaires » titulaire d'un office notarial sis à
LE MANS (Sarthe) 2 rue Héraclite, soussigné,**

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

A LA REQUETE DE :

1/ Monsieur Geoffroy Yves Vianney **d'ANDIGNE**, agriculteur, demeurant à
MAIGNE (72210) lieu-dit Le Vieux Resteau.

Né à LE MANS (72000) le 29 décembre 1981.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Claire Hermine Marie Catherine **d'ANDIGNE**, enseignante,
demeurant à LE MANS (72000) 38 rue de Navarin.

Née à LE MANS (72000) le 24 juillet 1979.

Divorcée de Monsieur Guillaume **ARBON** suivant jugement rendu par le
tribunal judiciaire de LE MANS (72000) le 29 novembre 2018, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE est présent à l'acte.
- Madame Claire d'ANDIGNE est présente à l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Claire d'ANDIGNE

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

PLAN DE L'ACTE

PREMIERE PARTIE

STATUTS

- Titre I - Caractéristiques**
- Titre II - Capital social**
- Titre III - Parts sociales**
- Titre IV - Administration**
- Titre V - Comptes sociaux**
- Titre VI - Dispositions diverses**

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 . FORME – INTERET SOCIAL

La société a la forme d'une société civile immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 2 . OBJET

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

ARTICLE 3 . DENOMINATION

La dénomination sociale est : SCI DU VIEUX RESTEAU.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales "S.C.", ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du greffe auprès duquel la société est immatriculée par l'intermédiaire du guichet unique.

ARTICLE 4 . SIEGE

Le siège social est fixé à : MAIGNE (72210), Le vieux Resteau.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 . DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS

Apport en numéraire

Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE n'effectue pas d'apport en numéraire.

Madame Claire d'ANDIGNE apporte :

- La somme de **TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR)**.

Cette somme sera versée sur le compte courant ouvert au nom de la société dans un délai maximal d'un mois après signature des présentes.

Apports immobiliers

Madame Claire d'ANDIGNE n'effectue pas d'apport en numéraire.

Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE effectue l'apport immobilier suivant :

A MAIGNE (SARTHE) 72210 Lieu-dit Le Vieux Resteau,

Une propriété comprenant un manoir et des dépendances.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	239	RETEAU	00 ha 11 a 45 ca
B	241	RETEAU	00 ha 07 a 00 ca
B	242	RETEAU	00 ha 52 a 20 ca
B	243	RETEAU	00 ha 20 a 85 ca
B	380	LE VIEUX RESTEAU	00 ha 88 a 61 ca
B	382	LE VIEUX RESTEAU	00 ha 00 a 31 ca
B	384	LA PETITE VALLEE	01 ha 56 a 27 ca
B	386	RETEAU	00 ha 05 a 47 ca
B	387	RETEAU	00 ha 07 a 93 ca
B	388	RETEAU	00 ha 21 a 56 ca
B	393	RETEAU	00 ha 00 a 24 ca
B	394	RETEAU	00 ha 00 a 04 ca
ZH	10	RETEAU	19 ha 30 a 50 ca
ZH	11	RETEAU	01 ha 62 a 00 ca
ZH	12	RETEAU	00 ha 12 a 00 ca
ZH	13	RETEAU	00 ha 21 a 70 ca
B	237	LE PATURAS	00 ha 40 a 90 ca

Total surface : 25 ha 39 a 03 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Demeurent annexés aux présentes :

- Deux extraits de plans cadastraux,
- Un extrait cadastral modèle 1.

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR).

Effet relatif

Donation-partage suivant acte reçu par Maître POUPINEL-DESCAMBRES, notaire à NOYEN SUR SARTHE, le 3 avril 2004, publié au service de la publicité foncière de LE MANS 1, le 10 mai 2004, volume 2004P, numéro 1629.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une

lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Total des apports

La valeur totale des apports est de : trois cent trois mille euros (303 000,00 eur).

ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : TROIS CENT TROIS MILLE EUROS (303 000,00 EUR).

Il est divisé en 1010 parts, de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 1010 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE à concurrence de 1000 parts, portant les numéros 1 à 1000, en rémunération de son apport en nature.

Madame Claire d'ANDIGNE à concurrence de 10 parts, portant les numéros 1001 à 1010, en rémunération de son apport en numéraire.

ARTICLE 8 . AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts

nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées, usufruit d'une part et nue-propiété de l'autre, chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire aura un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propiétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article "MUTATION".

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propiétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propiétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

À égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propiétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE 9 . REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III . PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 . DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Personne protégée – Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.
- Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

ARTICLE 11 . MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent par l'intermédiaire du guichet unique, d'une copie de l'acte de mutation enregistré.

Les parts sont librement cessibles et en conséquence aucune procédure d'agrément n'est à prévoir.

Retrait unilatéral d'un associé

Un associé peut se retirer unilatéralement de la société à condition d'en informer cette dernière et chacun de ses coassociés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins trois mois avant son retrait effectif et ce pour conserver ses droits à la rémunération de son capital tels qu'ils sont déterminés ci-après.

À compter de la date officielle de son retrait unilatéral, l'associé perd automatiquement ses droits attachés à sa qualité d'associé.

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, à peine de nullité, par écrit en application des dispositions de l'article 2356 premier alinéa du Code civil. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par l'article 2338 du Code civil.

Le nantissement des parts pourra être réalisé par l'ensemble des associés sans qu'aucun agrément ne soit nécessaire.

ARTICLE 12 . MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit, héritier ou légataire doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les associés nouveaux titulaires des parts, ou, à défaut d'acquisition de tout ou partie des parts, par la société elle-même, qui doit alors les racheter en vue de leur annulation. Le rachat et le paiement total de leur valeur devra intervenir au plus tard dans les cinq mois du décès. À défaut de règlement total dans ce délai, les intérêts sur la somme due courent au double de ceux exigibles par l'administration fiscale en cas de dépôt tardif de la déclaration de succession.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 13 . NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION – VACANCE – DECES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa décision aux éventuels cogérants ainsi qu'à chacun des associés en respectant un préavis de trois mois. Ce délai commencera à courir à compter de la dernière réception de la démission adressée soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre simple remise contre émargement ou récépissé.

Toutefois en présence d'un gérant unique, la démission pourra prendre effet à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination de son successeur à la fonction de gérant.

En toute hypothèse, le gérant démissionnaire peut être dispensé du délai de préavis avec l'accord de tous les associés ou par décision d'assemblée générale.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

ARTICLE 14 . POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément. Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants (ensemble ou séparément) peut accomplir les actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

A titre exceptionnel, il est expressément convenu ce qui suit : l'associé majoritaire, possédant plus de 75 % des parts sociales de la SCI jouit du pouvoir de prendre des décisions unilatérales dans l'intérêt supérieur de la société, sans avoir besoin de l'approbation des autres associés. Ces prérogatives incluent, entre autres, la faculté de modifier les statuts de la société, d'engager des travaux, voire d'intégrer de nouveaux associés, même des membre de sa famille, sans requérir le consentement des autres associés.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé

comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 15 . FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

ARTICLE 16 . CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE 17 . PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE 18 . ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE 19 . TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant, l'un d'eux ou tout associé désigné par la gérance.

À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 20 . PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

ARTICLE 21 . ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées.

ARTICLE 22 . ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes décisions, ordinaires et extraordinaires, sont prises à l'unanimité.

ARTICLE 23 . DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous signature privée, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

La société doit impérativement tenir une comptabilité propre compte tenu de l'existence de son patrimoine propre et de sa personnalité autonome, comptabilité distincte de celle de la personne de ses associés.

ARTICLE 24 . EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le trente-et-un décembre de chaque année.

ARTICLE 25 . DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, les sommes portées en réserve sont également distribuables.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision soit des associés soit, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 26 . COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne doivent jamais être débiteurs.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de retrait sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

En cas de décès d'un associé titulaire d'un compte courant, le remboursement de ce dernier ne pourra en toute hypothèse être exigé qu'à la hauteur de la trésorerie disponible de la société.

ARTICLE 27 . REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 28 . PROROGATION – DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué ci-dessus.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 29 . LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE 30 . REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret n° 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n° 2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés par l'intermédiaire du guichet unique, les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

ARTICLE 31 . CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de vie de la société ou lors de sa liquidation, entre la société, ses associés, ses dirigeants ou l'un de ses membres, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de LE MANS par le notaire soussigné via le guichet unique.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Les associés nomment pour premier gérant de la société : Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE demeurant à MAIGNE (72210), le Vieux Resteau.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION - ÉTAT

ACTES ACCOMPLIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis avant la signature des statuts, mais uniquement au nom et pour le compte de la société en formation et expressément spécifiés comme tels par le signataire, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux futurs associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé. La signature des statuts emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

ACTES ACCOMPLIS APRES LA SIGNATURE DES STATUTS

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements au nom et pour le compte de la société. Le mandataire devra expressément indiquer, pour que l'engagement soit valable, qu'il agit au nom et pour le compte de la société en formation, à défaut ce contrat sera inopposable à la société mais opposable à son seul signataire.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société par l'intermédiaire du guichet unique au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE à l'effet d'accomplir les actes nécessaires à la création de la société.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Maître Louis COLLIN, Notaire soussigné, et à l'ensemble des collaborateurs de son office notarial, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

DECISION DE REPRISE POSTERIEUREMENT A L'IMMATRICULATION

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures et formalismes ci-dessus présentés ne pourront pas être repris postérieurement à l'immatriculation même par une décision prise à l'unanimité des associés. Ces engagements sont insusceptibles de confirmation ou de ratification. Les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2025.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Le notaire soussigné rappelle l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les modalités de convocation et de déroulement des assemblées sus-relatées dans la mesure où des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence les modifieraient temporairement.

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés déclarent que la société sera soumise à l'impôt sur les sociétés. Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social. Les associés sont également informés que cette option peut être révoquée avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt de l'exercice concerné et, au plus tard, avant la fin du mois précédant la date limite de versement du premier acompte d'impôt du cinquième exercice suivant celui au titre duquel l'option a été exercée. Par suite d'une telle révocation, les associés sont prévenus qu'ils seront alors totalement privés d'opter de nouveau à l'impôt sur les sociétés. Les modalités d'exercice de ce droit à renonciation sont précisées par le décret numéro 2019-654 du 27 juin 2019.

Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.

En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de

la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.

DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE – REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES

Lorsque la collectivité des associés décidera de la distribution du bénéfice de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau), celui-ci reviendra en totalité en pleine propriété à l'usufruitier au prorata des parts sociales dont la propriété est démembrée. Le résultat exceptionnel, lié par exemple à la cession d'un actif, reviendra au nu-propriétaire.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

MODALITES DE L'APPORT DE PROPRIETE BATIE

Propriété - Jouissance

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire et aura la jouissance par la perception des loyers.

Dès cette date, le ou les apporteurs seront subrogés dans tous leurs droits et obligations attachés audit bien.

Rappel de la situation locative

Le bien présentement apporté à la société a fait l'objet d'un bail d'habitation, au profit de Monsieur Nicolas BENINTENDI, né le 24 août 1980, à travers la société WALL STREET FOREX MIAMI, suivant bail sous signature privée en date à MAIGNE, du 7 janvier 2023.

Ce bail a été consenti moyennant diverses charges et conditions dont le contenu intégral a été porté à la connaissance des associés et dont une copie est annexée.

Ce même bail a fait l'objet d'un avenant retirant les parcelles cadastrées section B numéros 381, 383, 385, 389, 390, 406 et section ZH numéros 15 et 27, suivant acte sous-signature privée en date à MAIGNE, du 17 octobre 2023.

De cet avenant, il résulte la faculté pour le locataire de continuer d'accéder à la propriété louée depuis le chemin d'accès actuel constitué des parcelles retirées du bail, et ce jusqu'à la création d'une nouvelle ouverture indépendante et dans un délai maximal de 5 années.

Une copie de l'avenant est annexée.

Conditions générales

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière :

1° - La société prendra le bien dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

À ce sujet, l'apporteur déclare, personnellement, qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, contributions, assurances et autres charges de toute nature afférentes au bien, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

A ce sujet, il est ici rappelé la servitude créée aux termes de l'acte de vente entre M. Geoffroy d'ANDIGNE et Monsieur Hervé d'ANDIGNE, reçu par le notaire soussigné ce jour, savoir :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

1/ Servitude de passage de canalisation et de tour d'échelle

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage d'une canalisation souterraine d'approvisionnement en eau et d'un compteur d'eau et une servitude de tour d'échelle.

Ce droit profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés.

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :

Monsieur Hervé d'ANDIGNE

Désignation :

A MAIGNE (SARTHE) 72210 Reteau.

Une parcelle de terre à usage de chemin

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	390	Reteau	00 ha 16 a 72 ca

Effet relatif

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

2/ Donation-partage suivant acte reçu par Maître POUPINEL-DESCAMBRES notaire à NOYEN-Sur-SARTHE le 3 avril 2004, publié au service de la publicité foncière de LE MANS 1 le 10 mai 2004, volume 2004P, numéro 1629.

Fonds dominant

Propriétaire :
en pleine propriété.

Désignation :

A MAIGNE (SARTHE) 72210
Le Vieux Reteau,

Une propriété comprenant un manoir et des dépendances.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	380	LE VIEUX RESTEAU	00 ha 88 a 61 ca

Effet relatif

Donation-partage suivant acte reçu par Maître POUPINEL-DESCAMBRES notaire à NOYEN SUR SARTHE le 3 avril 2004, publié au service de la publicité foncière de LE MANS 1 le 10 mai 2004, volume 2004P, numéro 1629.

INDEMNITE

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

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage de canalisation souterraine profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités, et uniquement pour les besoins d'approvisionnement en eau.

Le droit de passage s'exercera exclusivement sur l'emplacement actuel de la canalisation et du compteur d'eau. A ce sujet, il est entendu avec les parties qu'aucune nouvelle canalisation ni aucun nouveau branchement sur la canalisation existante ne pourra être réalisés. Les parties s'entendent uniquement à créer un droit de passage sur la canalisation existante sans modification ultérieure de celle-ci. Les seuls travaux qui pourront y être effectués sont les travaux nécessaires à l'entretien et la réparation de cette dite canalisation.

Le droit de tour d'échelle permettra notamment l'entretien des murs du Vieux Reteau le long de l'avenue cadastrée section B numéro 390.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

EVALUATION

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

2/ Servitude de tour d'échelle

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, une servitude de tour d'échelle. Ce droit profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés.

DESIGNATIONS DES BIENS**Fonds servant****Propriétaire :**

Le fonds dominant appartient à Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE en pleine propriété.

Désignation :

A MAIGNE (SARTHE) 72210, Reteau,

Une parcelle de terre à usage de chemin.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	386	Reteau	00 ha 05 a 47 ca

Effet relatif

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

2/ Donation-partage suivant acte reçu par Maître POUPINEL-DESCAMBRES notaire à NOYEN-Sur-SARTHE le 3 avril 2004, publié au service de la publicité foncière de LE MANS 1 le 10 mai 2004, volume 2004P, numéro 1629.

Fonds dominant**Propriétaire :**

Monsieur Hervé d'ANDIGNE

Désignation :

A MAIGNE (SARTHE) 72210, Reteau,

Une propriété comprenant un château et ses dépendances.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	406	RETEAU	00 ha 01 a 08 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Bernard POUPINEL-DESCAMBRES notaire à NOYEN-SUR-SARTHE le 15 mai 2004, publié au service de la publicité foncière de LE MANS 1 le 24 juin 2004, volume 2004P, numéro 2193.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de de tour d'échelle est consenti afin de permettre au fond dominant d'entretenir l'entrée de la propriété de « Restau » situé sur la parcelle cadastrée section B numéro 406.

Précision étant ici faite que le propriétaire du fond dominant pourra, si nécessaire procéder à l'élagage et au débroussaillage des végétaux présents sur 1 mètres de large en limite de la propriété entre les parcelles cadastrée section B 386 et 406.

Le propriétaire du fond dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

EVALUATION

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

EVALUATION

La présente convention notariée relative à l'exercice d'une servitude légale est évaluée à la somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR).

PUBLICITE FONCIERE

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

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Cette convention sera soumise à l'imposition fixe de 125 euros prévue à l'article 679 4° du Code général des impôts.

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

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Ainsi que la renonciation à servitude aux termes du même acte :

« RENONCIATIONS A SERVITUDES

RAPPEL DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant avait constitué au profit du fonds dominant la servitude suivante, aux termes de la donation-partage ci-dessus visée :

« CREATION DE SERVITUDE

Par suite des attributions ci-dessus et pour faciliter l'accès à la parcelle cadastrée sur MAIGNE ZH 13, attribuée à Mr Geoffroy d'ANDIGNE, il est convenu entre :

Monsieur Hervé d'ANDIGNE attributaire de la parcelle de MAIGNE cadastrée section ZH, n° 14, et Mr Geoffroy d'ANDIGNE, attributaire de la parcelle de MAIGNE cadastrée ZH n° 13, la création d'un droit de passage dans les conditions ci-après :

Monsieur Hervé D'ANDIGNE, donataire sus-nommé, concède à Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE, son frère également donataire aux présentes, et à tous propriétaires successifs, un droit de passage sur la parcelle ZH 14 (fonds servant) lui appartenant, notamment pour assurer l'exploitation de la parcelle ZH 13 (fonds dominant) propriété de Mr Geoffroy d'ANDIGNE dans les conditions suivantes :

Ce droit s'effectuera en partant de l'avenue cadastrée ZH 15, pour rejoindre la parcelle ZH 13, tout d'abord en longeant l'avenue ZH 15, puis en longeant ensuite le

ruisseau pour emprunter le pont qui enjambe ledit ruisseau, sur la zone délimitée comme indiquée au plan ci-joint, visé par les parties, d'une largeur de 4m maximum.

Il pourra être utilisé en toutes saisons et en tout temps, avec ou sans engins à moteur, mais seulement par les propriétaires, leurs héritiers, ou toutes personnes porteur d'un mandat des propriétaires, ou titulaire d'un bail de la parcelle ZH 13.

