

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
ET LE VINGT-HUIT JUIN ET LE VINGT-QUATRE AOUT
Au siège de la Communauté urbaine Limoges Métropole, sis à
LIMOGES (Haute-Vienne), 19 rue Bernard Palissy,**

**Le Président de la COMMUNAUTE URBAINE LIMOGES
METROPOLE, Monsieur Guillaume GUERIN, a reçu le présent acte
authentique passé sous la forme administrative contenant vente à la requête
des personnes ci-après identifiées.**

VENTE

**PAR
LE VENDEUR :**

**1) Madame Marie Claude Marguerite FONT, retraitée, demeurant à
LIMOGES (Haute-Vienne) 11 rue Neuve des Carmes,
Née à LIMOGES (Haute-Vienne), le 11 août 1940,
Célibataire.**

De nationalité française.

Ayant la qualité de « résidente » au sens de la réglementation fiscale.

**Propriétaire en pleine propriété de la moitié de la parcelle de terrain objet
de la présente vente à hauteur de 11/40èmes.**

**2) Monsieur Pierre-Alain René FONT, kinésithérapeute, demeurant à
LIMOGES (Haute-Vienne), 9 cours Vergnaud, époux de Madame Chantal
Gabrielle FEUILLADE,**

Né à LIMOGES (Haute-Vienne), le 26 mars 1949,

Marié à la mairie de SAINT JUST LE MARTEL (Haute-Vienne), le 27 juin 1975
sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage
préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

Ayant la qualité de « résident » au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté par Madame Marie Claude Marguerite FONT, vendeur aux présentes, agissant en qualité de mandataire en vertu des pouvoirs conférés par procuration sous signature privée en date à Limoges du 13 décembre 2020, demeurée ci-jointe.

Propriétaire en pleine propriété de la moitié de la parcelle de terrain objet de la présente vente à hauteur de 11/40èmes.

3) Monsieur Jean-Marc Fernand FONT, retraité, demeurant à PARIS (15^{ème} arrondissement) 19 rue de l'Armorique,

Né à PARIS (9^{ème} arrondissement), le 6 juillet 1939,

Divorcé de Madame Carole-Ruby Marie Anne PAJOT, suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PARIS le 4 décembre 2008, et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française,

Ayant la qualité de « résident » au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté par Madame Marie Claude Marguerite FONT, vendeur aux présentes, agissant en qualité de mandataire en vertu des pouvoirs conférés par procuration sous signature privée en date à Paris du 12 décembre 2020, demeurée ci-jointe.

Propriétaire en pleine propriété de la moitié de la parcelle de terrain objet de la présente vente à hauteur de 11/40èmes.

4) Monsieur Arnaud Christophe Jacques MOUSSON, chef de projet, demeurant à BUSAN (Corée du Sud), Haeundae-Gu, Jung 324-2 Tower 104 unit 1601.

Né à PARIS (15^{ème} arrondissement), le 17 octobre 1969,

Divorcé de Madame Gunsen BORKHUU, suivant convention de divorce déposée au rang des minutes de Maître DENOITS, notaire à Criquetot-l'Esneval (Seine Maritime) le 3 novembre 2017.

De nationalité française.

Ayant la qualité de non résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté par Madame Marie Claude Marguerite FONT, vendeur aux présentes, agissant en qualité de mandataire en vertu des pouvoirs conférés par procuration sous signature privée en date à Busan du 13 décembre 2020, demeurée ci-jointe.

Propriétaire en pleine propriété de la moitié de la parcelle de terrain objet de la présente vente à hauteur de 7/40èmes.

5) Monsieur Jean Dominique Martial Henri NOUHAUD, retraité, demeurant à ISLE (Haute-Vienne), 14 impasse Emile Zola, époux de Madame Marie Françoise Jacqueline Jeanne KLINGLER,

Né à ISLE (Haute-Vienne), le 15 mai 1944,

Marié à la mairie de LIMOGES (Haute-Vienne), le 29 mars 1969 sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française,

Ayant la qualité de « résident » au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire en pleine propriété de la seconde moitié de la parcelle de terrain objet de la présente vente à hauteur de un tiers (1/3).

6) Monsieur Gérard Fernand NOUHAUD, retraité, demeurant à EXCIDEUIL (Dordogne) Foyer Logement n°20 rue Auguste Grancoin.

Né à LIMOGES (Haute-Vienne), le 2 août 1932,

Divorcé en premières noces de Madame Marguerite Paulette RICAUD suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de Périgueux (Dordogne) rendu le 9 mai 1983, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française,

Ayant la qualité de « résident » au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté par Monsieur Jean Dominique Martial Henri NOUHAUD, vendeur aux présentes, agissant en qualité de mandataire en vertu des pouvoirs conférés par procuration sous signature privée en date à Excideuil du 3 juin 2020, demeurée ci-jointe.

Propriétaire en pleine propriété de la seconde moitié de la parcelle de terrain objet de la présente vente à hauteur de un tiers (1/3).

7) Madame Marie-Louise NOUHAUD, retraitée, demeurant à MONTCABRIER (Lot) « Frayssinet », épouse de Monsieur Jean François Georges ROTTELEUR,

Née à LIMOGES (Haute-Vienne) le 17 mai 1941.