L'entretien de ce passage incombera à Mr Hervé d'ANDIGNE, propriétaire de la parcelle ZH 14, sauf en cas de dégradations ou détériorations par les engins utilisés par les titulaires du droit de passage, et après constat, la remise en état sera à la charge de celui qui les aura occasionnés.

Précision est ici faite que la parcelle ZH 14 (fonds servant) appartient à Monsieur Hervé d'ANDIGNE, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes du présent acte.

Et la parcelle ZH 13 (fonds dominant) appartient à Mr Geoffroy d'ANDIGNE, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes du présent acte également.

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, cette constitution de servitude de droit de passage est évaluée à CENT EUROS (100,00 euros). »

Les parties déclarent également qu'à l'origine, l'ancien réseau téléphonique de la propriété appartenant à Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE, **VENDEUR**, passait par la propriété appartenant actuellement à Monsieur Hervé d'ANDIGNE, **ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** déclare que cet ancien réseau téléphonique n'est plus utilisé.

En conséquences, il abandonne purement et simplement la servitude légale qui en découlait et autorise expressément l'**ACQUEREUR** à retirer les câbles souterrains concernés.

RENONCIATION

Le propriétaire du fonds dominant renonce au bénéfice de ces servitudes à compter de ce jour.

ABSENCE D'INDEMNITE

Ces renonciations à servitude sont consenties sans aucune indemnité.

EVALUATION

Pour la publicité foncière et la perception de la contribution de sécurité immobilière, la renonciation est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur) »

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption de la SAFER

Le **BIEN** est situé dans la zone de préemption de LA SAFER PAYS DE LA LOIRE.

Le notaire a, par voie dématérialisée en date du 15 novembre 2023, informé la société d'aménagement foncier et d'établissement rural compétente de la valeur et des conditions de l'apport.

La SAFER a renoncé à son droit de préemption le 15 janvier 2024.

Une copie de la notification, ainsi que l'accusé de réception et de renonciation sont annexés.

Urbanisme

- Concernant les parcelles cadastrées section B numéros 237, 239, 241, 243, 380, 382, 384, 386, 387, 388, 393 et 394

Un certificat d'urbanisme a été délivré par la mairie sous le numéro Cua 072 177 23 P0023, en date du 15 décembre 2023, dont une copie est annexée.

- Concernant les parcelles cadastrées section ZH numéros 10, 11, 12 et 13

Un certificat d'urbanisme a été délivré par la mairie sous le numéro Cua 072 177 23 P0022, en date du 15 décembre 2023, dont une copie est annexée.

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

La société bénéficiaire de l'apport s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques délivré par Notarisques le 9 novembre 2023 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

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

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

Plan de prévention des risques naturels

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

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2 (faible).

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Absence de sinistres avec indemnisation

L'apporteur 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.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE

Concernant Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE :

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

Donation-partage suivant acte reçu par Maître POUPINEL-DESCAMBRES, notaire à NOYEN SUR SARTHE le 3 avril 2004 pour une valeur de .

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LE MANS 1, le 10 mai 2004 volume 2004P, numéro 1629.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur pour l'avoir reçu à titre gratuit de Monsieur et Madame Yves d'ANDIGNE suivant acte reçu par Maître POUPINEL-DESCAMBRES, notaire à NOYEN SUR SARTHE le 3 avril 2004.

La société objet des présentes est considéré comme fiscalement transparente. L'apport réalisé par Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE représentant plus de 99% du capital social, il n'est considéré comme une cession à titre onéreux que pour les 1% restant correspondant aux droits acquis pas la co-associé, Madame Claire d'ANDIGNE.

Ainsi, l'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer.

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.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LE MANS – 33 AVE DU GAL DE GAULLE – 72000 LE MANS et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

ENGAGEMENT DUTREIL

Il est indiqué en tant que de besoin que l'activité de gestion par une société de son propre patrimoine mobilier ou immobilier, notamment l'activité exercée à titre habituel de loueur de locaux nus quelle que soit leur affectation, ou de locaux meublés à usage d'habitation qu'elle soit ou non accompagnée de prestations de services, n'est pas éligible à l'exonération partielle de l'article 787 B du Code général des impôts.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de LE MANS 1.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

FISCALITE DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE PAR UNE PERSONNE SOUMISE A L'IMPOT SUR LE REVENU

Les apports recueillis par une société passible de l'impôt sur les sociétés sont assujettis à un droit de mutation lorsqu'ils sont effectués par une personne non soumise à cet impôt dans la mesure où ils ont pour objet conformément à l'article 809 I 3° du Code général des impôts :

- des immeubles ou biens assimilés (actions ou parts d'une société immobilière transparente) ;
- des droits immobiliers (usufruit, nue-propriété, droit d'usage et d'habitation, servitudes réelles) ;

- un fonds ou une clientèle ;
- un droit à un bail ou promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble.

Les apports autres que ceux visés ci-dessus sont exonérés de droits (article 810 I du Code général des impôts) ainsi que les immeubles entrant dans le champ d'application de la TVA (article 810 IV du Code général des impôts).

Lorsqu'il est dû, le droit de mutation est en principe perçu conformément à l'article 810 III du Code général des impôts :

- pour les apports d'immeubles ou de droits immobiliers, au taux global de 5 % ;
- pour les apports de fonds, de clientèles, de droits au bail ou à une promesse de bail, au taux global de 3 % sur la fraction comprise entre 23 000 € et 200 000 € et de 5 % sur celle excédant 200 000 €, la fraction jusqu'à 23 000 € étant non imposable. Le droit est calculé sur la valeur vénale des biens concernés. Lorsque la propriété des biens est démembrée, la valeur de la nue-propriété et de l'usufruit est déterminée par application du barème de l'article 669 du Code général des impôts (BOI-ENR-DG-30 n°70). Sur demande de la société assortie d'une offre de garantie, le paiement du droit dû peut être fractionné en cinq annuités égales, moyennant le versement d'intérêts (articles 396, 399, 401 et 404 C du Code général des impôts, annexe 3). Cependant, en ce qui concerne les fonds, sont exclus de tout droit de mutation les apports :
 - de biens mobiliers corporels ou incorporels d'investissement (outillage, matériel, brevets...) ayant ouvert droit à déduction totale ou partielle de la TVA les ayant grevés ;
 - de marchandises en stock (BOI-ENR-AVS-40-10 n°20, 12-09-2012).

L'apporteur des biens visés ci-dessus s'engage à conserver les droits sociaux reçus en contrepartie de l'apport pendant une durée de trois ans afin de bénéficier de l'exonération du droit de mutation. Toutefois, pour les immeubles et droits immobiliers, l'exonération est subordonnée à la condition qu'ils soient compris dans l'apport de l'ensemble des éléments d'actif immobilisé affectés à l'exercice d'une activité professionnelle, ce qui est le cas dans l'hypothèse d'une opération portant sur l'ensemble de l'entreprise.

En cas de non-respect de l'engagement de conservation des titres, le droit de mutation est immédiatement exigible, sans possibilité de fractionnement. Tel est le cas lorsque, dans les trois ans, le chef d'entreprise cède ses droits sociaux ou lorsque la société procède dans le même délai au rachat des titres. Mais la reprise n'est pas effectuée en cas de décès de l'apporteur ou en cas de donation, si le donataire prend dans l'acte et respecte l'engagement de conserver les titres jusqu'au terme de la troisième année suivant l'apport. (Articles 809 I bis et 810 III du Code général des impôts).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	300 000,00	0,10%	300,00

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfices.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

RENONCIATION ET GARANTIE DES DONATEURS

Monsieur Yves Guy Henri Boniface **d'ANDIGNE**, retraité, et Madame Marie-France Claire **FRABOULET de KERLEADEC**, retraitée, demeurant ensemble à MAIGNE (72210) lieu-dit La Ferme de Bourg.

Monsieur est né à LE MANS (72000) le 14 mars 1943,

Madame est née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 28 janvier 1941.

Mariés à la mairie de MAIGNE (72210) le 2 juin 1972 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 **LEBRETON**, notaire à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), le 18 mai 1972.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur est présent à l'acte.

Madame à ce non présente mais représentée par Madame Orégane **POUPIN**, collaboratrice du notaire soussigné spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous signature privée en date à MAIGNE, du 22 décembre 2023, dont l'original est annexé.

A l'effet de :

- *Consentir purement et simplement aux présentes.*
- *Renoncer à leur droit de retour conventionnel, à l'interdiction d'aliéner ainsi qu'à toutes autres réserves portant sur le bien objet des présentes, stipulés aux termes de l'acte de donation-partage reçu par Maître Bernard **POUPINEL-DESCAMBRES**, Notaire à NOYEN SUR SARTHE, le 3 avril 2004.*
- *Renoncer à l'action en révocation dont ils pourraient se prévaloir tant en vertu de la loi qu'en vertu des stipulations expresses dudit acte de donation en exécution des charges et conditions.*

- Renoncer à sa qualité d'usufruitier viager du bien, sans aucune indemnité, étant observé que cette renonciation est effectuée à titre de libéralité, les droits en résultant étant pour leur ensemble à la charge du bénéficiaire.
- Et attester avoir pour héritiers réservataires :
 - o Monsieur Guy d'ANDIGNE,
 - o Monsieur Hervé d'ANDIGNE,
 - o Madame Claire d'ANDIGNE,
 - o Et Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE.

RENONCIATION A ACTION EN COMPLEMENT DE PART

1/ Monsieur Guy Hervé Yves Marie **d'ANDIGNE**, gérant, demeurant à MAIGNE (72210) lieu-dit "La Maison Neuve".
 Né à LE MANS (72000) le 30 octobre 1974.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 à ce non présent mais représenté par Madame Orégane POUPIN, collaboratrice du Notaire soussigné, spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé en date à MAIGNE, du 19 janvier 2024, annexée.

2/ et Monsieur Hervé François Marie Henri **d'ANDIGNE**, agriculteur, demeurant à MAIGNE (72210) lieu-dit Resteau.
 Né à LE MANS (72000) le 28 mai 1977.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 est présent à l'acte.

A l'effet de renoncer à intenter l'action en complément de part de l'article 889 du Code civil, à la suite du partage sus-analysé effectué dans le délai de prescription de l'action

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

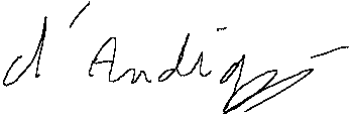
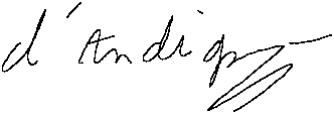
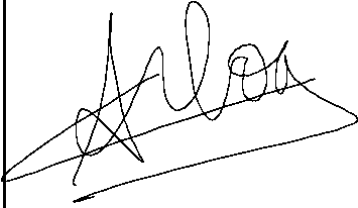
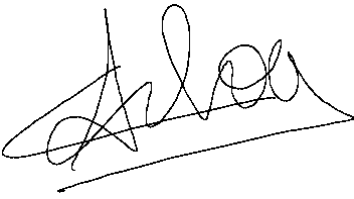
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

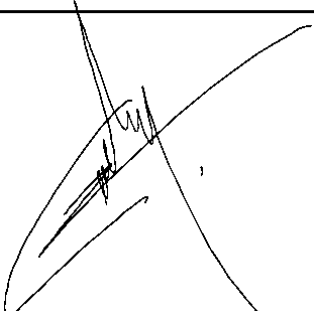
DONT ACTE sans renvoi

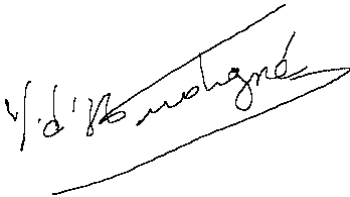
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

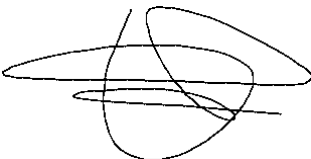
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

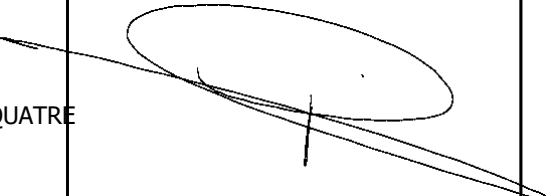
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. d'ANDIGNE Geoffroy a signé à NOYEN-sur-SARTHE le 10 avril 2024	
M. D'ANDIGNE Geoffroy représentant de la société dénommée SCI DU VIEUX RESTEAU a signé à NOYEN-sur-SARTHE le 10 avril 2024	
Mme d'ANDIGNE Claire a signé à NOYEN-sur-SARTHE le 10 avril 2024	
Mme D'ANDIGNE Claire représentant de la société dénommée SCI DU VIEUX RESTEAU a signé à NOYEN-sur-SARTHE le 10 avril 2024	

M. d'ANDIGNE Hervé a signé à NOYEN-sur-SARTHE le 10 avril 2024	
--	--

M. d'ANDIGNE Yves a signé à NOYEN-sur-SARTHE le 10 avril 2024	
---	--

Mme POUPIN Orégane agissant en qualité de représentant a signé à NOYEN-sur-SARTHE le 11 avril 2024	
---	---

et le notaire Me COLLIN LOUIS a signé à NOYEN-sur-SARTHE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE ONZE AVRIL	
---	--

Département :
SARTHE

Commune :
MAIGNE

Section : ZH
Feuille : 000 ZH 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 10/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

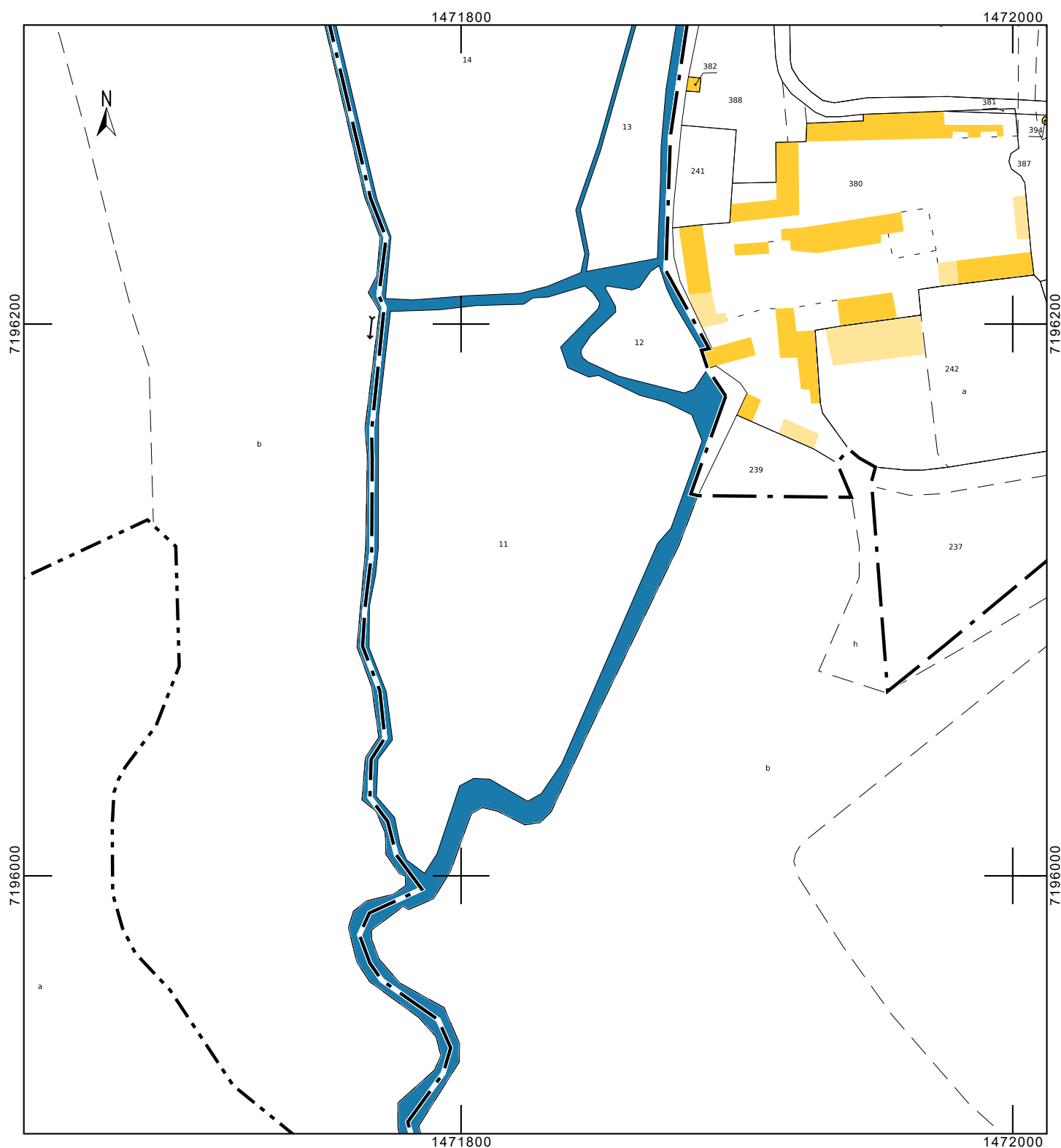
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
LE MANS
33 Ave du Gen de Gaulle 72038
72038 LE MANS
tél. 02 43 83 44 84 -fax
sdif.sarthe@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
SARTHE