Mariée à la mairie de PARIS (4ème arrondissement), le 26 juin 1972 sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Ayant la qualité de « résidente » au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente mais représentée par Monsieur Jean Dominique Martial Henri NOUHAUD, vendeur aux présentes, agissant en qualité de mandataire en vertu des pouvoirs conférés par procuration sous signature privée en date à Montcabrier du 4 juin 2020, demeurée ci-jointe.

Propriétaire en pleine propriété de la seconde moitié de la parcelle de terrain objet de la présente vente à hauteur de un tiers (1/3).

Madame Marie Claude Marguerite FONT et Monsieur Jean Dominique Martial Henri NOUHAUD ici présents, et qui acceptent.

Ci-après dénommés « *le vendeur* » qui s'oblige aux garanties ordinaires et de droit en la matière ;

**AU PROFIT DE
L'ACQUEREUR :**

La COMMUNAUTE URBAINE LIMOGES METROPOLE, créée par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2018 portant transformation de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, créée elle-même par arrêté préfectoral en date du 22 novembre 2002, en Communauté Urbaine;

Communauté Urbaine régie par les articles L.5215-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Dont le siège social est à LIMOGES (Haute-Vienne), 19 rue Bernard Palissy, identifiée sous le numéro SIREN 248 719 312 ;

Représentée, conformément aux termes de l'article 97 de la loi n°2009-526 portant modification de l'article L.1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, par Monsieur Bernard THALAMY, premier Vice-président de la Communauté urbaine Limoges Métropole, autorisé aux fins des présentes par délibération du Bureau communautaire en date du 23 mars 2021, reçue à la Préfecture de la Haute-Vienne le 1^{er} avril 2021, dont une copie de l'extrait du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention (**ANNEXE 1**).

Ci-après dénommée « *l'acquéreur* » dans le corps du présent acte et qui accepte ;

QUOTITES ACQUISES

La Communauté urbaine Limoges Métropole acquiert la toute propriété.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le « vendeur » déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci. En outre, il déclare que les mentions les concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de « l'acquéreur » déclare avoir la pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables "vendeur" ou "acquéreur" sont représentées à l'acte comme il est expliqué ci-dessus.

TERMINOLOGIE

Le vocable de dénomination globale qui sera employé au présent acte est le suivant :

- le mot « le vendeur » désigne les conjoints FONT et NOUHAUD. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- le mot « l'acquéreur » désigne la Communauté urbaine Limoges Métropole.

- les mots « bien » ou « biens » ou « immeuble » désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

OBJET DU CONTRAT

« Le vendeur » vend par ces présentes en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues, à « l'acquéreur » qui accepte, les biens dont la désignation est établie ci-dessous et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable « l'immeuble », tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés sans aucune exception ni réserve.

EXPOSE

Limoges Métropole Communauté Urbaine a réalisé une étude de modélisation hydraulique, d'aménagement d'ouvrages de rétention et de restauration de cours d'eau sur le bassin versant du Vallon de la Chapelle situé sur la commune d'ISLE.

Suite à cette étude, il s'avère nécessaire de réaliser un collecteur souterrain des eaux pluviales avec une mise à dérivation du cours d'eau et de supprimer les bassins de rétention existants. Ces travaux vont très fortement impacter la parcelle cadastrée section BM numéro 78, sise à ILSE, d'une superficie de 597 m², appartenant à l'indivision FONT-NOUHAUD.

Il s'avère donc nécessaire d'acquérir la parcelle cadastrée section BM numéro 78 susvisée.

CES FAITS EXPOSES

L'indivision FONT-NOUHAUD, « vendeur » aux présentes, et Monsieur Bernard THALAMY, premier Vice-président de la Communauté urbaine Limoges Métropole, ont convenu de réitérer en la forme administrative les deux promesses de vente souscrites par les consorts FONT suivant acte sous signature privée en date du 18 décembre 2020 à LIMOGES (Haute-Vienne), enregistrée au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de LIMOGES 1, le 23 décembre 2020, dossier 2020 00069637, référence 2020 A 02507, ainsi que la promesse de vente souscrite par les consorts NOUHAUD suivant acte sous signature privée en date du 30 décembre 2020 à LIMOGES (Haute-Vienne), enregistrée au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de LIMOGES 1, le 4 janvier 2021, dossier 2021 00000080, référence 2021 A 00029, qui demeureront ci-jointes et annexées après mention (**ANNEXES 2 et 3**).

DESIGNATION

Le « vendeur » vend à « l'acquéreur », qui accepte, la pleine propriété de l'immeuble dont la désignation suit, en vue de la réalisation d'un collecteur souterrain des eaux pluviales, sis :

Commune de ISLE (Haute-Vienne), La Chapelle

Une parcelle de terrain non-bâtie, sise à ISLE (Haute-Vienne), La Chapelle, figurant au plan cadastral rénové de ladite commune, sous les indications suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
BM	78	La Chapelle	00 ha 05a 97ca
Cinq ares et quatre-vingt dix-sept centiares ci.....			0 ha 05a 97ca

Tel que ledit « immeuble » existe, s'étend, se poursuit, compose et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances et tous les droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Et tel, au surplus, que ledit « immeuble » figure entouré d'un trait rouge au plan qui demeurera ci-joint et annexé après mention (ANNEXE 4).

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété de « l'immeuble » sus désigné.

Cet « immeuble » appartient au « vendeur » ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « ORIGINE DE PROPRIETE ».