Commune :
MAIGNE

Section : B
Feuille : 000 B 02

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

Date d'édition : 10/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

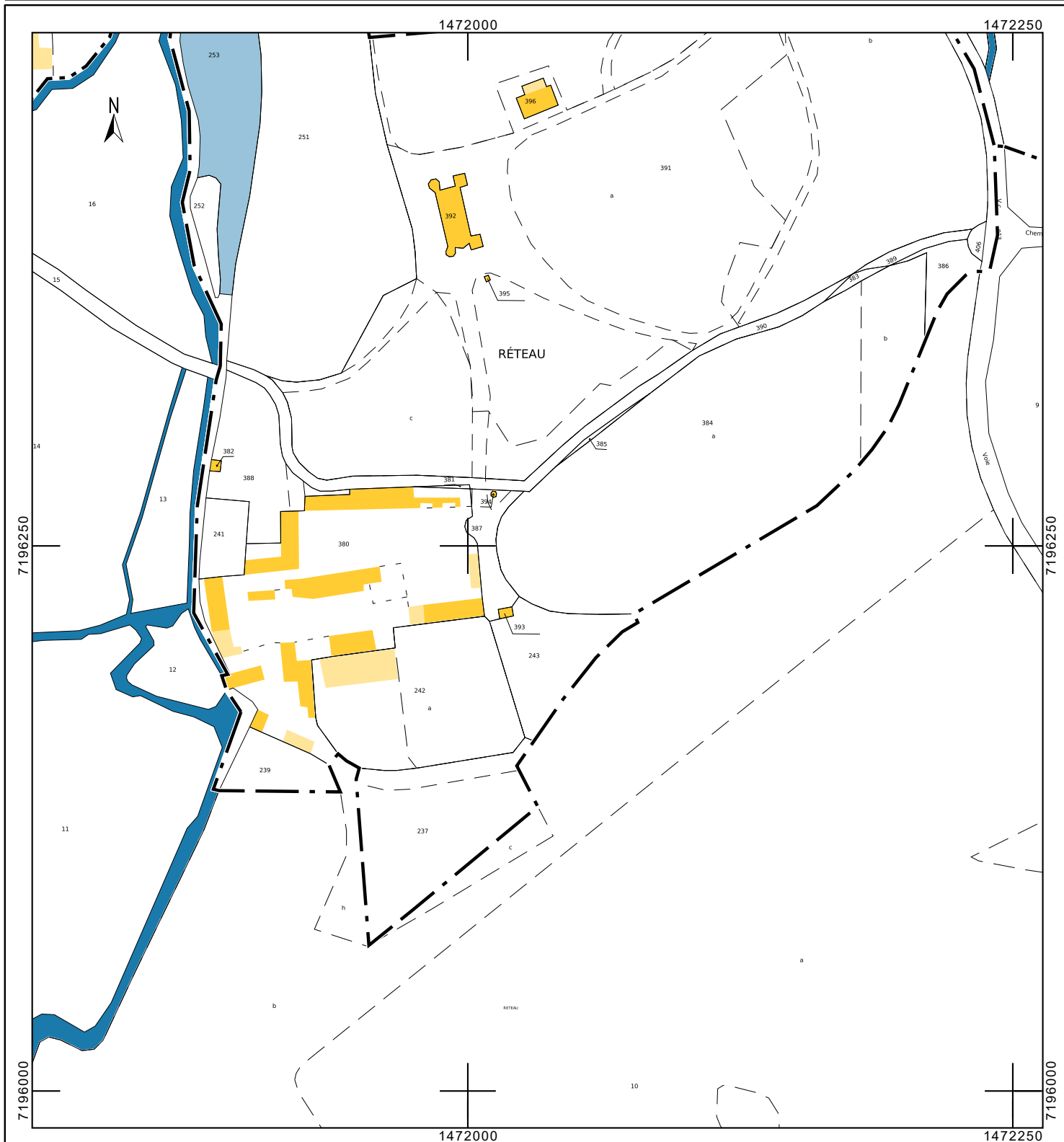
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
LE MANS
33 Ave du Gen de Gaulle 72038
72038 LE MANS
tél. 02 43 83 44 84 -fax
sdif.sarthe@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 11/10/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : LEVEQUE C.

SF2310250587

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 072				Commune : 177				MAIGNE		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
B	0239			RETEAU	0ha11a45ca					
B	0241			RETEAU	0ha07a00ca					
B	0242			RETEAU	0ha52a20ca					
B	0243			RETEAU	0ha20a85ca					
B	0380			LE VIEUX RESTEAU	0ha88a61ca					
B	0382			LE VIEUX RESTEAU	0ha00a31ca					
B	0384			LA PETITE VALLEE	1ha56a27ca					
B	0386			RETEAU	0ha05a47ca					
B	0387			RETEAU	0ha07a93ca					
B	0388			RETEAU	0ha21a56ca					
B	0393			RETEAU	0ha00a24ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 072 Commune : 177 MAIGNE											
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
B	0394			RETEAU	0ha00a04ca						
ZH	0010			RETEAU	19ha30a50ca						
ZH	0011			RETEAU	1ha62a00ca						
ZH	0012			RETEAU	0ha12a00ca						
ZH	0013			RETEAU	0ha21a70ca						



BAIL D'HABITATION

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989

ENTRE LES SOUSSIGNES

· Geoffroy d'andigné , le vieux resteau 72177 Maigné propriétaire du logement ci après désigné.

Ci après dénommé « le bailleur » d'une part

ET

Nicolas Benintendi 24/08/1980 à travers la societe wall street forex Miami

En cas de pluralité de locataires, les preneurs sont co-titulaires du présent bail et ils agissent et répondent solidairement et indivisiblement des obligations nées du présent contrat.

Ci après dénommé « le preneur » d'autre part

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

"Monsieur D'Andigné Geoffroy met en location un ensemble immobilier à Monsieur Benintendi Nicolas. En échange d'un bail de 15 ans garanti par Monsieur D'Andigné et sa SCI Le Vieux Resteau, ainsi que d'un loyer modéré sans augmentation, Monsieur Benintendi s'engage à effectuer les travaux nécessaires à la rénovation du domaine. Monsieur Benintendi s'engage à réaliser, pendant la durée du bail, des travaux de rénovation d'une valeur de 500 000 euros (cinq cent mille euros). Ces travaux comprennent, entre autres la mise aux normes du domaine ainsi que l'adaptation aux lois relatives aux passoires thermiques. De plus, les évacuations des eaux usées et la fosse septique seront remplacées, ainsi que tous travaux nécessaires pour la pérennité et la valeur du bien.

Pour assurer la pérennité de la location dans le temps, en cas de décès et des investissements de Monsieur Benintendi dans le domaine, Monsieur D'Andigné s'engage à créer une SCI sous le nom "Le Vieux Resteau" avant le 31 decembre 2023, qui prendra le relais de ladite location. Ce contrat fera office d'avenant. La SCI ne pourra résilier le bail de Monsieur Benintendi

1. DESTINATION

Le logement est destiné exclusivement à l'habitation principale du locataire. Celui-ci pourra aussi exercer activité professionnelle, il est convenu des séminaires tout au long de l'année.

2. DESIGNATION

l'ensemble du Manoir , dépendance +terrain 18ha de terre agricole

domaine le vieux resteau 72177 Maigné

CM n 6

Désignation des locaux et équipements privés : MANOIR

Dépendances : OUI

Description des parties communes : ENSEMBLE DU DOMAINE+

MANOIR Surface habitable (en m²) : **4000 M2 + 18HA DE**

3. ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties, lors de la remise des clés au preneur et lors de la restitution de celles-ci. A défaut d'état des lieux établi comme ci-dessus, le preneur sera présumé avoir reçu les lieux et le mobilier en bon état et devra les rendre tels. Le coût de l'état des lieux sera supporté par le bailleur.

A savoir : Conformément à l'article 4 p) de la loi du 6 juillet 1989, le coût de l'état des lieux ne pourra être supporté par le preneur.

4. DUREE DU BAIL

Le présent bail est conclu pour une durée de 15 années.

A savoir : La durée du bail ne peut être inférieure à trois ans.

Il prendra effet le 05/04/2023 (indiquer la date de début du bail) et se terminera le 5/05/2038 (indiquer la date de fin du bail).

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée 3,6,9

Option 1 : le bailleur est une personne physique

En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit sera de trois ans.

Option 2 : le bailleur est une personne morale

En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit sera de trois ans.

5. LOYER

5.1. Loyer mensuel

Le loyer peut être payable d'avance et en totalité le 1500 € de chaque mois ou par anticipation

5.2. Révision du loyer

La révision du loyer ne sera pas appliqué

6. CHARGES

En plus du loyer convenu, le preneur devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats

GA n 6

constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de 0€ , (indiquer ces provisions mensuelles en toutes lettres).

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

7. DEPOT DE GARANTIE

Le preneur verse au bailleur, à titre de dépôt de garantie une somme de **5000 euros cinq mille euro**

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le preneur de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le preneur, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du preneur. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clefs.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au preneur après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du preneur.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le preneur au paiement des derniers mois de loyers.

8. RESILIATION DU CONTRAT

8.1. Résiliation par le preneur

Le preneur ne peut résilier ledit bail qu'au bout de ses 15 ans, si et seulement si l'article 1 est respecté, pour assurer à Monsieur Benintendi la pérennité de son entreprise. Pour rappel, Monsieur D'Andigné devra créer une SCI sous le nom "Le Vieux Resteau" qui prendra le relais de Monsieur D'Andigné. Si le contrat n'est pas rempli, Monsieur Benintendi pourra donner congé, et Monsieur D'Andigné devra rembourser Monsieur Benintendi de la totalité des travaux déjà effectués dans le domaine, ainsi que des dommages causés par la perte de temps et d'investissement de sa société.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

8.2. résiliation par le bailleur

Le bailleur renonce à son droit de congé et de résiliation de bail pendant 15 ans, si et seulement si Monsieur Benintendi respecte son engagement d'investissement dans les travaux du domaine de la SCI LE VIEUX RESTEAU. À défaut, Monsieur D'Andigné pourra donner congé à Monsieur Benintendi, qui devra partir sous un délai de 2 mois. Monsieur D'Andigné se réserve le droit de poursuivre Monsieur Benintendi pour non-respect du contrat.

n 6 07

9. RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au preneur un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi du 6 juillet 1989.

10. OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur est tenu selon la loi des obligations principales suivantes :

A savoir : Ces obligations doivent impérativement figurer dans le contrat de bail, dans la mesure où elles sont prévues par la loi.

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus
- User paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, quel qu'en soit la cause.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux. Le preneur devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le preneur ait été préalablement averti.
- S'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en

GA

n 6

justifier lors de la remise des clés conformément à l'article 13 du présent contrat.

Le présent contrat de bail prévoit en outre que le preneur est tenu de :

A savoir : Ces obligations sont facultatives. Elles peuvent donc, au choix du bailleur (et du preneur), être intégrées dans le contrat de bail. Si elles le sont, elles auront la même force obligatoire que les obligations légales énumérées ci-dessus.

- Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne rien déposer dans les parties communes (couloirs paliers cours,...), ces parties communes ne devant en aucun cas être encombrées par des objets ou véhicules quelconques.
- Faire disparaître, s'il y a lieu, à ses frais, tous parasites, rongeurs et insectes.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Entretenir les parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenu pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance, le preneur devra employer des matériaux de qualité au moins équivalente à ceux qui existaient à son entrée dans les lieux.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il supportera les conséquences et dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.
- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage Cheminée!...) et en justifier à première demande le bailleur.
- Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le preneur reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres preneurs ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les

n 6

69

dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.

- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- S'il existe un jardin privatif, l'entretenir en parfait état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.
- Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
- En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.
- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clefs des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

11. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- Remettre au preneur un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.
- Délivrer au preneur le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement
- Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

n b 6A

- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le preneur, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- Délivrer gratuitement une quittance au preneur lorsque celui-ci en fait la demande ;
- Assurer au preneur la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.

12. ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au preneur, et lors de la restitution de celles-ci.

Le preneur, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

13. DIAGNOSTICS

"Le locataire s'engage à prendre le bien en l'état et à sa charge de faire le diagnostic si besoin "

14. ASSURANCE

Le preneur est tenu de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de preneur et d'en justifier lors de la remise des clés puis chaque année. Il doit notamment assurer son mobilier contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux et de vol. Le défaut de production de justificatifs annuels entraînera l'application des sanctions prévues.

La présente clause constitue une demande expresse du bailleur qui n'aura pas à la renouveler chaque année, le preneur devant fournir lui même ses quittances sous sa responsabilité. A défaut le présent bail sera de plein droit résilié un mois après un simple commandement demeuré infructueux.

Le preneur est tenu d'assurer les responsabilités qu'il encourt au titre des locaux loués, toutes dépendances incluses, vis à vis du bailleur, des preneurs, des voisins et des tiers auprès d'une Société d'Assurance notoirement solvable.

Le preneur s'engage à maintenir son contrat d'assurance pendant toute la durée de la location, à en payer régulièrement le prix et à en justifier le règlement à tout moment à chaque réquisition du bailleur, sous peine de déchéance du présent contrat de location qui n'a été conclu qu'en raison de cet engagement formel du preneur de s'assurer dans les conditions susdites.

n° 6 67

15. CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au preneur. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.

Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du preneur, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

16. ABANDON DE DOMICILE DECES DU PRENEUR

En cas d'abandon de domicile par le preneur, ou de son décès, le contrat de location continue au profit :

- du conjoint sans préjudice des articles 1751 et 832 du code civil,
- des descendants qui vivaient avec lui à la date de l'abandon de domicile,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- du partenaire lié par un PACS.

16.1 DÉCÈS DU BAILLEUR

En cas de décès du bailleur, le contrat continuera à travers la SCI Le Vieux Resteau.

17. TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque.

18. CLAUSE DE SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le nom de preneur,
- les héritiers ou représentants du preneur venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

19. ELECTION DE DOMICILE

n b CA

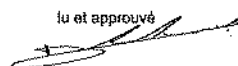
Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le preneur dans les lieux loués, objet du présent bail.

Fait à Maigne, le 07/01/2023 en 2 originaux dont un remis au(x) preneur(s).

Le(s) BAILLEUR(S)

Signature précédée de la mention manuscrite : "Lu et approuvé"

LU ET APPROUVE

lu et approuvé


Le(s) PRENEUR(S)

Signature précédée de la mention : "Lu et approuvé"

Annexes :

Lu et approuvé
d'André

Avenant au bail d'habitation de 15 ans qui a été signé le 07/01/2023 et pris effet le 05/04/2023 entre Mr d'Andigné Geoffroy et Mr Benintendi Nicolas pour le dit bien « Le Vieux Resteau 72210 Maigné »

-Le preneur s'engage a laissé un logement à disposition sur place à Mr d'Andigné Geoffroy pour l'habité ou autre. Un contrat de location sera réaliser à la S.C.I « SCI DU VIEUX RESTEAU » (pour un loyer de 250€ + 50€ de charge soi un loyer de 300€ part moi).

-Le preneur s'engage à effectuer la création d'une nouvelle voie indépendante qui desservira le dit bien qui sera réalisé avant 2028 à sa charge (comme convenu avec les donateurs de la donation-partage de 2004).Une fois cette voie réaliser il sera interdit d'empreinte la voie actuel la nouvelle voie sera la seul qui pourra être utilisé pour aller et venir au lieu-dit « le vieux resteau » ou tout autre endroit

Si la voie indépendante n'est pas réaliser dans les délais cela pourra être une cause une cause de résiliation de bail comme convenu dans le chapitre 8 du bail d'Habitation de 2023

Cet avenant remplace le précédent (avenant du 15/07/2023

Tous les autres close du bail restent inchangés.

Fait le 17/10/2023 à Maigné

Le bailleur

(Précédée de la mention lu et approuvé)
approuvé)

d'Andigné
lu et approuvé

le preneur

(Précédée de la mention lu et

Benintendi
lu et approuvé

Notification dématérialisée : formulaire simplifié

Type de formulaire : **A**
Code d'envoi : **Nouvelle DIA** [1]
Version de schéma : 03_00

Références de la notification

Emetteur : **Orégane POUPIN** (*oregane.poupin.72046@notaires.fr*) [code CRPCEN : 072046] le 15/11/2023
SAFER Destinataire : **PDL**
(Message N° 00001)
Version DIA : **1**

Mode de cession : Apport en société

Aliénation de la pleine propriété ou d'un droit démembré : Pleine propriété

Type de vente : Amiable

Qualité du rédacteur : Notaire

Etude de Maître LCC.BN NOTAIRES, Maître Louis COLLIN

Tel : 0243956006
Mel : *louis.collin@notaires.fr*

Responsable du dossier : **Maître Louis COLLIN**
Tel : 0243956006
Mel : *louis.collin@notaires.fr*

Notaire à :
0002 , RUE Héraclite
Code commune : 181
Département : 72
72000 LE MANS

Cédant n° 1
Monsieur GEOFFROY YVES VIANNEY D'ANDIGNE Né(e) D'ANDIGNE

Né le 29/12/1981 à LE MANS
Nationalité : française
Le Vieux Resteau
Code commune : 177
Département : 72
72210 MAIGNE
Profession : Exploitant agricole ou ouvrier agricole [1100]

Indivision cédant : Non
Cédant unique : Oui
Cédants communauté conjugale : Non
Cédants usufruitier nu-propiétaire ensemble biens : Non

Cessionnaire n° 1
SCI DU VIEUX RESTEAU
Représenté(e) par : M. Geoffroy D'ANDIGNE

Personne morale au statut inconnu [2000]
Adresse :
LE VIEUX RESTEAU
Code commune : 177
Département : 72
72210 MAIGNE

Indivision cessionnaire : Non
Cessionnaire unique : Oui
Cessionnaires communauté conjugale : Non
Cessionnaires usufruitier nu-propiétaire ensemble biens : Non