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

-Donation-partage du 30 décembre 1987, suivant acte reçu par Maître POIRAUD, notaire à LIMOGES (Haute-Vienne), dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de Limoges le 4 février 1988, volume 13686, numéro 9.

-Attestation immobilière après décès du 1er juin 2007, suivant acte reçu par Maître POIRAUD, notaire à LIMOGES (Haute-Vienne), dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de Limoges le 26 juin 2007, volume 2007P, numéro 7166.

-Partage valant cession licitation ne faisant pas cesser l'indivision en date du 25 août 2014, suivant acte reçu par Maître POIRAUD, notaire à LIMOGES (Haute-Vienne), dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de Limoges le 21 octobre 2014, volume 2014P, numéro 9361.

-Procès-verbal de remaniement du cadastre en date du 17 avril 1992, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de Limoges le 17 avril 1992, volume 1992P, numéro 2934 : la parcelle cadastrée AI numéro 220 est devenue la parcelle cadastrée BM numéro 78.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est en outre, consentie et acceptée aux charges et conditions ordinaires et de droit, ci-après rappelées sous le titre « DISPOSITIONS GENERALES ».

CONDITIONS PARTICULIERES

Les impôts et taxes de toute nature grevant ou pouvant grever la parcelle de terrain objet des présentes, seront supportés par Limoges Métropole Communauté urbaine à compter du 1^{er} janvier 2021. A cet effet, Limoges Métropole s'engage à rembourser ces frais, impôts et taxes au vendeur sur présentation des justificatifs correspondants, sur le compte pour lequel il aura été fourni un relevé d'identité bancaire.

PROPRIETE-JOISSANCE

"L'acquéreur" est propriétaire de "l'immeuble" présentement vendu à compter de ce jour et il en a eu la jouissance, de manière anticipée, par la prise de possession réelle, depuis la signature des promesses de vente, soit depuis les 18 et 30 décembre 2020.

Ledit "immeuble" étant libre de toute location ou occupation.

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de vente principal de **sept cents euros (700,00 €) que « l'acquéreur » s'oblige à payer au « vendeur » aussitôt après l'accomplissement des formalités consécutives à la signature du présent acte.**

Il est ici précisé que conformément à ce qui a été convenu au sein des deux promesses de vente sus-énoncées, le prix de vente sera réparti de façon égale entre les sept co-indivisaires, soit pour la somme de cent euros (100,00€) chacun.

En cas de saisie-arrêt ou d'oppositions formées par des tiers à la délivrance des deniers, ledit prix sera versé à la Caisse des Dépôts et Consignations à la conservation des droits de qui il appartiendra.

AVIS DU DIRECTEUR DES SERVICES FISCAUX

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis du Directeur des Services Fiscaux comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité administrative compétente ou dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à LIMOGES (Haute-Vienne), 19 rue Bernard Palissy, siège social de la Communauté urbaine Limoges Métropole.

DECLARATIONS FISCALES

Impôts sur la mutation :

"L'acquéreur" déclare que la présente acquisition est effectuée dans les termes de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

En conséquence "l'acquéreur" demande à bénéficier des exonérations fiscales en résultant, à savoir aucune perception au profit de la Direction Générale des Finances Publiques.

Le présent acte sera publié à la Direction Générale des Finances Publiques, Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, 30 rue Cruveilhier, BP 61003, 87050 Limoges cedex 2.

Contribution de sécurité immobilière :

En application des articles 879 et 1042 du Code Général des Impôts, la présente mutation est exonérée de contribution de sécurité immobilière.

Taxation des plus-values :

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des Impôts, le « vendeur » déclare :

- Qu'il dépend pour les déclarations fiscales de :

1/ Monsieur Jean-Marc Fernand FONT : SIP de Paris 75015 15e arrondissement Grenelle-Javel 13 rue du Général-Beuret 75712 Paris Cedex 15,

2/ Madame Marie Claude Marguerite FONT : SIP de LIMOGES 87000 30 Rue Cruveilhier,

3/ Monsieur Pierre-Alain René FONT : SIP de LIMOGES 87000 30 Rue Cruveilhier,

4/ Monsieur Arnaud Christophe Jacques MOUSSON : Centre des impôts des non-résidents, 10 rue du Centre 93465 Noisy le Grand,

5/ Madame Marie-Louise NOUHAUD épouse ROTTELEUR : SIP de Paris 18^{ème} arrondissement Grandes Carrières, 61 rue Eugène Carrière 75875 Paris Cedex 18,

6/ Monsieur Jean Dominique Martial Henri NOUHAUD : SIP de LIMOGES 87000 30 Rue Cruveilhier,

7/ Monsieur Gérard Fernand NOUHAUD : SIP de Périgueux 24000 15 rue du 26e Régiment-d'Infanterie 24053 Périgueux Cedex.

- Que « l'immeuble » présentement vendu est entré dans le patrimoine du « vendeur », comme il est expliqué dans le paragraphe « REFERENCES DE PUBLICATION » - « Effet Relatif ».

- **Que la présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, « le vendeur » bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.**

Par suite, l'imprimé 2048 IMM ne sera pas déposé au Service de la Publicité Foncière de LIMOGES (Haute-Vienne).