Localisation et désignation des biens

Dépt Préfixe Section N° Plan	Commune <u>Lieu-dit</u> Superficie	Liste des natures cadastrales des SUF	Liste des natures déclarées par le cédant	Mode d'occupation	Nature droit transmis	Liste des zones d'urbanisme	Production biologique	Division
72 B 239	MAIGNE <u>RETEAU</u> 0 ha 11 a 45 ca	Prés [P] _____		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN] _____	Non	non
72 B 241	MAIGNE <u>RETEAU</u> 0 ha 7 a 0 ca	Terrains d'agrément [AG] _____		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN] _____	Non	non
72 B 242	MAIGNE <u>RETEAU</u> 0 ha 52 a 20 ca	Sols [S] _____ Jardins [J] _____		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN] _____	Non	non
72 B 243	MAIGNE <u>RETEAU</u> 0 ha 20 a 85 ca	Terre [T] _____		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN] _____	Non	non
72 B 380	MAIGNE <u>LE VIEUX RETEAU</u> 0 ha 88 a 61 ca	Sols [S] _____		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN] _____	Non	non
72 B 382	MAIGNE <u>LE VIEUX RETEAU</u> 0 ha 0 a 31 ca	Sols [S] _____		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN] _____	Non	non
72 B 384	MAIGNE <u>LA PETITE VALLEE</u> 1 ha 56 a 27 ca	Futaies résineuses [BR] _____		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN] _____	Non	non
72 B 386	MAIGNE <u>RETEAU</u> 0 ha 5 a 47 ca	Taillis simples [BT] _____		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN] _____	Non	non
72 B 387	MAIGNE <u>RETEAU</u> 0 ha 7 a 93 ca	Terrains d'agrément [AG] _____		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN] _____	Non	non
72 B 388	MAIGNE <u>RETEAU</u> 0 ha 21 a 56 ca	Terrains d'agrément [AG] _____		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN] _____	Non	non
72 B 393	MAIGNE <u>RETEAU</u> 0 ha 0 a 24 ca	Sols [S] _____		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN] _____	Non	non
72 B 394	MAIGNE <u>RETEAU</u> 0 ha 0 a 4 ca	Sols [S] _____		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN] _____	Non	non
72 ZH 10	MAIGNE <u>RETEAU</u> 19 ha 30 a 50 ca	Prés [P] _____ Terre [T] _____		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN] _____	Non	non
72 ZH 11	MAIGNE <u>RETEAU</u> 1 ha 62 a 0 ca	Prés [P] _____		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN]	Non	non

72 ZH 12	MAIGNE <u>RETEAU</u> 0 ha 12 a 0 ca	Prés [P] 		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN] 	Non	non
72 ZH 13	MAIGNE <u>RETEAU</u> 0 ha 21 a 70 ca	Prés [P] 		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN] 	Non	non
72 B 237	MAIGNE <u>LE PATURAS</u> 0 ha 40 a 90 ca	Futaies résineuses [BR] 		occupé	Pleine propriété [TP]	zone non constructible de carte communale [CN] 	Non	non

Superficie totale : 25 ha 39 a 3 ca

Document(s) joint(s)

Pièce-jointe générale [Plans.pdf](#) [Condition suspensive safer et engagement de conservation des droits.pdf](#)

Prix principal et charges supportées**Prix principal**

Montant Principal : TROIS CENT MILLE EUROS (300000.00)

Montant TVA :

Modalité de paiement : Paiement comptant à la signature [1]

Charges supportées

Cédant : Non

Cessionnaire : Oui

Commission agence : 0,00

Frais de négociation : 0,00

Droit à paiement de base**Situation locative**

Bail (partiel ou total) : total

Type de bail : écrit

Montant du fermage :

Date d'entrée : 07/01/2023 , Date de résiliation : , Durée du bail : 15 ans

Expiration à signature : non

Autre occupation : Occupé par M. BENINTENDI

Document(s) joint(s) : [Bail dhabitation.pdf](#) [Avenant bail.pdf](#)

Fermier

Monsieur NICOLAS BENINTENDI Né(e) **BENINTENDI**

Né le 24/08/1980 à TOULON

Nationalité : française

Le Vieux Resteau

Code commune : 177

Département : 72

72210 MAIGNE

Profession : dirigeant

Présence de bâti

Présence de bâtiment d'exploitation : Non

Présence de bâtiment d'habitation : Non

Présence de bâtiment actuellement non agricole ayant eu activité agricole dans les 5 dernières années situé dans une zone éligible à vocation agricole : Non

Présence d'un autre bâtiment : Oui

Complément description bâtiment :

Une propriété comprenant un manoir et des dépendances

Date et conditions du transfert de propriété

A signature : oui

Date du transfert de propriété : à la date de signature

Autres : Condition suspensive de non-préemption par la SAFER - voir annexe

Date et condition d'entrée en jouissance

Date d'entrée en jouissance : à la [date de signature](#)

Droit de Préemption, Exemptions

Message reçu : Accusé de réception de la SAFER

Accusé de réception d'une notification par la SAFER **PDL**

Accusé de réception avec fixation du délai de réponse [1]

Date de début du délai : 15/11/2023

Date limite de réponse : 15/01/2024

Références de la notification

Emetteur : **Orégane POUPIN** (*oregane.poupin.72046@notaires.fr*) [code CRPCEN : 072046] le 15/11/2023

SAFER Destinataire : **PDL**

(Message N° 00001)

Identifiant SAFCOM : **NA** 1

Version DIA : 1

Message re u Renonciation de la SAFER

Accord SAFER pour la réalisation de la vente

Accord automatique à la fin du délai (FORCLUSION)

Code : Non préemption automatique apr s délai de mois]

Date de l'accusé de réception de la DIA par la SAFER : 1 11

Date de demande de traitement rapide :

Montant HT de la demande de traitement rapide :

Cédants :

Monsieur D'ANDIGNE GEOFFROY

Cessionnaires :

SCI DU VIEUX RESTEAU

Communes

Code département	Code INSEE	Libellé

Références de la notification

Emetteur : Orégane POUPIN (oregane.poupin.72046@notaires.fr) [code CRPCEN : 072046] le 15/11/2023

SAFER Destinataire : PDL

(Message N° 00001)

Identifiant SAFCOM : NA 1

Version DIA : 1



**PRÉFET
DE LA SARTHE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Maigné

date de dépôt : 20 novembre 2023

demandeur : SELARL LCC NOTAIRES

pour :

adresse terrain : lieu-dit Le Vieux Resteau, à
Maigné (72210)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État

Le maire de Maigné,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à lieu-dit Le Vieux Resteau 72210 Maigné (cadastré 0-B-239, 0-B-241, 0-B-242, 0-B-243, 0-B-380, 0-B-382, 0-B-384, 0-B-386, 0-B-387, 0-B-388, 0-B-393, 0-B-394, 0-B-237), présentée le 20 novembre 2023 par SELARL LCC NOTAIRES demeurant 30 rue Pasteur, Noyen-sur-Sarthe (72430), et enregistrée par la mairie de Maigné sous le numéro **CUa 072 177 23 P0023** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique d'aléa faible.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 2%
TA Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 5

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de : Elaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

Fait, A

Le

Mairie
15 décembre 2023

Le maire,

Cédric Bouu



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



**PRÉFET
DE LA SARTHE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Maigné

dossier n° CUa 072 177 23 P0022

date de dépôt : 20 novembre 2023

demandeur : SELARL LCC NOTAIRES

pour :

adresse terrain : Le Vieux Resteau, à Maigné
(72210)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État

Le maire de Maigné,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à Le Vieux Resteau 72210 Maigné (cadastré 0-ZH-10, 0-ZH-11, 0-ZH-12, 0-ZH-13), présentée le 20 novembre 2023 par SELARL LCC NOTAIRES demeurant 30 rue Pasteur, Noyen-sur-Sarthe (72430), et enregistrée par la mairie de Maigné sous le numéro **CUa 072 177 23 P0022** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

La commune est située dans une zone soumise à un risque sismique d'aléa faible.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 2%
TA Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 5

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de : Elaboration d'un plan local d'urbanisme Intercommunal

Fait, A
Le

Maigne
15 décembre 2023

Le maire,

Cédric BOLL



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	LCC NOTAIRES
Numéro de dossier	CREATION SCI DU VIEUX RESTEAU
Date de réalisation	09/11/2023
Localisation du bien	RETEAU 72210 MAIGNE
Section cadastrale	B 239, B 241, B 242, B 243, B 380, B 382, B 384, B 386, B 387, B 388, B 393, B 394, ZH 10, ZH 11, ZH 12, ZH 13
Altitude	43.51m
Données GPS	Latitude 47.924782 - Longitude -0.053072
Désignation du vendeur	M. GEOFFROY D'ANDIGNE
Désignation de l'acquéreur	SCI LE VIEUX RESTEAU

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **LCC NOTAIRES** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° **NC** du **08/07/2020** mis à jour le

Adresse de l'immeuble
RETEAU
72210 MAGNE

Cadastre
B 239, B 241, B 242, B 243, B 380, B 382, B 384, B 386, B 387, B 388, B 393, B 394, ZH 10, ZH 11, ZH 12, ZH 13

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date ¹ oui ☐ non ☒

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres

inondation ☐ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☒

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date ³ oui ☐ non ☒

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☒

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐

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

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☒

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☒ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐

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

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

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* ☐ oui ☐ non ☒
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023
oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.
NC* ☐ oui ☐ non ☒
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?
oui ☐ non ☒

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?
oui ☐ non ☒

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T
oui ☐ non ☒

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur **M. GEOFFROY D'ANDIGNE**

Acquéreur **SCI LE VIEUX RESTEAU**

Date **09/11/2023** Fin de validité **09/05/2024**

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Sarthe

Adresse de l'immeuble : RETEAU 72210 MAIGNE

En date du : 09/11/2023

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	03/06/1985	06/06/1985	02/10/1985	18/10/1985	☐
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	25/06/2003	25/06/2003	03/10/2003	19/10/2003	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le : 09/11/2023

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : M. GEOFFROY D'ANDIGNE

Acquéreur : SCI LE VIEUX RESTEAU

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

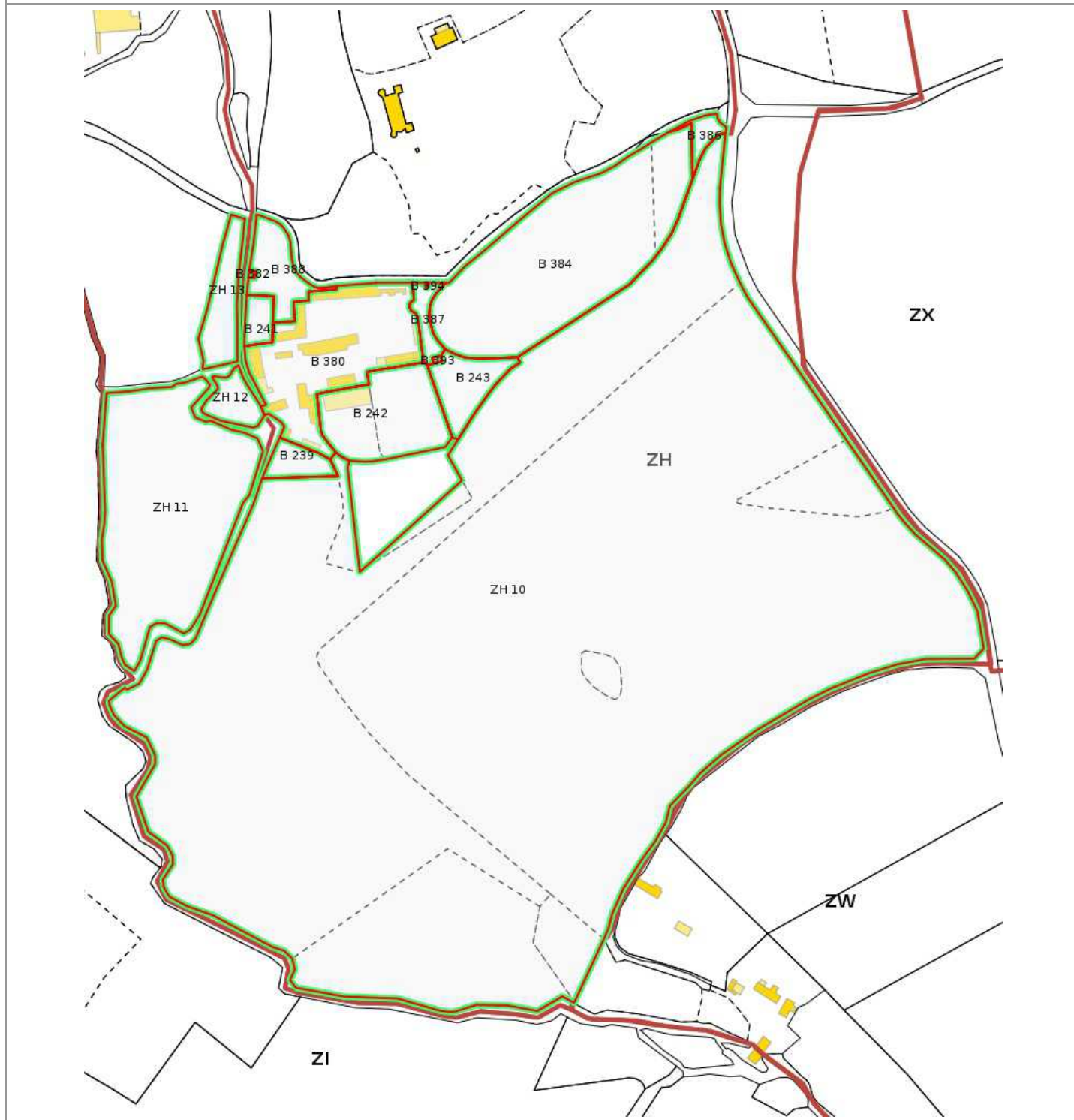
Extrait Cadastral

Département : Sarthe

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : MAIGNE

Parcelles : B 239, B 241, B 242, B 243, B 380, B 382, B 384, B 386, B 387, B 388, B 393, B 394, ZH 10, ZH 11, ZH 12, ZH 13

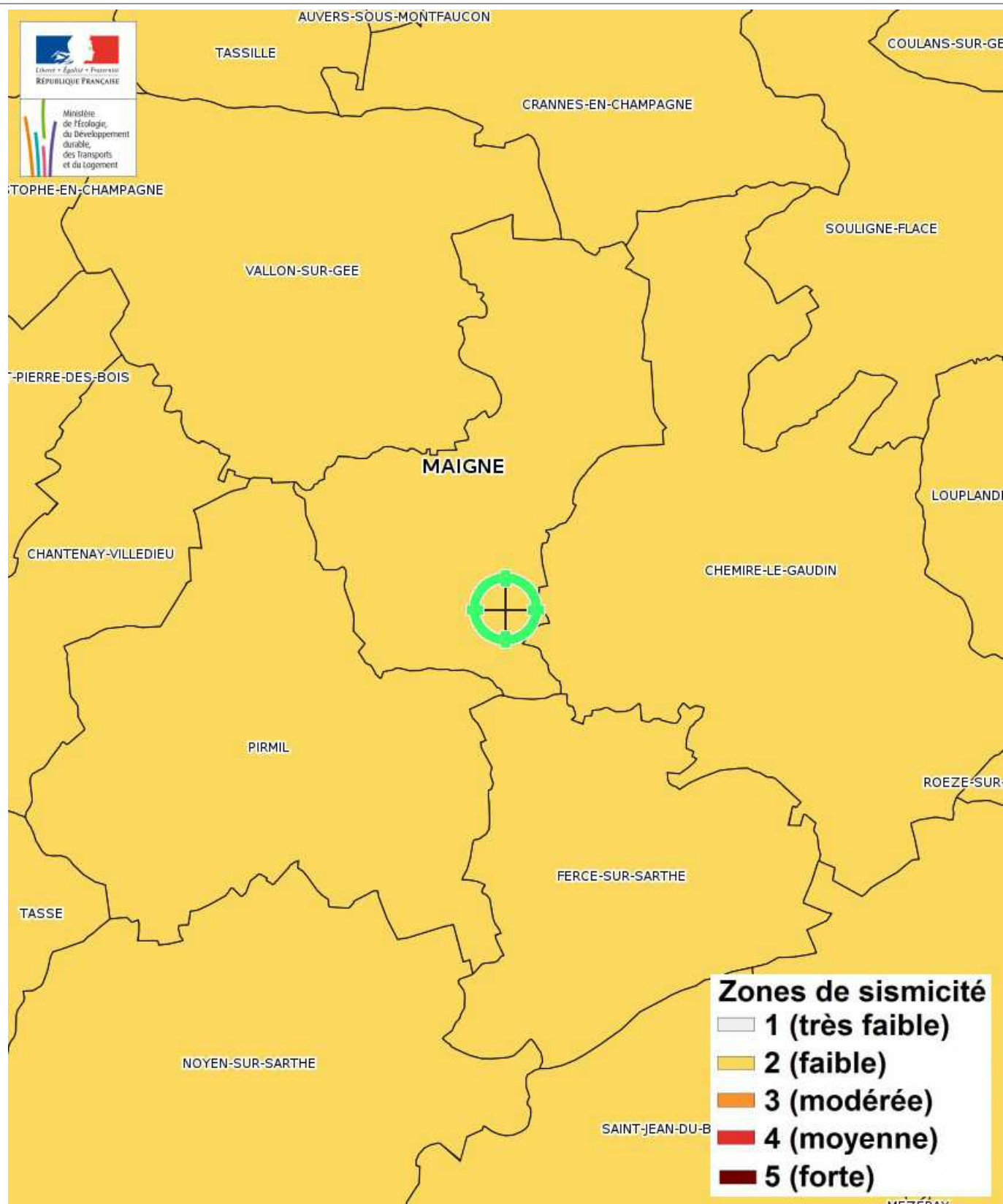


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Sarthe

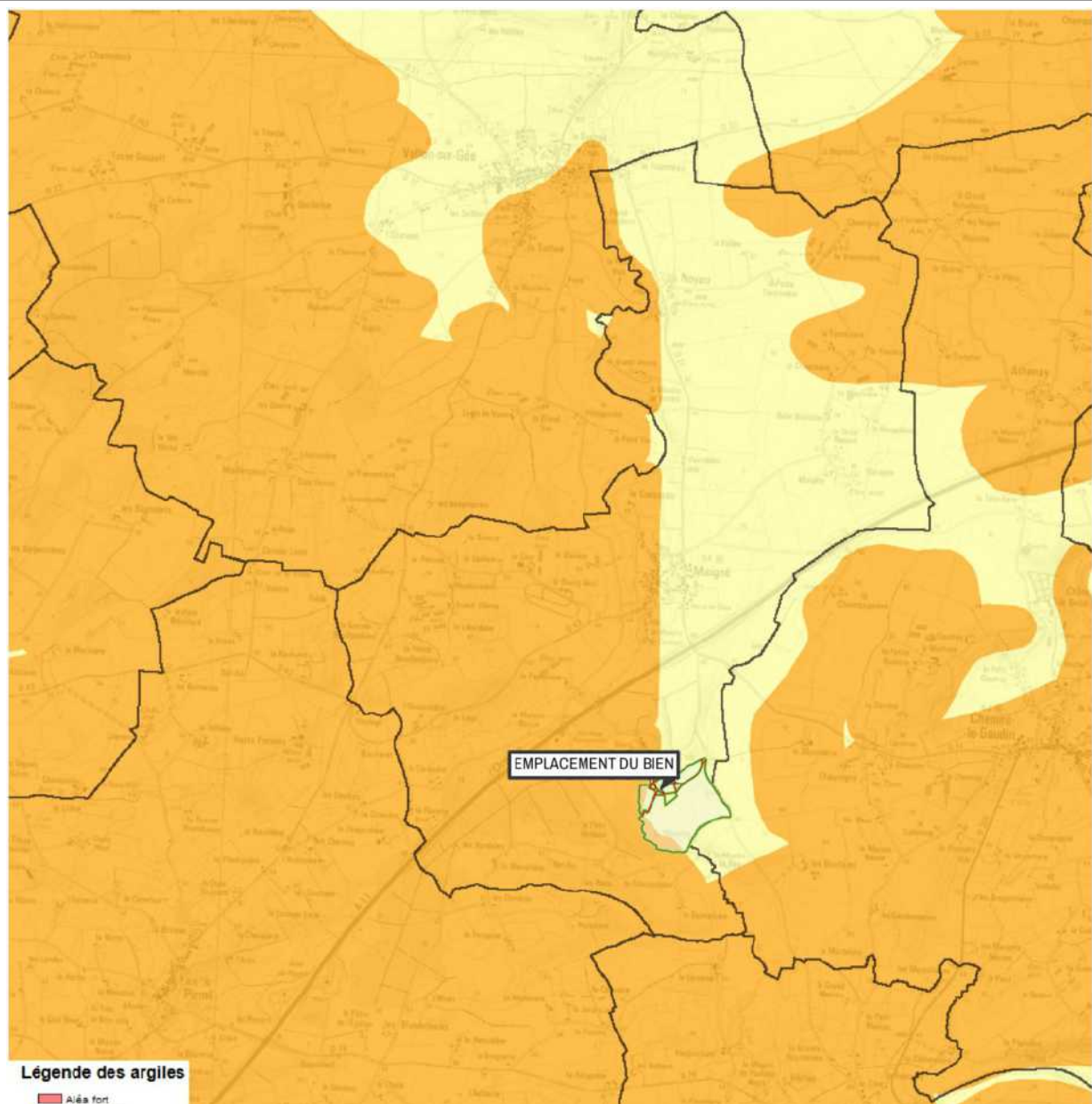
Commune : MAIGNE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

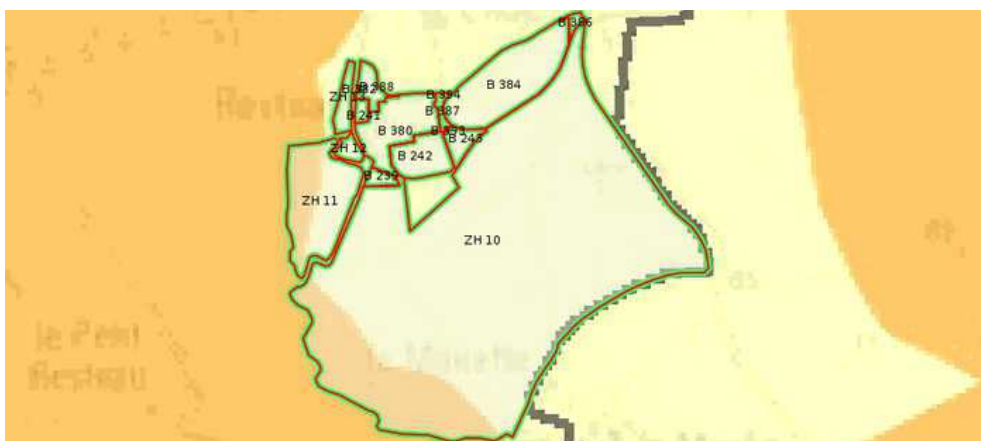
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



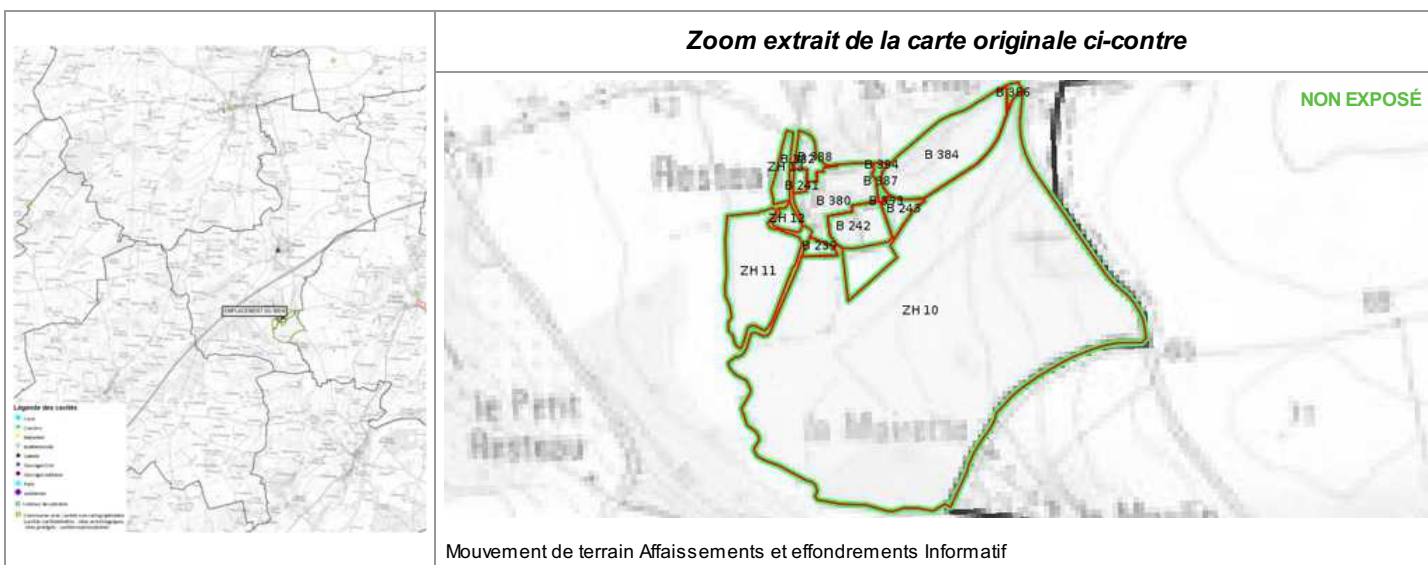
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

■	Aléa fort Concerné par la loi ELAN*
■	Aléa moyen Concerné par la loi ELAN*
■	Aléa faible Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Fiche d'information Sismicité

**Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)**

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

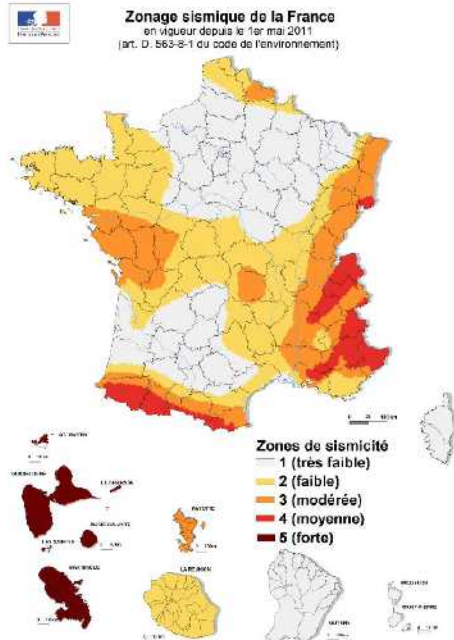
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SARTHE

*Direction Départementale
des Territoires de la Sarthe
Service Eau Environnement
Unité Prévention des Risques*

ARRÊTÉ du 31 JAN. 2019

OBJET : Arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs - Liste des communes concernées dans le département de la Sarthe

**LE PRÉFET DE LA SARTHE,
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
VU le décret n°2018-434 du 04 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire ;
VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
VU l'arrêté préfectoral n°2012269-0021 du 8 octobre 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
VU l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
VU l'arrêté préfectoral de création de la commune nouvelle de Le Lude du 15 novembre 2017 ;
VU l'arrêté préfectoral de création de la commune nouvelle de Cherré-Au du 13 septembre 2018 ;
VU l'arrêté préfectoral de création de la commune nouvelle de Marolles-les-Braults du 18 septembre 2018 ;
VU l'arrêté préfectoral de création de la commune nouvelle de Bernay-Neuvy-en-Champagne du 26 septembre 2018 ;

1

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral de création de la commune nouvelle de Fresnay-sur-Sarthe du 30 novembre 2018 ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires de la Sarthe ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – L'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue au I et II de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 – La liste des risques et des documents nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont définis par un arrêté préfectoral, pris pour chaque commune concernée, conformément à l'article R 125-24 du Code de l'Environnement.

Article 3 – Le présent arrêté et les arrêtés préfectoraux pris pour chaque commune seront mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article R 125-25 du Code de l'Environnement.

Article 4 – Un dossier synthétique des documents relatifs à chaque commune auxquels le propriétaire ou le bailleur peut se référer est consultable sur le site internet des services de l'État en Sarthe (<http://www.sarthe.gouv.fr/information-des-acquereurs-et-des-locataires-sur-a433.html>).

Article 5 – Les immeubles bâtis ayant subi un sinistre indemnisé font également l'objet d'une obligation d'information, conformément au IV de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement. Le site georisques.gouv.fr liste, le cas échéant, le ou les arrêtés de catastrophe sur le territoire de la commune concernée.

Article 6 – Le présent arrêté est adressé aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

Il est affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Sarthe.

Mention du présent arrêté ainsi que des modalités de sa consultation seront insérées dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté et son annexe sont accessibles sur le site internet des services de l'État en Sarthe.

Article 7 – Cet arrêté abroge et remplace les arrêtés préfectoraux n°2012269-0021 du 8 octobre 2012 et du 31 juillet 2017 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 8 – Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture, Madame la Directrice de Cabinet du Préfet, Madame et Monsieur les Sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Sarthe et Mesdames et Messieurs les Maires concernés du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

LE PRÉFET,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Thierry BARON

2

Annexes

Arrêtés

Annexe à l'arrêté préfectoral du

31 JAN. 2019

LISTE DES COMMUNES DU DÉPARTEMENT DE LA SARTHE SUR LESQUELLES S'APPLIQUE
L'OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS,
LES RISQUES MINIERS ET LA POLLUTION DES SOLS
(art. L. 125-5 III du code de l'environnement)

Aigné	Joué-l'Abbé	Roëzé-sur-Sarthe
Aillières-Beauvoir	Juigné-sur-Sarthe	Rouessé-Fontaine
Allonnes	Juillé	Rouessé-Vassé
Amné	La Bazoge	Rouez
Ancinnes	La Bruère-sur-Loir	Rouillon
Arçonnay	La Chapelle-aux-Choux	Rouperroux-le-Coquet
Ardenay-sur-Mérize	La Chapelle-d'Aligné	Ruaudin
Arnage	La Chapelle-Saint-Aubin	Ruillé-en-Champagne
Arthezé	La Chapelle-Saint-Fray	Sablé-sur-Sarthe
Asnières-sur-Vègre	La Chartre-sur-le-Loir	Saint-Aignan
Assé-le-Boisne	La Ferté-Bernard	Saint-Aubin-de-Locquenay
Assé-le-Riboul	La Flèche	Saint-Biez-en-Belin
Aubigné-Racan	La Fontaine-Saint-Martin	Saint-Calez-en-Saosnois
Auvers-le-Hamon	La Guierche	Saint-Célerin
Auvers-sous-Montfaucon	La Milesse	Saint-Christophe-du-Jambet
Avesnes-en-Saosnois	La Quinte	Saint-Christophe-en-Champagne
Avesse	La Suze-sur-Sarthe	Saint-Corneille
Avezé	Laigné-en-Belin	Saint-Cosme-en-Vairais
Avoise	Lavardin	Saint-Denis-d'Orques
Ballon-Saint-Mars	Le Bailleul	Sainte-Jamme-sur-Sarthe
Bazouges-Cré-sur-Loir	Le Grand-Lucé	Sainte-Sabine-sur-Longève
Beaufay	Le Grez	Saint-Georges-du-Bois
Beaumont-sur-Sarthe	Le Lude	Saint-Georges-le-Gaultier
Beillé	Le Mans	Saint-Germain-d'Arcé
Bernay-Neuvy-en-Champagne	Les Aulneaux	Saint-Gervais-en-Belin
Bérus	Les Méas	Saint-Jean-d'Assé
Béthon	Le Tronchet	Saint-Jean-de-la-Motte
Blèves	Lhomme	Saint-Jean-du-Bois
Boëssé-le-Sec	Ligron	Saint-Léonard-des-Bois
Bourg-le-Roi	Livet-en-Saosnois	Saint-Longis
Bousse	Loir-en-Vallée	Saint-Marceau
Brains-sur-Gée	Lombron	Saint-Mars-la-Brière
Brette-les-Pins	Longnes	Saint-Martin-des-Monts
Briosnes-lès-Sables	Louailles	Saint-Ouen-de-Mimbre
Brûlon	Loué	Saint-Ouen-en-Belin
Cérans-Foulletourte	Louplande	Saint-Ouen-en-Champagne
Chahaignes	Louvigny	Saint-Paterne-le-Chevain
Champagné	Louzes	Saint-Paul-le-Gaultier
Champfleur	Lucé-sous-Ballon	Saint-Pavace
Changé	Luché-Pringé	Saint-Pierre-des-Bois
Chantenay-Villedieu	Maigné	Saint-Pierre-des-Ormes
Chassillé	Malicorne-sur-Sarthe	Saint-Rémy-de-Sillé
Château-l'Hermitage	Mamers	Saint-Rémy-des-Monts
Chaufour-Notre-Dame	Mansigné	Saint-Rémy-du-Val
Chemiré-en-Charnie	Marçon	Saint-Saturnin
Chemiré-le-Gaudin	Mareil-en-Champagne	Saint-Symphorien
Chenay	Mareil-sur-Loir	Saint-Victeur

Page 1

Annexes

Arrêtés



Direction
départementale
des territoires

ARRÊTÉ du 08 juillet 2020

OBJET : Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Maigné sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols

**LE PRÉFET DE LA SARTHE,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.125-5, L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret n°2018-434 du 04 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU l'arrêté du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Maigné ;

VU l'arrêté n°DCPPAT 2019-0307 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen sur les communes de Brûlon, Chassillé, Joué-en-Charnie, Maigné, Noyen-sur-Sarthe et Saint-Ouen-en-Champagne ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires de la Sarthe ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – La commune de Maigné est exposée sur tout son territoire au risque naturel prévisible sismique (zone de sismicité faible).

Article 2 – Les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer sont :
- la carte départementale de l'aléa sismique, la commune étant classée en zone de sismicité 2 (aléa faible) ;

1

Annexes

Arrêtés

- l'annexe de l'arrêté n°DCPPAT 2019-0307 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen sur les communes de Brûlon, Chassillé, Joué-en-Charnie, Maigné, Noyen-sur-Sarthe et Saint-Ouen-en-Champagne ;
- les arrêtés du 02 octobre 1985, du 06 février 1995, du 29 décembre 1999 et du 03 octobre 2003, ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe sur le territoire de la commune.

Article 3 – Un secteur d'information sur les sols a été créé sur les parcelles ZD 33, ZD 34 et ZD 35 (SIS n°72SIS08100 relatif au site de l'ancienne décharge de Maigné).

Article 4 – Un dossier synthétique des documents relatifs à la commune de Maigné auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer est consultable sur le site internet des services de l'État en Sarthe (<http://www.sarthe.gouv.fr/information-des-acquereurs-et-des-locataires-sur-a433.html>).

La liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur tout ou partie du territoire communal et les informations concernant les secteurs d'information sur les sols sont accessibles via le site georisques.gouv.fr.

Article 5 – Une copie du présent arrêté sera adressée au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

L'arrêté est affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Sarthe.

Mention du présent arrêté ainsi que des modalités de sa consultation sont insérées dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 – Le présent arrêté sera mis à jour au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du Code de l'Environnement.

Article 7 – Cet arrêté abroge et remplace l'arrêté du 31 janvier 2019 relatif à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Maigné.