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

PRESENCE ET REPRESENTATION

Pour la bonne compréhension de ce qui suit, il est convenu, le présent acte étant synallagmatique, qu'à défaut de stipulations contraires, la COMMUNAUTE URBAINE LIMOGES METROPOLE, partie représentée par Monsieur Bernard THALAMY, premier Vice-président en exercice, sera seulement dénommé par abréviation "l'acquéreur", et les consorts FONT et NOUHAUD, seront seulement dénommés par abréviation « le vendeur », que ces parties soient personnes physiques ou morales, ou qu'elles soient représentées ou non par mandataire.

"Le vendeur", Madame Marie Claude Marguerite FONT et Monsieur Jean Dominique Martial Henri NOUHAUD sont ici présents.

"L'acquéreur" est représenté par Monsieur Bernard THALAMY, premier Vice-président en exercice, autorisé aux fins des présentes par délibération du bureau communautaire en date du 23 mars 2021, reçue à la Préfecture de la Haute-Vienne le 1^{er} avril 2021, dont une copie de l'extrait du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention (**ANNEXE 1**).

SUR LES BIENS

La désignation qui précède a été établie tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation, laquelle comprend tout ce qui peut être attaché à « l'immeuble » par nature ou par destination.

Etant précisé que le terme général « d'immeuble » employé au cours du présent acte s'appliquera dans la présente vente à tous les biens de nature immobilière transmis même s'il s'agit de plusieurs immeubles distincts ou de biens et droits immobiliers.

URBANISME

- **Certificat d'urbanisme** :

Est demeuré ci-joint et annexé après mention, un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L. 410-1 a) du Code de l'Urbanisme, délivré le 5 mars 2021 par l'Adjoint au Maire de la commune de ISLE (Haute-Vienne) sous le numéro CU 87 075 21D0018 (**ANNEXE 5**).

Le contenu de ce certificat est ci-après rapporté :

1° Identification :

Demandeur : Communauté Urbaine Limoges Métropole

Localisation du terrain : La Chapelle 87170 ISLE – parcelle BM n°78

2° Terrain de la demande :

Surface : 597m²

3° Objet de la demande du certificat d'urbanisme en date du 09/02/2021: Certificat d'urbanisme d'information générale (art L410-1-1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme)

4° Accords nécessaires :

Néant

5° Droit de préemption, et bénéficiaire du droit :

Le terrain n'est soumis à aucun Droit de Préemption.

6° Nature des servitudes d'utilités publiques applicables au terrain :
AC1-8700436 Eglise (en totalité) et la Croix devant l'église. Zone de protection des monuments historiques.

T78701711 Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement

7° Nature des dispositions d'urbanisme applicables :

-Plan local d'urbanisme approuvé le 26 décembre 2019

Zone : N

Plan de secteur – Parc -

8° Régimes des taxes et contributions applicables aux terrains :

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'Aménagement intercommunale : taux de 4 %

- Taxe d'Aménagement Départementale : taux de 2,00 %

- Taxe Redevance d'archéologie préventive : taux de 0,40 %

9° Observations et prescriptions particulières :

Toute demande d'autorisation de construire fera l'objet d'une consultation auprès du Service Régional d'Archéologie de la DRAC – arrêté portant prescription de zone de présomption de prescription d'archéologie préventive (03/02/2012)

-zone de sismicité 2 (faible)

-zone d'exposition au plomb.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble n'est pas situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

En application des articles L.143-1 et suivants et R.143-1 et suivants du Code rural, la présente vente n'a pas à être notifiée à la SAFER NOUVELLE AQUITAINE.

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle de terrain objet de la présente vente appartient aux consorts FONT susnommés pour l'avoir reçue aux termes d'un acte de partage valant cession licitation ne faisant pas cesser l'indivision en date du 25 août 2014, reçu par Maître POIRAUD, notaire à LIMOGES (Haute-Vienne), dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de Limoges le 21 octobre 2014, volume 2014P, numéro 9361.

Aux termes dudit acte, Madame Marie Claude Marguerite FONT, Monsieur Jean-Marc Fernand FONT, Monsieur Pierre-Alain René FONT et Monsieur Arnaud Christophe Jacques MOUSSON, vendeurs susnommés, ont reçu, avec d'autres biens, la moitié indivise de la parcelle de terrain objet de la présente.

La cession a été payée à concurrence de mille neuf cent cinquante euros (1 950,00€) par la remise par Madame Annick Jeanne Marguerite FONT épouse LABESSE et par Monsieur Vincent Olivier Pierre MOUSSON (cessionnaires) des droits leur appartenant.

Par suite de ce qui précède, la moitié de la parcelle objet de la présente vente s'est trouvée à appartenir dans les proportions ci-après :

A Jean-Marc Fernand FONT : $1/5^{\text{ème}}$ (déjà propriétaire) + $3/40^{\text{ème}}$ (dation en paiement) = $11/40^{\text{èmes}}$.

A Marie Claude Marguerite FONT : $1/5^{\text{ème}}$ (déjà propriétaire) + $3/40^{\text{ème}}$ (dation en paiement) = $11/40^{\text{èmes}}$.

A Pierre-Alain René FONT : $1/5^{\text{ème}}$ (déjà propriétaire) + $3/40^{\text{ème}}$ (dation en paiement) = $11/40^{\text{èmes}}$.

A Arnaud Christophe Jacques MOUSSON : $1/10^{\text{ème}}$ (déjà propriétaire) + $3/40^{\text{ème}}$ (dation en paiement) = $7/40^{\text{èmes}}$.