Article 8 – Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur de Cabinet du Préfet, le Sous-préfet d'arrondissement, le Directeur Départemental des Territoires de la Sarthe et le Maire de la commune de Maigné sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

LE PRÉFET,
Pour le Préfet,
Le directeur de cabinet

SIGNE

Jean-Bernard ICHE

Annexes

Arrêtés



Direction Régionale de
l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement des Pays de la Loire
Unité interdépartementale Anjou-Maine

Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial
Bureau de l'environnement et de l'utilité
publique

Arrêté n°DCPPAT 2022-0213 du 11 juillet 2022

portant création et modification de secteurs d'information sur les sols (SIS) pour le département de la Sarthe

Le Préfet de la Sarthe
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 556-2, L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-41 à R. 125-47 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu les arrêtés préfectoraux suivants:

- Arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-0305 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé sur les communes de Bernay-Neuvy-en-Champagne, Conlie, Parennes, Rouessé-Vassé, Saint-Rémy-de-Sillé et Sillé-le-Guillaume modifié par l'arrêté préfectoral n° DCPAT 2020-0019 du 24 janvier 2020 ;
- Arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-0295 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté de communes Le Gesnois Bilurien sur les communes de Bouloire, Maisonnelles, Saint-Célerin, Saint-Corneille, Saint-Mars-la-Brière, Saint-Michel-de-Chavaignes ;
- Arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-0306 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé sur les communes de Montval-sur-Loir, Le Grand-Lucé, Lhomme, Loir en Vallée, Luceau et Saint-Pierre-du-Lorouër ;
- Arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-0307 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen sur les communes de Brûlon, Chassillé, Joué-en-Charnie, Maigné, Noyen-sur-Sarthe et Saint-Ouen-en-Champagne ;

Place Aristide Briand – 72041 LE MANS Cedex 9 –
Standard : 02 43 39 72 72 - Télécopie : 02 43 28 24 09 - Serveur vocal : 02 43 39 70 00
www.sarthe.gouv.fr - pref-mail@sarthe.gouv.fr - Twitter : @Prefet72 - Facebook : Préfecture de la Sarthe

Annexes

Arrêtés

- Arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-0294 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté de communes Maine Coeur de Sarthe sur les communes de Ballon-Saint Mars, Montbizot et Saint-Pavace ;
- Arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-0299 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'informations des sols sur le territoire de la communauté de communes Maine Saosnois sur les communes d'Avesnes-en-Saosnois, Bonnétable, Courcemont, Dangeul, Mamers, Saint-Longis, Saint-Rémy-des-Monts et Saint-Vincent-des-Prés ;
- Arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-0308 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté de communes de l'Orée de Bercé Belinois sur les communes d'Ecommoy, Marigné-Laillé, Moncé-en-Belin, Saint-Biez-en-Belin, Saint-Ouen-en-Belin et Téloché ;
- Arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-0309 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays Fléchois sur les communes d'Arthezé et La Flèche ;
- Arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-0296 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté de communes du Pays de l'Huisne Sarthoise sur les communes d'Avezé et Dehault ;
- Arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-0300 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté de communes de Sablé-sur-Sarthe sur les communes de Parcé-sur-Sarthe, Sablé-sur-Sarthe et Vion ;
- Arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-0301 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté de communes du Sud-Est du Pays Manceau sur les communes de Challes et Parigné-l'Évêque ;
- Arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-0304 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté de communes Sud Sarthe sur les communes de Aubigné-Racan, Le Lude, Mansigné, Pontvallain, Sarcé et Yvré-le-Pôlin ;
- Arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-0302 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté de communes Val de Sarthe sur les communes de Chemiré-le-Gaudin, Guécélard, La Suze-sur-Sarthe, Louplande, Saint-Jean-du-Bois, Spay et Voivres-lès-le-Mans modifié par l'arrêté préfectoral n° DCPAT 2020-0020 du 24 janvier 2020 ;
- Arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-0297 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté de communes Vallées de la Braye et de l'Anille sur les communes de Conflans-sur-Anille et Saint-Calais ;
- Arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-0293 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté urbaine Le Mans Métropole sur les communes d'Allonnes, Arnage, Champagné, Coulaines, Le Mans, Pruillé-le-Chétif, Ruaudin et Yvré-l'Évêque ;
- Arrêté préfectoral n° DCPAT 2019-0303 du 19 décembre 2019 portant création de secteurs d'information des sols sur le territoire de la communauté de communes Haute Sarthe Alpes Mancelles sur les communes d'Assé-le-Boisne, Beaumont-sur-Sarthe, Chérancé, Douillet-le-Joly, Grandchamp, Livet-en-Saosnois, Maresché, Saint-Aubin-de-Locquenay, Saint-Marceau, Saint-Paul-le-Gaultier, Saint-Victeur et Vivoin ;

Annexes

Arrêtés

Vu le courrier de l'inspection des installations classées du 26 novembre 2021 proposant la création de quatre nouveaux secteurs d'information sur les sols (SIS) pour le département :

- sur le territoire de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé pour les activités des mines de Rouez (commune de ROUEZ)
- sur le territoire de la communauté de communes de l'Huisne Sarthoise pour les activités de la société BEL PRODUCTION (commune de LA FERTÉ-BERNARD)
- sur le territoire de la communauté de communes du Val de Sarthe pour les activités de l'ancien site de SOREMAINE PL (commune de SPAY)
- sur le territoire de la communauté de communes du Sud-Est Pays Manceau pour les activités de la SARL AUTOCASSE 72 (commune de CHANGÉ)

Vu le courrier de l'inspection des installations classées du 26 novembre 2021 proposant la modification du secteur d'information sur les sols de la communauté urbaine Le Mans concernant le site de l'ancienne décharge sur le territoire de la commune d'ALLONNES ;

Vu la consultation des collectivités d'une durée de deux mois initiée le 24 décembre 2021 relatif à la création des nouveaux SIS ;

Vu l'information aux propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information des sols par courrier en date du 24 décembre 2021 ;

Vu la consultation du public réalisé du 24 janvier 2022 au 25 février 2022 sur ces nouveaux SIS et l'absence d'avis recueillis ;

Considérant que les activités exercées sur les nouveaux SIS et le SIS modifié référencés à l'article 2 ont été à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'Etat sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Sarthe ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 – ACTES ANTÉRIEURS

Le présent arrêté remplace et abroge les arrêtés préfectoraux du 19 décembre 2019 DCPAT n°2019-0293 à 2019-0297 et DCPAT n°2019-0299 à 2019-0309 de création des secteurs d'information sur les sols et les arrêtés préfectoraux DCPAT n° 020-0019 et n°2020-0020 du 24 janvier 2020 portant modification des secteurs d'information sur les sols.

ARTICLE 2 – GÉNÉRALITÉS

Le présent arrêté crée 4 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) supplémentaires et modifie 1 SIS sur le Département de la Sarthe (indiqués dans le tableau suivant), aussi 117 Secteurs d'Information des Sols (SIS) sont arrêtés sur le département de la Sarthe, ainsi que listés dans les tableaux suivants :

Annexes

Arrêtés

Communauté de communes Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Bernay-en-Champagne (commune déléguée)	BERNAY-NEUVY-EN-CHAMPAGNE	SSP00057950101	
BLAVETTE	CONLIE	SSP00049360101	
Ancienne décharge de Sillé-le-Guillaume	LE GREZ	SSP00057930101	
Ancienne décharge de Neuvillalais	NEUVILLALAI	SSP00057910101	
Ancienne décharge de Parnes	PARNES	SSP00057940101	
Ancienne décharge de Rouessé-Vassé	ROUESSE-VASSE	SSP00057920101	
Mines de Rouez	ROUEZ	SSP00085010102	x
Agence d'exploitation EDF/GDF (ex usine à gaz)	SAINT-REMY-DE-SILLE	SSP00055330101	

Communauté de communes Le Gesnois Bilurien

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Bouloire	BOULOIRE	SSP00057850101	
Ancienne décharge de Maisoncelles	MAISONCELLES	SSP00057860101	
Ancienne décharge de Saint-Célerin	SAINT-CELERIN	SSP00057870101	
Ancienne décharge de Saint-Corneille	SAINT-CORNEILLE	SSP00057880101	
Ancienne décharge de Saint-Mars-la-Brière	SAINT-MARS-LA-BRIERE	SSP00057890101	
Ancienne décharge de Saint-Michel-de-Chavaignes	SAINT-MICHEL-DE-CHAVAGNES	SSP00057900101	

Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
ALMIRALL PRODUCTION à Château-du-Loir (commune déléguée)	MONTVAL-SUR-LOIR	SSP00048500101	
Ancienne décharge de Jupilles	JUPILLES	SSP00057290101	

4

Annexes

Arrêtés

Ancienne décharge du Grand-Lucé	LE GRAND-LUCÉ	SSP00057280101	
Ancienne décharge de Lhomme	LHOMME	SSP00057270101	
Décharge sauvage du Pont-de-Braye à Lavenay (commune déléguée)	LOIR EN VALLÉE	SSP00057300101	
Ancienne décharge de Poncé-sur-le-Loire (commune déléguée)	LOIR EN VALLÉE	SSP00057250101	
Ancienne décharge de Luceau	LUCEAU	SSP00057260101	
Ancienne décharge de Saint-Pierre	SAINT-PIERRE-DU-LOROUËR	SSP00057240101	

Communauté de communes Loué-Brûlon-Noyen

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Brûlon	BRÛLON	SSP00058030101	
Ancienne décharge de Chassillé	CHASSILLÉ	SSP00057210101	
Ancienne décharge de Joué-en-Charnie	JOUÉ-EN-CHARNIE	SSP00057200101	
Ancienne décharge de Maigné	MAIGNÉ	SSP00055420101	
Ancienne décharge de Noyen-sur-Sarthe	NOYEN-SUR-SARTHE	SSP00057190101	
Ancienne décharge de Saint-Ouen	SAINT-OUEN-EN-CHAMPAGNE	SSP00058020101	

Communauté de communes Maine Coeur de Sarthe

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
CLEMABA à Ballon (commune déléguée)	BALLON-SAINT MARS	SSP00047810101	
Ancienne décharge de Ballon (commune déléguée)	BALLON-SAINT MARS	SSP00056240101	
Ancienne décharge de Montbizot	MONTBIZOT	SSP00056250101	
Ancien dépôt de ferrailles	SAINT-PAVACE	SSP00056260101	

Annexes

Arrêtés

Communauté de communes Maine Saosnois

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge d'Avesnes	AVESNES-EN-SAOSNOIS	SSP00055620101	
Ancien site « Usine à gaz »	BONNÉTABLE	SSP00055250101	
Ancienne décharge de Bonnétable	BONNÉTABLE	SSP00055790101	
Grégoire	COURCEMONT	SSP00053130101	
Ancienne décharge de Dangeul	DANGEUL	SSP00055830101	
Ancien site « Usine à gaz »	MAMERS	SSP00055320101	
Ancienne décharge de Saint-Longis	SAINT-LONGIS	SSP00055820101	
Ancien dépôt de la roseraie	SAINT-RÉMY-DES-MONTS	SSP00055810101	
Ancienne décharge de Saint-Vincent	SAINT-VINCENT-DES-PRÉS	SSP00055800101	

Communauté de communes l'Orée de Bercé Belinois

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
BELIPA	ECOMMOY	SSP00049390101	
Exploitations forestières BARILLET	ECOMMOY	SSP00053210101	
Ancienne décharge de Marigné-Laillé	MARIGNÉ-LAILLÉ	SSP00055510101	
HOPPS GROUP (ex IPS Imprimerie ; ex AD Content)	MONCÉ-EN-BELIN	SSP00050810101	
Ancienne décharge de Moncé	MONCÉ-EN-BELIN	SSP00055780101	
Ancienne décharge de Saint-Biez-en-Belin	SAINT-BIEZ-EN-BELIN	SSP00055400101	
Ancienne décharge de Saint-Ouen-en-Belin	SAINT-OUEN-EN-BELIN	SSP00055430101	
Ancienne décharge de Téloché	TÉLOCHÉ	SSP00055520101	
Ancienne décharge du Bois de la Roche	TÉLOCHÉ	SSP00055530101	

Annexes

Arrêtés

Communauté de communes du Pays Fléchois

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Villaines	ARTHEZÉ	SSP00057180101	
Ancienne usine à Gaz de la Flèche	LA FLÈCHE	SSP00055300101	

Communauté de communes du Pays de l'Huisne Sarthoise

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge d'Avezé	AVEZÉ	SSP00057170101	
Ancienne décharge de Déhault	DEHAULT	SSP00057160101	
Fromageries BEL PRODUCTION FRANCE	LA FERTÉ BERNARD	SSP04004760101	x

Communauté de communes de Sablé-sur-Sarthe

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Parc-sur-Sarthe	PARCÉ-SUR-SARTHE	SPP00055410101	
CAPEFI SARL (ex TRANSMETAL)	SABLÉ-SUR-SARTHE	SSP00048530101	
Ancienne décharge de Vion	VION	SPP00054200101	

Communauté de communes du Sud-Est du Pays Manceau

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Challes	CHALLES	SSP00056220101	
AUTO CASSE 72 SARL	CHANGÉ	SSP5713840101	x
BLECHTET	PARIGNÉ-L'EVÊQUE	SSP00050830101	
Ancienne décharge de Parigné-l'Evêque	PARIGNÉ-L'EVÊQUE	SSP00056230101	

Communauté de communes Sud Sarthe

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
Anciennes décharges d'Aubigné et Allard	AUBIGNÉ-RACAN	SSP00048740101	
PRUD'HOMME	LE LUDE	SSP00049430101	
LEFAUCHEUR	MANSIGNÉ	SSP00049330101	
PIGEON BOIS 72	PONTVALLAIN	SSP00051680101	

Annexes

Arrêtés

Ancienne décharge de Pontvallain	PONTVALLAIN	SSP00055710101	
Ancienne décharge de Sarcé	SARCÉ	SSP00055600101	
Ancienne décharge de Savigné	YVRÉ-LE-PÔLIN	SSP00055720101	

Communauté de communes du Val de Sarthe

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Chemiré	CHEMIRÉ-LE-GAUDIN	SSP00057420101	
Ancienne décharge de Guécélard	FILLÉ	SSP00057440101	
BROSE AUTOMOTIVE	LA SUZE-SUR-SARTHE	SSP00049400101	
Ancienne décharge de Louplande	LOUPLANDE	SSP00057430101	
RAFFINEX	SAINT-JEAN-DU-BOIS	SSP00054310101	
Ancienne décharge de Spay	SPAY	SSP00057450101	
Ex SOREMAINE PL	SPAY	SSP00073930101	x
HG INDUSTRIES (ex MERCURE BOYS MANUFACTURE - MBM)	VOIVRES-LÈS-LE-MANS	SSP00054230101	
MERCURE BOYS MANUFACTURE (MBM) Z.A des Clottées	VOIVRES-LÈS-LE-MANS	SSP00054240101	

Communauté de communes Vallées de la Braye et de l'Anille

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge de Conflans-sur-Anille	CONFLANS-SUR-ANILLE	SSP00057960101	
SELITH (ex RADIOHM)	SAINT-CALAIS	SSP00048750101	

Communauté urbaine Le Mans Métropole

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
Station service TOTAL ACCESS	ALLONNES	SSP00047800101	
Ancienne décharge d'Allonnes	ALLONNES	SSP00055660101	X (modifié)
LARIVIERE	ARNAGE	SSP00048760101	
SSO (Société des Stockages de l'Ouest)	ARNAGE	SSP00054250101	

8

Annexes

Arrêtés

Ancienne décharge de Champagné	CHAMPAGNÉ	SSP00055700101	
ALLIAGES METALLURGIES LEBLOND	COULAINES	SSP00049380101	
AGRIAL	LE MANS	SSP00047820101	
LANGLOIS CHIMIE	LE MANS	SSP00049480101	
Station-service SHELL	LE MANS	SSP00049500101	
SAUNIER DUVAL Pièces de rechange (SDPR)	LE MANS	SSP00049520101	
COLAS Centre Ouest - Le Mans Foucaudière	LE MANS	SSP00050740101	
Lycée Marguerite Yourcenar	LE MANS	SSP00050790101	
Ancien site de l'usine à gaz ENGIE	LE MANS	SSP00050840101	
Établissement SABLE	LE MANS	SSP00053370101	
Comeca Power (ex-SGTE Power)	LE MANS	SSP00054280101	
ALTIA LE MANS ex Démarais structure	LE MANS	SSP00054660101	
USINES CENTER	LE MANS	SSP00055770101	
Station service TOTAL Marketing France	LE MANS	SSP00057980101	
SARL Roisné Rochefort	LE MANS	SSP00057990101	
SOA - Société Orléanaise d'Assainissement (ex-SCC)	LE MANS	SSP00058830101	
RAFFINEX	PRUILLÉ-LE-CHÉTIF	SSP00045890101	
Ancienne décharge de Ruaudin	RUAUDIN	SSP00055670101	
Ancienne décharge d'Yvré-l'Évêque	YVRÉ-L'EVÊQUE	SSP00055680101	
Ancienne décharge d'Yvré-l'Évêque	YVRÉ-L'EVÊQUE	SSP00055690101	
Soufflet agriculture (ex-Hurel Arc)	YVRÉ-L'EVÊQUE	SSP00058840101	

Communauté de communes Haute Sarthe Alpes Mancelles

NOM DU SIS	COMMUNE	Autre identifiant	nouveau SIS
Ancienne décharge d'Assé	ASSÉ-LE-BOISNE	SSP00057380101	
Ancienne décharge de Beaumont	BEAUMONT-SUR-SARTHE	SSP00057330101	

9

Annexes

Arrêtés

Ancienne décharge de Chérancé	CHÉRANCÉ	SSP00057340101	
Ancienne décharge de Douillet	DOUILLET	SSP00057360101	
Ancienne décharge de Grandchamp	GRANDCHAMP	SSP00055640101	
Ancienne décharge de Livet	LIVET-EN-SAOSNOIS	SSP00057370101	
Charpentes Françaises (ex LE MANS CHARPENTE)	MARESCHE	SSP00048520101	
Ancienne décharge de Saint-Aubin	SAINT-AUBIN-DE-LOCQUENAY	SSP00057350101	
Ancienne décharge de Saint-Marceau	SAINT-MARCEAU	SSP00057390101	
Ancienne décharge de Saint-Paul	SAINT-PAUL-LE-GAULTIER	SSP00057410101	
SEDAMD (ex Paul Despré)	SAINT-VICTEUR	SSP00052200101	
Ancienne décharge de Vivoin	VIVOIN	SSP00057400101	

L'évolution du périmètre d'un SIS fera l'objet des démarches de consultation et d'information prévues réglementairement alors que les autres évolutions n'en feront pas nécessairement l'objet.

ARTICLE 3 – URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

ARTICLE 4 – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, les secteurs d'information des sols mentionnés à l'article 2 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

ARTICLE 5 – NOTIFICATION

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 2.

Il est également transmis à la chambre départementale des notaires ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires de la Sarthe en charge de l'information acquéreurs locataires.

ARTICLE 6 - PUBLICITÉ

Il est affiché pendant un mois aux sièges des mairies et aux sièges de l'EPCI dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des sols mentionnés à l'article 2.

10

Annexes

Arrêtés

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Sarthe ainsi que sur le site Internet des services de l'État en Sarthe (<http://www.sarthe.gouv.fr/secteurs-d-information-sur-les-sols-a4603.html>).

ARTICLE 7 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie via l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 – EXECUTION

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Sarthe, Madame la sous-préfète de l'arrondissement de LA FLÈCHE, Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Mamers, Mesdames et Messieurs les Maires, Mesdames et Messieurs les présidents des EPCI, Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région des Pays-de-la-Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,
Pour le préfet,
la directrice de cabinet
SIGNÉ
Agathe CURY

//

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 29 août 2023

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

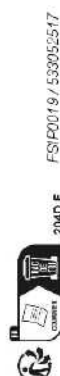
- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-peril/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1/ 2

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 092 481 RCS Paris
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculées sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026



Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 8 août 2023 au 31 décembre 2023 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2/ 2



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

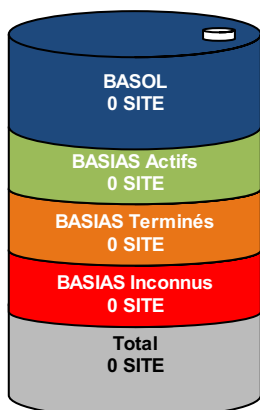


Réalisé en commande** par Media Immo
Pour le compte de LCC NOTAIRES
Numéro de dossier CREATION SCI DU VIEUX RESTEAU
Date de réalisation 09/11/2023

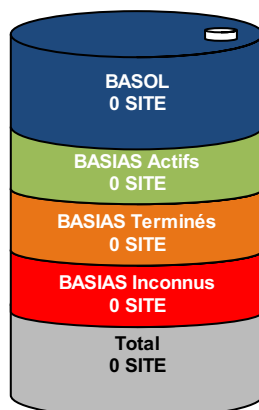
Localisation du bien RETEAU
72210 MAIGNE
Section cadastrale B 239, B 241, B 242, B 243, B 380, B 382, B 384, B 386, B 387, B 388, B 393, B 394, ZH 10, ZH 11, ZH 12, ZH 13
Altitude 43.51m
Données GPS Latitude 47.924782 - Longitude -0.053072

Désignation du vendeur M. GEOFFROY D'ANDIGNE
Désignation de l'acquéreur SCI LE VIEUX RESTEAU

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.
- ➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par **BASIAS**.
- ➔ 0 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudouin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 09/11/2023

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

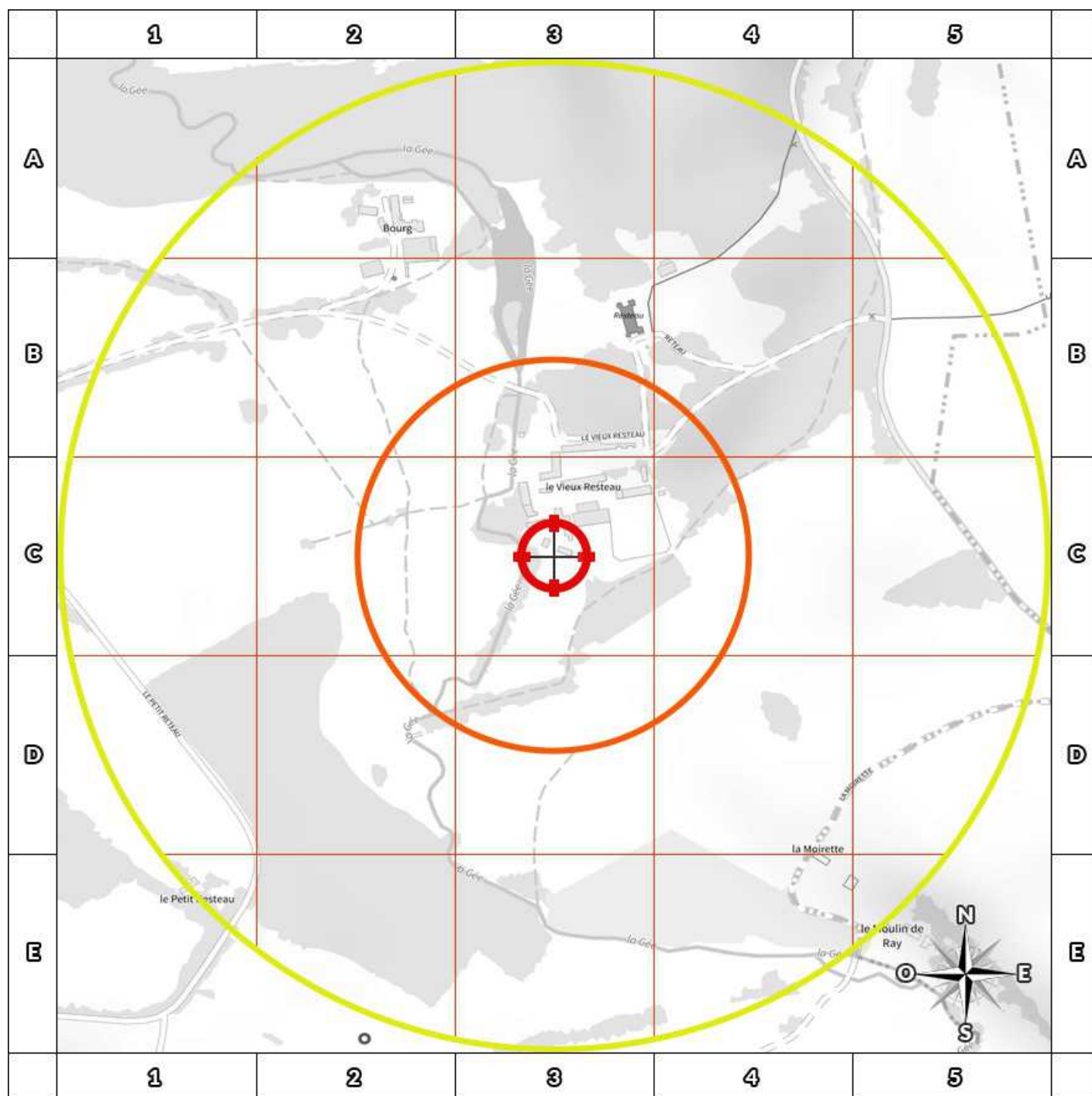
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur 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 ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par Media Immo
Pour le compte de LCC NOTAIRES
Numéro de dossier CREATION SCI DU VIEUX RESTEAU
Date de réalisation 09/11/2023

Localisation du bien RETEAU
72210 MAIGNE
Section cadastrale B 239, B 241, B 242, B 243, B 380, B 382, B 384, B 386, B 387, B 388, B 393, B 394, ZH 10, ZH 11, ZH 12, ZH 13
Altitude 43.51m
Données GPS Latitude 47.924782 - Longitude -0.053072

Désignation du vendeur M. GEOFFROY D'ANDIGNE
Désignation de l'acquéreur SCI LE VIEUX RESTEAU

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

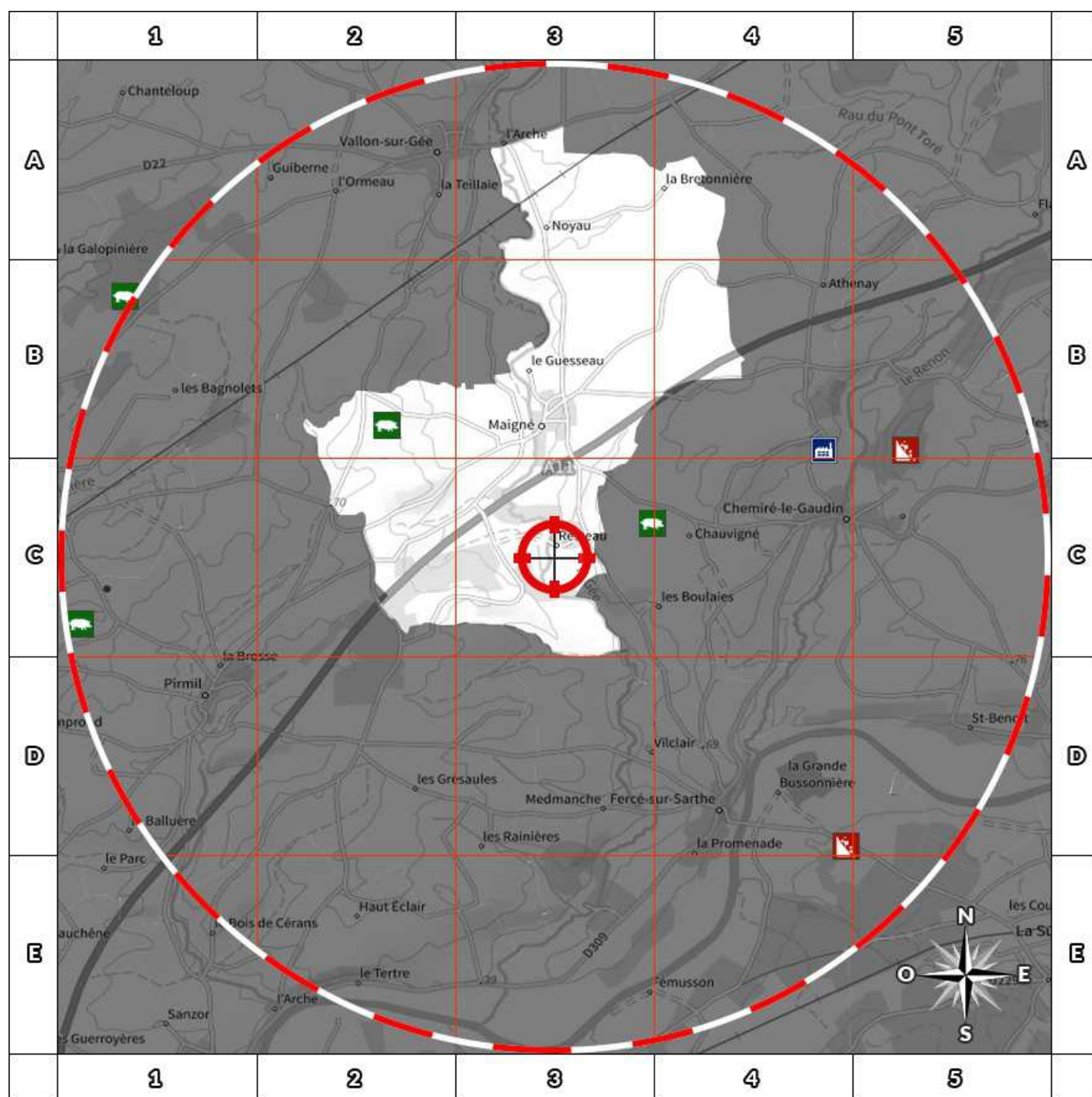
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de MAIGNÉ



Usine Seveso



Usine non Seveso



Carrière



Emplacement du bien



Elevage de porc



Elevage de bovin



Elevage de volaille



Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de MAIGNE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	EARL LE GRAND VILLETTE	LE GRAND VILLETTE 72210 MAIGNE	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Enregistrement	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune MAIGNE			

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	LCC NOTAIRES
Numéro de dossier	CREATION SCI DU VIEUX RESTEAU
Date de réalisation	09/11/2023
Localisation du bien	RETEAU 72210 MAIGNE
Section cadastrale	B 239, B 241, B 242, B 243, B 380, B 382, B 384, B 386, B 387, B 388, B 393, B 394, ZH 10, ZH 11, ZH 12, ZH 13
Altitude	43.51m
Données GPS	Latitude 47.924782465712 - Longitude - 0.053072100000033
Désignation du vendeur	M. GEOFFROY D'ANDIGNE
Désignation de l'acquéreur	SCI LE VIEUX RESTEAU



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

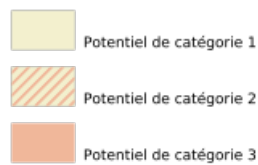
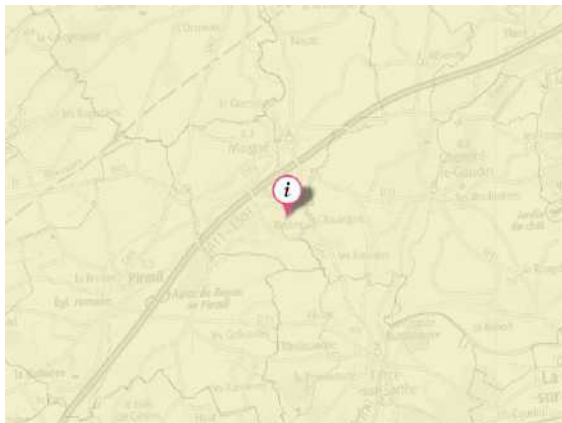


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	2 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

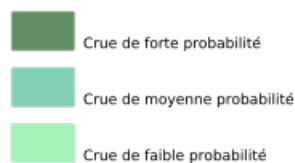
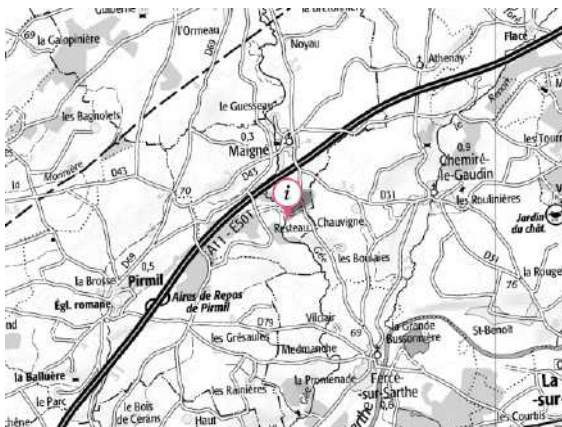
Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



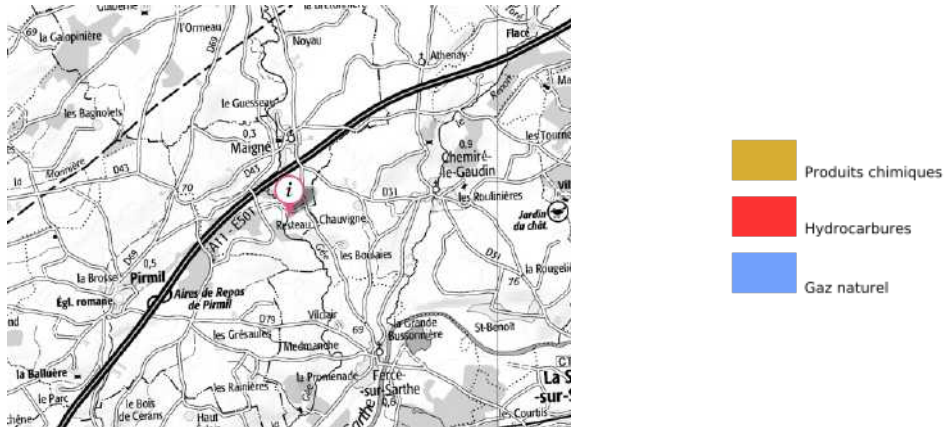
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



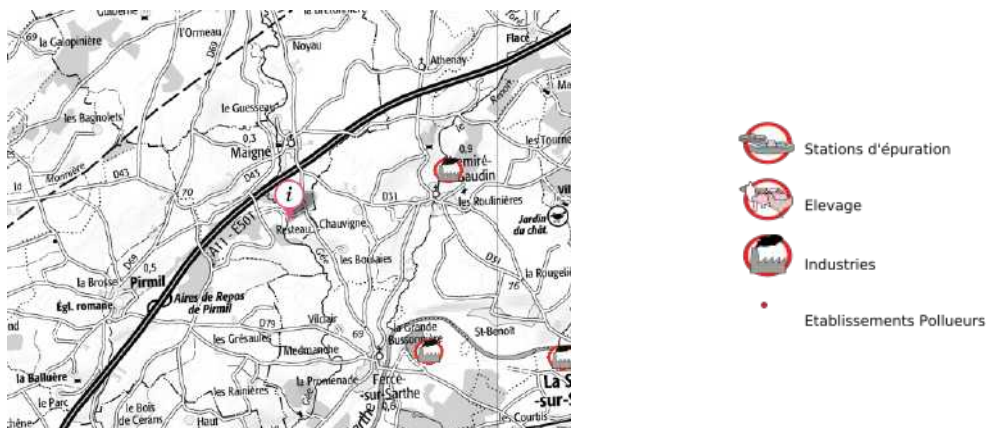
Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Centrale nucléaire de production d'électricité



Autre installation nucléaire

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par Media Immo
Pour le compte de LCC NOTAIRES
Numéro de dossier CREATION SCI DU VIEUX RESTEAU
Date de réalisation 09/11/2023

Localisation du bien RETEAU
72210 MAIGNE
Section cadastrale B 239, B 241, B 242, B 243, B 380, B 382, B 384, B 386, B 387, B 388, B 393, B 394, ZH 10, ZH 11, ZH 12, ZH 13
Altitude 43.51m
Données GPS Latitude 47.924782 - Longitude -0.053072

Désignation du vendeur M. GEOFFROY D'ANDIGNE
Désignation de l'acquéreur SCI LE VIEUX RESTEAU

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	B 239, B 241, B 242, B 243, B 380, B 382, B 384, B 386, B 387, B 388, B 393, B 394, ZH 10, ZH 11, ZH 12, ZH 13
------------	--