Originellement : acquisition par les époux THOMAS-NOUHAUD :

Originellement, la parcelle objet des présentes dépendait avec d'autres biens, de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur Fernand THOMAS et Madame Marie-Louise NOUHAUD, son épouse, savoir :

*partie pour avoir été acquise aux termes d'un acte reçu par Me BASSET notaire à Limoges le 13 mai 1922

De Monsieur Charles Edouard DEVILLE-GOUREIX et Madame Frida HADORN son épouse, demeurant à Limoges,

Moyennant un prix comptant pour partie et quittancé à l'acte d'autant, stipulé payable à terme pour le surplus.

Cet acte a été transcrit au bureau des hypothèques de Limoges le 17 mai 1922 volume 1884 numéro 51.

*partie pour avoir été acquise aux termes d'un acte reçu par Me BASSET notaire à Limoges le 26 septembre 1925,

De Madame Pétronille RAMNOUX veuve de Monsieur Jean BOISSOU, demeurant à Saint-Victorien (Haute-Vienne),

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte a été transcrit au bureau des hypothèques de Limoges le 13 octobre 1925 volume 2080 numéro 53.

*partie par suite de l'adjudication prononcée au profit de Monsieur THOMAS sous le nom de Maître DELOUIS, son avoué, qui lui en a passé déclaration de command en l'audience des criées du Tribunal Civil de Limoges le 12 mars 1935. Le cahier des charges a été dressé par Me BARRET, avoué à Limoges, le 13 novembre 1934 et le procès-verbal d'adjudication a été dressé le 15 janvier 1935 suivi d'une déclaration de surenchère du sixième.

Le cahier des charges et le procès-verbal d'adjudication ont été transcrits au bureau des hypothèques de Limoges le 26 octobre 1935, volume 2685 numéro 21.

Décès de Monsieur Fernand THOMAS :

Monsieur Fernand Ernest THOMAS, en son vivant administrateur de société, époux de Madame Marie-Louise NOUHAUD, demeurant à ISLE (Haute-Vienne) « Les Fayes »,
Né à Limoges (Haute-Vienne) le 17 octobre 1887,
Est décédé à ISLE le 24 février 1955,

Laisant en l'absence d'héritiers réservataires :

-son épouse, Madame Marie-Louise NOUHAUD, sans profession, demeurant à ISLE « Les Fayes »,
Née à Limoges (87000), le 26 juin 1896,
Commune en biens acquis aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BASSET, notaire à Limoges, le 23 juillet 1921,
Usufruitière légale du quart des biens de la succession en vertu de l'article 767 du Code Civil,
Légataire universelle en vertu de son testament olographe en date à ISLE du 17 décembre 1946 ayant fait l'objet d'un dépôt au rang de l'office notarial de Me BASSET, notaire à Limoges, le 18 mars 1955, avec stipulation qu'après le décès de Madame Marie-Louise NOUHAUD, ce qui resterait de ses biens, reviendra à son neveu, Monsieur Gilbert FONT.

Notoriété :

Ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé après ce décès suivant acte reçu par Me BASSET, notaire à Limoges, le 9 mai 1955.

Attestation immobilière :

Une attestation immobilière a été établie suivant acte reçu par Me BASSET, notaire à Limoges le 17 juillet 1956 dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de Limoges le 2 août 1956 volume 3909 numéro 27.

Décès de Madame Marie-Louise veuve THOMAS née NOUHAUD :

Madame Marie-Louise NOUHAUD veuve de Monsieur Fernand Ernest THOMAS sus nommée,
Est décédée à Limoges (87000), le 31 août 1981,

Laisant pour unique héritier :

Monsieur Maurice André NOUHAUD veuf de Madame Marie Aline Jacqueline Suzanne BARBEAU,
Né à Limoges (Haute-Vienne), le 29 avril 1904.
Son frère germain issu comme elle de l'union de Monsieur Léonard NOUHAUD et de Madame Marie PACHAUD, son épouse, tous deux décédés,
Habile à se dire et porter héritier de la totalité de la succession,

Notoriété :

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété reçu par Me Bernard POIRAUD, notaire à Limoges, le 9 octobre 1981.

Attestation immobilière :

Une attestation immobilière a été établie suivant acte reçu par Me POIRAUD, notaire à Limoges le 5 mai 1982 dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de Limoges le 19 mai 1982, volume 11266, numéro 3.

Procès-verbal de remaniement :

Procès-verbal de remaniement du cadastre en date du 17 avril 1992 publié le 17 avril 1992, volume 1992P, n°2934 :

La parcelle cadastrée AI numéro 220 devient BM numéro 78.

Observations :

Il est ici fait observé :

-qu'à son décès, Madame veuve THOMAS a transmis la moitié en pleine propriété des biens qui lui appartenaient pour les avoir acquis au cours de la communauté (l'autre moitié de la pleine propriété dépendait de la succession de son mari),

-que par suite du legs de résiduo consenti à Monsieur Gilbert FONT, de cujus aux présentes par Monsieur THOMAS, les biens qui dépendaient de la succession de Monsieur THOMAS se sont trouvés transmis, au décès de Madame veuve THOMAS, à Monsieur Gilbert FONT (les biens qui dépendaient de la succession de Madame veuve THOMAS se sont trouvés transmis à Monsieur Maurice NOUHAUD).

Décès de Monsieur Gilbert FONT :

Monsieur Gilbert Fernand FONT, en son vivant retraité, époux de Madame Yvonne Jeanne KIRSCH, demeurant à Limoges (Haute-Vienne) 48 cours Gay Lussac.

Né à Limoges (87000) le 26 janvier 1913,

Est décédé à Limoges (87000) le 26 décembre 2006.

Laissant à sa survivance :

-son épouse, Madame Yvonne Jeanne KIRSCH, sans profession, demeurant à Limoges (87000) 48 cours Gay Lussac,

Née à PARIS (11^{ème} arrondissement), le 19 mai 1915,

Commune en biens acquis aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me DUFOUR notaire à PARIS le 6 avril 1938, préalable à leur union célébrée à la mairie de SOISY-SUR-SEINE (91450) le 16 avril 1938.

Donataire de la plus forte quotité disponible entre époux en vertu de la donation que lui avait consentie son époux aux termes d'un acte reçu par Me Pierre DAURIAC, notaire à Limoges, le 27 janvier 1976.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code Civil, du quart en toute propriété ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession sauf à confondre ce bénéfice avec le bénéfice plus étendu de la libéralité entre époux précitée.

Et pour héritiers dans les proportions ci-après indiquées sauf à respecter les droits de l'épouse survivante :

I)

1) Monsieur Jean-Marc Fernand FONT,

2)Mademoiselle Marie Claude Marguerite FONT,
 3)Madame Annick Jeanne Marguerite FONT épouse de Monsieur Claude François Robert LABESSE,
 4)Monsieur Pierre-Alain René FONT,
 Ses QUATRE ENFANTS issus de son union avec son conjoint survivant.
 Héritiers ensemble pour 4/5èmes ou chacun séparément pour 1/5^{ème} sauf à respecter les droits du conjoint survivant, leur mère.

II)

1)Monsieur Vincent MOUSSON,
 2)Monsieur Arnaud Christophe Jacques MOUSSON,
 SES DEUX PETITS-ENFANTS venant par représentation de leur mère, Madame Monique Françoise Marguerite FONT épouse de Monsieur Roland MOUSSON, décédée à Clichy (Hauts-de-Seine) le 27 juillet 1988, autre enfant du défunt issu de son union avec son conjoint survivant.
 Héritiers ensemble pour 1/5èmes ou chacun séparément pour 1/10^{ème}, sauf à respecter les droits du conjoint survivant, leur grand-mère.

Notoriété :

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par Me POIRAUD notaire à Limoges le 1^{er} juin 2007.

Option :

L'acte de déclaration d'option relatif à l'article 757 du Code Civil a été reçu par Me POIRAUD, notaire à Limoges, le 1^{er} juin 2007.

Aux termes de cet acte, en application des dispositions de l'article 757 du Code Civil, le conjoint survivant a déclaré opter pour l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession.

Attestation immobilière :

Une attestation immobilière a été établie suivant acte reçu par Me POIRAUD, notaire à Limoges le 1^{er} juin 2007 dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de Limoges le 26 juin 2007 volume 2007P numéro 7166.

Extinction par décès de l'usufruit de Madame Yvonne FONT :

Madame Yvonne Jeanne KIRSCH veuve de Monsieur Gilbert Fernand FONT, née à PARIS 11^{ème} arrondissement, le 19 mai 1915 est décédée à Limoges (87000) le 16 janvier 2014 : par suite son usufruit sur ledit bien s'est éteint.

Par suite de ce qui précède, la moitié de la parcelle objet des présentes s'est trouvée à appartenir :

à Monsieur Jean-Marc Fernand FONT : à concurrence de 1/5^{ème}

à Mademoiselle Marie Claude Marguerite FONT : à concurrence de 1/5^{ème}

à Madame Annick Jeanne Marguerite FONT épouse de Monsieur Claude François Robert LABESSE : à concurrence de 1/5^{ème}

à Monsieur Pierre-Alain René FONT : à concurrence de 1/5^{ème}

à Monsieur Vincent MOUSSON : à concurrence de 1/10^{ème}

à Monsieur Arnaud Christophe Jacques MOUSSON : à concurrence de 1/10^{ème}.

II) Ladite parcelle de terrain appartient aux consorts NOUHAUD

pour l'avoir reçue aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître POIRAUD, notaire à Limoges, le 30 décembre 1987, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de Limoges le 4 février 1988, volume 13686 numéro 9.

Aux termes dudit acte, Monsieur Maurice André NOUHAUD, retraité, époux Madame Marie Aline Jacqueline Suzanne BARBEAU, demeurant à Limoges (87000) 1 rue Edouard Vaillant, né à Limoges le 29 avril 1904, a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, à ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers :
 -Monsieur Gérard Fernand NOUHAUD, vendeur aux présentes,
 -Madame Marie Louise NOUHAUD, venderesse aux présentes,
 -Monsieur Jean Dominique Martial Henri NOUHAUD, vendeur aux présentes,
 de la moitié indivise de la parcelle objet de la présente vente, lui appartenant en propre, pour l'avoir reçue suite au décès de sa sœur germaine Madame Marie-Louise NOUHAUD veuve THOMAS, et dont il était habile à se dire et porter héritier de la totalité de la succession, tel que cela a été relaté et détaillé ci-dessus.

SERVITUDES - RAPPEL DE SERVITUDES

"L'acquéreur" profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever "l'immeuble" vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le "vendeur" et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrit et de la loi, aussi sans qu'elle puisse nuire en aucun cas aux droits résultant en faveur de l' « acquéreur » du décret numéro 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante-cinq.