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Cadastre

RETEAU
72210 Maigne

B 239, B 241, B 242, B 243, B 380, B 382, B 384, B 386, B 387, B 388, B 393, B 394, ZH 10, ZH 11, ZH 12, ZH 13

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴
☐

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de Maigne

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

M. GEOFFROY D'ANDIGNE

Acquéreur

SCI LE VIEUX RESTEAU

Date

09/11/2023

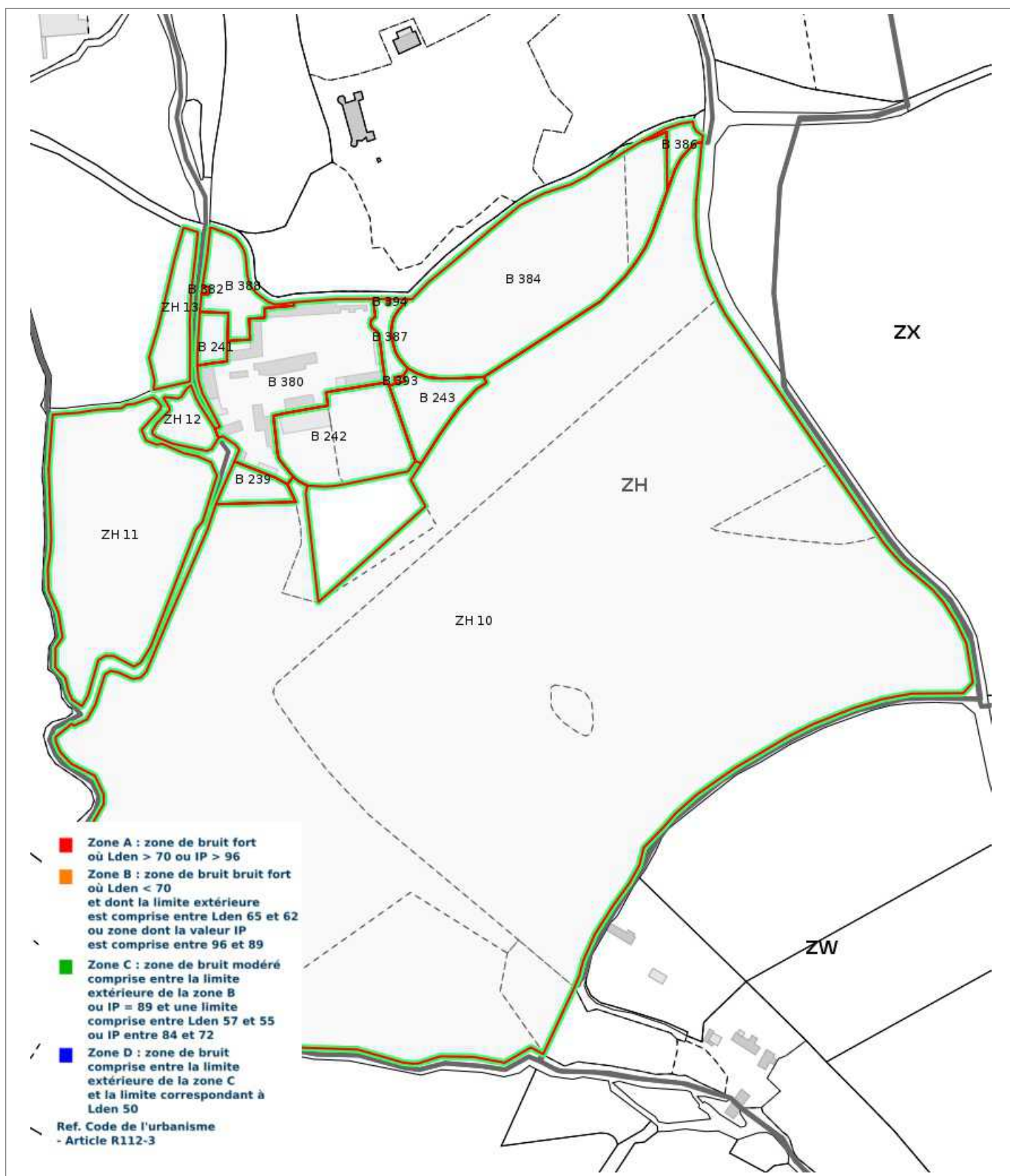
Fin de validité

09/05/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

100352107

CL/OP/

PROCURATION INTERVENTION DONATEURS

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Yves Guy Henri Boniface **d'ANDIGNE**, retraité, et Madame Marie-France Claire **FRABOULET de KERLEADEC**, retraitée, demeurant ensemble à MAIGNE (72210) lieu-dit La Ferme de Bourg.

Monsieur est né à LE MANS (72000) le 14 mars 1943,

Madame est née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 28 janvier 1941.

Mariés à la mairie de MAIGNE (72210) le 2 juin 1972 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 **LEBRETON**, notaire à PARIS 7^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75007), le 18 mai 1972.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Tout collaborateur de la SELARL LCC NOTAIRES, titulaire d'Offices Notariaux sis à LE MANS (72000), 2 rue Héraclite, et à LOUE (72540), 1 rue du Château.

Auquel il donnent pouvoir de, pour eux et en leur nom, **INTERVENIR à l'acte d'apport du bien ci-après désigné, par Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE, au sein de la société à créer SCI DU VIEUX RESTEAU, ayant pour associés Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE et Madame Claire d'ANDIGNE, du bien ci-après désigné :**

Initiales

Y A

K A

IDENTIFICATION DU BIEN**DESIGNATION**

A MAIGNE (SARTHE) 72210
Le Vieux Resteau

Une propriété comprenant un manoir et des dépendances.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	239	RETEAU	00 ha 11 a 45 ca
B	239	RETEAU	00 ha 11 a 45 ca
B	241	RETEAU	00 ha 07 a 00 ca
B	242	RETEAU	00 ha 52 a 20 ca
B	243	RETEAU	00 ha 20 a 85 ca
B	380	LE VIEUX RESTEAU	00 ha 88 a 61 ca
B	382	LE VIEUX RESTEAU	00 ha 00 a 31 ca
B	384	LA PETITE VALLEE	01 ha 56 a 27 ca
B	386	RETEAU	00 ha 05 a 47 ca
B	387	RETEAU	00 ha 07 a 93 ca
B	388	RETEAU	00 ha 21 a 56 ca
B	393	RETEAU	00 ha 00 a 24 ca
B	394	RETEAU	00 ha 00 a 04 ca
ZH	10	RETEAU	19 ha 30 a 50 ca
ZH	11	RETEAU	01 ha 62 a 00 ca
ZH	12	RETEAU	00 ha 12 a 00 ca
ZH	13	RETEAU	00 ha 21 a 70 ca

Total surface : 24 ha 98 a 13 ca

EFFET RELATIF

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Bernard POUPINEL-DESCAMBRES notaire à NOYEN-SUR-SARTHE le 3 avril 2004, publié au service de la publicité foncière de LE MANS 1 le 10 mai 2004, volume 2004P, numéro 1629.

A L'EFFET DE :

Consentir purement et simplement à l'apport en société à recevoir par Maître Louis COLLIN notaire à LE MANS au sein de la société SCI DU VIEUX RESTEAU, ayant pour évaluation la somme de 300.000,00 Euros, avec en contre-partie attribution à Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE de 1 000 parts numérotées de 1 à 1 000.

Renoncer au droit de retour conventionnel, à l'interdiction d'aliéner ainsi qu'à toutes autres réserves portant sur le bien sus-désigné stipulés aux termes de l'acte contenant donation par le mandant à Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE, du bien reçu par Maître Bernard POUPINEL-DESCAMBRES, Notaire à NOYEN SUR SARTHE en date du 3 avril 2004.

Renoncer à l'action révocatoire dont le mandant pourrait se prévaloir tant en vertu de la loi qu'en vertu des stipulations expresses de cet acte en exécution des charges et conditions de la donation.

Renoncer à sa qualité d'usufruitier viager du bien, sans aucune indemnité. Etant observé que cette renonciation est effectuée à titre de libéralité, les droits en résultant étant pour leur ensemble à la charge du bénéficiaire.

Initiales

Y.A

K.A

Attester avoir pour héritier réservataire :

- Monsieur Guy d'ANDIGNE,
- Monsieur Hervé d'ANDIGNE,
- Madame Claire d'ANDIGNE,
- Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE.

Intervenir à l'acte contenant apport du bien.

Faire toutes déclarations à cet effet dans l'acte afin de garantir l'acquéreur.

ET SOUS RESERVE DE :

Le constituant déclare consentir à l'opération ci-dessus envisagée, aux conditions suivantes :

1/ Annulation pure et simple de la servitude de passage ci-après relatée :

« CREATION DE SERVITUDE

Par suite des attributions ci-dessus et pour faciliter l'accès à la parcelle cadastrée sur MAIGNE ZH 13, attribuée à Mr Geoffroy d'ANDIGNE, il est convenu entre :

Monsieur Hervé d'ANDIGNE attributaire de la parcelle de MAIGNE cadastrée section ZH, n° 14, et Mr Geoffroy d'ANDIGNE, attributaire de la parcelle de MAIGNE cadastrée ZH n° 13, la création d'un droit de passage dans les conditions ci-après :

Monsieur Hervé D'ANDIGNE, donataire sus-nommé, concède à Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE, son frère également donataire aux présentes, et à tous propriétaires successifs, un droit de passage sur la parcelle ZH 14 (fonds servant) lui appartenant, notamment pour assurer l'exploitation de la parcelle ZH 13 (fonds dominant) propriété de Mr Geoffroy d'ANDIGNE dans les conditions suivantes :

Ce droit s'effectuera en partant de l'avenue cadastrée ZH 15, pour rejoindre la parcelle ZH 13, tout d'abord en longeant l'avenue ZH 15, puis en longeant ensuite le ruisseau pour emprunter le pont qui enjambe ledit ruisseau, sur la zone délimitée comme indiquée au plan ci-joint, visé par les parties, d'une largeur de 4m maximum.

Il pourra être utilisé en toutes saisons et en tout temps, avec ou sans engins à moteur, mais seulement par les propriétaires, leurs héritiers, ou toutes personnes porteur d'un mandat des propriétaires, ou titulaire d'un bail de la parcelle ZH 13.

L'entretien de ce passage incombera à Mr Hervé d'ANDIGNE, propriétaire de la parcelle ZH 14, sauf en cas de dégradations ou détériorations par les engins utilisés par les titulaires du droit de passage, et après constat, la remise en état sera à la charge de celui qui les aura occasionnés.

Précision est ici faite que la parcelle ZH 14 (fonds servant) appartient à Monsieur Hervé d'ANDIGNE, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes du présent acte.

Et la parcelle ZH 13 (fonds dominant) appartient à Mr Geoffroy d'ANDIGNE, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes du présent acte également.

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, cette constitution de servitude de droit de passage est évaluée à CENT EUROS (100,00 euros). »

2/ Annulation de la servitude de passage de l'ancien réseau téléphonique :

Rappelant en effet qu'à l'origine, l'ancien réseau téléphonique de la propriété appartenant à Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE passait par la propriété voisine appartenant à Monsieur Hervé d'ANDIGNE, et que ce réseau n'est plus utilisé à ce jour.

Cette annulation sera constatée dans la vente à intervenir entre M. Geoffroy d'ANDIGNE et M. Hervé d'ANDIGNE, préalablement à l'opération de création de société objet de la présente procuration.

Initiales

Y.A K.A

3/ Création d'un chemin d'accès carrossable

Afin d'accéder à la propriété du Vieux resteau appartenant à Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE, il devra être prévu la création d'un accès indépendant, et ce dans un délai maximal de 5 ans, par ledit Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE.

Durant cette période (5 ans), il sera consenti une autorisation exceptionnelle de passage sur le chemin existant actuellement.

4/ Création de servitudes de passage

Création des servitudes suivantes :

- Servitude de passage de canalisation et de tour d'échelle

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il sera consenti par M. Hervé d'ANDIGNE sur la parcelle B numéro 390, au profit de M. Geoffroy d'ANDIGNE, sur la parcelle B numéro 380, un droit de passage d'une canalisation souterraine d'approvisionnement en eau et d'un compteur d'eau et une servitude de tour d'échelle.

Ce droit profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, et uniquement pour les besoins d'approvisionnement en eau.

- Servitude de tour d'échelle

A titre de servitude réelle et perpétuelle, il sera consenti par M. Geoffroy d'ANDIGNE, sur la parcelle B numéro 386, au profit de M. Hervé d'ANDIGNE sur la parcelle B numéro 406, une servitude de tour d'échelle permettant l'entretien de l'entrée de la propriété « Restau » située sur la parcelle B numéro 406. Ce droit profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, et faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

Initiales

Y.A K.A

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

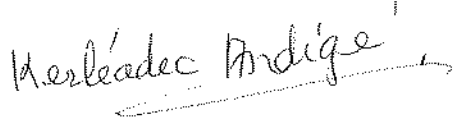
L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

Fait à Nazareth

Le 22 décembre 2023

Signatures :

Monsieur Yves d'ANDIGNE	Madame Marie-France d'ANDIGNE
	

Vu pour légalisation de la signature
de M. et Mme D'ANDIGNE
Apposée ci-contre

22 DEC. 2023



Le Maire.

En mairie : Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)

Identité et signature du certifiant : M. CHORIN Sylve

Initiales

Y.A KA

CL/OP/

PROCURATION INTERVENTION CO-PARTAGEANT

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Guy Hervé Yves Marie **d'ANDIGNE**, gérant, demeurant à MAIGNE (72210) lieu-dit "La Maison Neuve".

Né à LE MANS (72000) le 30 octobre 1974.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Tout collaborateur de la SELARL LCC NOTAIRES, titulaire d'Offices Notariaux sis à LE MANS (72000), 2 rue Héraclite, et à LOUE (72540), 1 rue du Château.

A qui pouvoir est conféré, pour le compte et au nom du mandant, d'**INTERVENIR à l'acte d'apport par Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE, au sein de la société à créer SCI DU VIEUX RESTEAU, ayant pour associés Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE et Madame Claire d'ANDIGNE, du bien ci-après désigné :**

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A MAIGNE (SARTHE) 72210

Le Vieux Resteau

Une propriété comprenant un manoir et des dépendances.

Figurant ainsi au cadastre :

Initiales

GA

Section	N°	Lieudit	Surface
B	239	RETEAU	00 ha 11 a 45 ca
B	239	RETEAU	00 ha 11 a 45 ca
B	241	RETEAU	00 ha 07 a 00 ca
B	242	RETEAU	00 ha 52 a 20 ca
B	243	RETEAU	00 ha 20 a 85 ca
B	380	LE VIEUX RESTEAU	00 ha 88 a 61 ca
B	382	LE VIEUX RESTEAU	00 ha 00 a 31 ca
B	384	LA PETITE VALLEE	01 ha 56 a 27 ca
B	386	RETEAU	00 ha 05 a 47 ca
B	387	RETEAU	00 ha 07 a 93 ca
B	388	RETEAU	00 ha 21 a 56 ca
B	393	RETEAU	00 ha 00 a 24 ca
B	394	RETEAU	00 ha 00 a 04 ca
ZH	10	RETEAU	19 ha 30 a 50 ca
ZH	11	RETEAU	01 ha 62 a 00 ca
ZH	12	RETEAU	00 ha 12 a 00 ca
ZH	13	RETEAU	00 ha 21 a 70 ca

Total surface : 24 ha 98 a 13 ca

CONTENU DU MANDAT

I - EXPOSE :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard POUPINEL-DESCAMBRES notaire à NOYEN SUR SARTHE le 3 avril 2004 a été effectué la donation-partage par Monsieur Le Comte Yves Guy Boniface d'ANDIGNE, et Madame Marie-France Claire FRABOULET de KERLEADEC, au profit de leurs enfants, avec notamment attribution du bien sus-désigné au profit de Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE.

Compte tenu des dispositions des articles 887 et suivants du Code civil aux termes desquelles :

- le partage peut être annulé pour cause de violence ou de dol ou si un des cohéritier y a été omis ;
- lorsque l'un des copartageants a subi une lésion de plus du quart à l'époque du partage en estimant les objets suivant leur valeur à l'époque du partage, il bénéficie d'une action en complément de part.

Le mandant déclare :

- que tous les cohéritiers ont participé au partage et qu'il n'y a eu aucun vice de consentement ;
- ne pas avoir de créanciers susceptibles d'exercer l'action en complément de part par la voie oblique ;
- savoir que le demandeur doit, pour exercer cette action, établir qu'il a reçu à ce jour au titre d'un ou plusieurs partages un lot inférieur aux trois quarts de ce qu'il aurait dû recevoir et que la rescision anéantit rétroactivement le partage, les biens étant alors censés n'avoir jamais cessé d'être indivis ;
- avoir été informé que l'évaluation du bien aux termes de l'apport est de 300.000,00 Euros, avec en contre-partie l'attribution à Monsieur Geoffroy d'ANDIGNE 1 000 parts numérotées de 1 à 1 000.

En conséquence, et en toute liberté, ainsi déclaré :

II - POUVOIR :

Le mandant donne pouvoir au mandataire de :

- renoncer pour son compte à intenter l'action en complément de part de l'article 889 du Code civil, à la suite du partage sus-analysé effectué dans le délai de prescription de l'action ;

Initiales
GA

- passer et signer à cet effet tous actes, élire domicile, substituer, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la signature de l'acte, lequel s'il ne contient aucune réserve autres que celles pouvant être incluses aux présentes emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, et faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

Fait à Maigné
Le 19 janvier 2024

Signature :



En mairie : Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)

Identité et signature du certifiant :

Vu pour légalisation de la signature
de GUY D'ANDIGNÉ
Apposée ci-contre

19 JAN. 2024



Le Maire



Liste des annexes :

- Plan Cadastral Section ZH.pdf
- Plan Cadastral Section B.pdf
- Extrait cadastral modèle 1
- Bail d'habitation
- Avenant bail
- Renonciation SAFER
- Certificat d'urbanisme B237-B239-B241-B243-B380-B382-B384-B386-B387-B388-B393-B394
- Certificat d'urbanisme ZH10-ZH11-ZH12-ZH13
- Notarisques
- Procuration Donateurs - Yves et Marie-France
- Procuration co-partageant - Guy

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
37204620241092925