Déclaration du "vendeur" :

Le "vendeur" déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur "l'immeuble" vendu, et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme et de celles résultant du présent acte.

SITUATION DE "L'IMMEUBLE" AU REGARD DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

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

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

II. - *En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.*

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

IV. - *Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

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

VI.- *Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. »*

« Le vendeur » déclare que « l'immeuble » objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement. En effet, il est situé dans une commune figurant sur la liste établie conformément à l'article ci-dessus, aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 8 avril 2011 pris par le Préfet du Département de la Haute-Vienne et de la Région Limousin,

Sont demeurés ci-annexés après mention (**ANNEXE 6**) :

- L'arrêté préfectoral relatif à la commune de ISLE (Haute-Vienne) en date du 27 avril 2011 ;

- La cartographie des risques sismiques.

Il résulte de ces documents que le bien vendu n'est pas inclus dans le périmètre d'inondation délimité par le plan, et qu'il est situé dans une zone de sismicité de catégorie 2 (aléa faible).

ZONE DE SISMICITE

Il est ici précisé que « l'immeuble » objet des présentes se situe en zone de sismicité faible (zone 2) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

RADON

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La commune de ISLE se trouvant en zone 3, ainsi révélé par la carte de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire, annexée après mention (ANNEXE 7).

Un état des risques et pollutions demeurera ci-joint et annexé aux présentes, certifié par les parties (ANNEXE 8).

« Le vendeur » déclare qu'à sa connaissance, l'« immeuble » objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité

d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art L.125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art L.128-2 du Code des assurances).

L'« acquéreur » reconnaît avoir été parfaitement informé au sens de la législation actuellement en vigueur et renonce à tous recours contre le « vendeur ».

CONTRAT D’AFFICHAGE

« Le vendeur » déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever, à ce titre, le « bien » objet des présentes.

ENVIRONNEMENT

Il est ici rappelé les dispositions des articles suivants :

- L'article L.514-20 du Code de l'Environnement, ci-après relatées :

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

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

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

- L'article L.556-1 du Code de l'Environnement, ci-après relatées :

« Sans préjudice des articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette prise en compte par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'Etat dans le département. Le représentant de l'Etat dans le département peut créer sur le terrain concerné un secteur d'information sur les sols.

En cas de modification de la consistance du projet initial, le maître d'ouvrage à l'initiative de cette modification complète ou adapte, si nécessaire, les mesures de gestion définies au premier alinéa.

Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'Etat. »

« Le vendeur » déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans « l'immeuble » objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ;
- que le « bien » n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n°92-646 du 13 juillet 1992) ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou de substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles, directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activité entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relatives aux installations classées pour l'environnement ;
- qu'il n'a reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n°76-663 susvisée, en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou d'accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1972 ;
- et qu'à sa connaissance le bien vendu n'est pas situé à proximité d'une installation classée pour la protection de l'environnement.

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, « le vendeur » fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce

répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L.512-17 du Code de l'Environnement.

Aux présentes sont annexés après mention (**ANNEXE 9**) :

- La liste des installations classées (BASOL) concernant le département de la Haute-Vienne qui ne fait mention d'aucune installation classée sur la commune de ISLE, commune objet du « bien » vendu.
- L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS) concernant la commune objet du « bien » vendu ;

Par ailleurs, il est rappelé aux parties :

- des dispositions de l'article L541-2 du même code, ci-après relatées :

« Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre.

Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

Tout producteur ou détenteur de déchets s'assure que la personne à qui il les remet est autorisée à les prendre en charge. »

« L'acquéreur » est spécialement informé qu'il résulte de la jurisprudence de la Cour de Justice des Communautés Européennes que la notion de déchet peut s'appliquer à de la terre contaminée, dont le simple détenteur-propriétaire est susceptible d'être tenu responsable en vertu du texte ci-dessus.

- des dispositions de l'article L125-7 du même code, ci-après relatées :

« Sans préjudice de l'article L514-20 et de l'article L125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à 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. »

Il résulte de l'article L.125-6 du même code que les secteurs d'information sur les sols susvisés sont arrêtés par le Préfet, et sont indiqués dans des documents graphiques annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu ou à la carte communale.

L'Etat publie, au regard des informations dont il dispose une carte des anciens sites industriels et activités de services.

Le certificat d'urbanisme prévu à l'article L.410-1 du code de l'Urbanisme indique si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.

Il ne résulte du certificat d'urbanisme susvisé aucune information particulière à ces égards.

RAPPORT DE SYNTHESE GEORISQUES

Aux présentes est annexé le rapport GEORISQUES (<http://www.georisques.gouv.fr>) édité par le Ministère de l'Economie du Développement Durable et de l'Energie en date du 27 mai 2021. Il s'agit d'une synthèse non exhaustive des risques naturels présents autour de l'immeuble vendu (**ANNEXE 10**).

« L'acquéreur » déclare avoir pris connaissance des éléments.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le « vendeur » devra supporter, ce qu'il reconnaît, le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur le BIEN vendu, la charge de l'élimination des déchets pesant selon l'article 1^{er} de la directive 75/442 de la commission européenne sur « *le producteur des déchets ou la personne physique ou morale qui a les déchets en sa possession* ».

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement dispose que :

« Déchet : toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que : *« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »*

Toutefois, l'article L 541-1 premier alinéa du Code du patrimoine dispose que : *« S'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil. »*

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique.

Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 janvier 2002.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

ABSENCE DE MINES OU CARRIERES

Le « vendeur » déclare qu'aucune mine ou carrière n'a été exploitée sur le tréfonds des "biens" immobiliers, de sorte que ne sont pas applicables les dispositions de l'article L 154-2 du Nouveau Code Minier ci-après relatées :

"Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix.

Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente. Les dispositions du présent article s'appliquent à toute forme de mutation immobilière autre que la vente.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. »

DISPOSITIONS GENERALES

La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, notamment, sous celles suivantes que « l'acquéreur » s'oblige à exécuter, savoir :

1°) Il prendra « l'immeuble » présentement vendu dans son état actuel, avec ses vices et défauts, apparents ou cachés, sans pouvoir élever aucune réclamation, ni exercer aucun recours ni répétition quelconque contre « le

vendeur », pour quelque cause que ce soit, et, notamment, en raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, mauvais état d'entretien ou réparation des bâtiments, vétusté, vices, clôtures ou défaut de construction ou autres défauts quelconques, et enfin, d'erreurs dans la désignation ou la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle même un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de « l'acquéreur » et, d'une manière générale, pour quelque cause que ce soit.

2°) Il acquittera les impôts et autres taxes de toute nature auxquels « l'immeuble » présentement vendu peut et pourra être assujéti, à compter du premier janvier suivant le jour de la signature du présent acte.

3°) Il fera son affaire personnelle, sans recours contre « le vendeur » pour quelque cause que ce soit, de l'exécution de toutes obligations résultant de l'application des plans d'urbanisme actuels ou futurs de la commune de ISLE (Haute-Vienne).

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

« L'acquéreur » déclare :

- Qu'il a été régulièrement constitué.

"Le vendeur" déclare:

- Que ses date et lieu de naissance et sa situation matrimoniale sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes ;

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la libre disposition de "l'immeuble" présentement vendu (aucun litige en cours et aucune procédure sur ledit bien) ;

- Qu'à sa connaissance, "l'immeuble" ne fait pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition, et qu'il n'est pas frappé par un arrêté de péril ;

- Qu'il n'a conféré sur "l'immeuble" aucun contrat pour l'implantation d'antennes de téléphonie mobile, parabole ou accès à un opérateur de téléphonie mobile ;

- Qu'il n'existe à sa connaissance, sur "l'immeuble" objet des présentes aucune cuve ou citerne ;

- Qu'il n'existe pas ou qu'il n'a pas existé un transformateur au pylône sur le site ayant fait l'objet d'une destruction ;

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au bénéficiaire un droit quelconque sur le « bien » dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente ;

- Que "l'immeuble" présentement vendu :

1°) n'est grevé d'aucun privilège immobilier ni d'aucune hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale ;

2°) n'est grevé d'aucune servitude passive autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme, de la loi, des énonciations faites au cours des présentes ou des actes énoncés et que, personnellement, il n'en a conféré ou laissé acquérir aucune.

En outre, "le vendeur" déclare se désister de tous droits de privilèges et d'action résolutoire en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent acte et pour quelque cause que ce soit.

FORMALITE UNIQUE

Pour l'accomplissement de la formalité fusionnée, de la manière et dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires, la Communauté urbaine Limoges Métropole, «Vendeur» aux présentes, fera publier une expédition des présentes à la Direction Générale des Finances Publiques, Service de la Publicité Foncière de LIMOGES, 30 rue Cruveilhier, BP 61003, 87050 LIMOGES CEDEX 2 (Haute-Vienne).

Et si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant « l'immeuble » présentement vendu, du chef du « vendeur » ou des précédents propriétaires, « le vendeur » sera tenu d'en rapporter mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Les informations à caractère personnel collectées sont indispensables à la gestion des actes authentiques et font l'objet d'un traitement automatisé.

Le responsable de ce traitement est la Communauté urbaine Limoges Métropole. Ces informations sont réservées à l'usage des services communautaires concernés et ne sont pas communiqués.

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les personnes concernées bénéficient d'un droit d'accès, d'opposition et de rectification aux informations qui les concernent. Elles peuvent l'exercer en envoyant un courriel au Correspondant Informatique et Libertés de la Communauté urbaine Limoges Métropole (dpo@limoges-metropole.fr) ou en lui adressant un courrier postal au siège de la Communauté Urbaine situé 19 rue Bernard Palissy 87000 Limoges.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis à « l'acquéreur » aucun ancien titre de propriété mais il pourra toujours se faire délivrer, si bon lui semble et à ses frais, tous extraits et expéditions d'actes et toutes copies des pièces concernant « l'immeuble » présentement vendu.

FRAIS

Les frais des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge de l' « acquéreur ».

En revanche, « le vendeur » supportera tous droits et taxes susceptibles, le cas échéant, de découler des obligations fiscales dès lors qu'elles incombent légalement au « vendeur » et qu'elles doivent rester à sa charge personnelle.

DONT ACTE SUR 25 PAGES

Fait à LIMOGES (Haute-Vienne), au siège de la Communauté urbaine Limoges Métropole sis 19, rue Bernard Palissy, les jour, mois et an que dessus.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte.

Bernard THALAMY

Jean NOUHAUD

Marie FONT

Guillaume GUERIN