

# COPIE AUTHENTIQUE

**R.C.H. SARLAT**

PROVISION : .....  
Nb de PIÈCES : ..... *AF*

17 AOÛT 2010

N° DOSSIER : ..... *6997*

DU 11 AOÛT 2010

VENTE

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

DE L'ABBAYE/

**Philippe MAGIS - Jérôme COURTY**

**NOTAIRES**

Successesseurs de Maîtres Jean-François et Louis MAGIS

**24220 MEYRALS**

2010 D N° 3363

Volume : 2010 P N° 2357

Publié et enregistré le 17/08/2010 à la conservation des Hypothèques de

SARLAT-LA CANEDA

Droits : 125,00 EUR

Salaires : 1.200,00 EUR

TOTAL : 1.325,00 EUR

Reçu : Mille trois cent vingt-cinq  
Euros

Le Conservateur,

Alain VERLAET

Du 11 Août 2010

100026801

PM/AK

VENTE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'ABBAYE/Sté MAILOFF

L'AN DEUX MILLE DIX,  
LE ONZE AOÛT

A MEYRALS (Dordogne), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Philippe MAGIS, Notaire soussigné, associé de la Société Civile  
Professionnelle dénommée « Philippe MAGIS et Jérôme COURTY, Notaires »,  
titulaire d'un Office Notarial à MEYRALS (Dordogne),

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après  
identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité  
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat  
indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document  
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la  
publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts,  
droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations,  
dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour  
le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'ABBAYE**,  
Société civile immobilière au capital de 1.524,49 €, dont le siège est à PARIS (75007),  
143 Avenue de Suffren,

Identifiée au SIREN sous le numéro 333 634 723,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

ACQUEREUR

La Société dénommée **MAILOFF**, Société civile immobilière au capital de  
1431390 €, dont le siège est à PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT (75007), 143  
avenue de SUFFREN,

Identifiée au SIREN sous le numéro 518902994,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

AK

le

### QUOTITES ACQUISES

La société **MAILOFF** acquiert la pleine propriété.

### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

### ELECTION DE DOMICILE

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

### PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'ABBAYE** est représentée à l'acte par :

Madame Angélique **KURZAC**, clerc de notaire,  
Demeurant à SAINT VINCENT DE COSSE (Dordogne)  
Agissant au nom et comme mandataire de :

Monsieur Armen **PETROSSIAN**, gérant de société, demeurant à PARIS (75007), 143 avenue de Suffren,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à PARIS du 21 juillet 2010 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Monsieur Armen **PETROSSIAN**, ayant lui-même agi dans ledit pouvoir en sa qualité de gérant de ladite société et en vertu des pouvoirs à lui conférés par l'assemblée générale des associés de ladite société en date du 21 juillet 2010 dont procès verbal est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le représentant de ladite société étant Monsieur Armen **PETROSSIAN**, demeurant à PARIS (75007), 143 avenue de Suffren,

- La Société dénommée **MAILOFF** est représentée à l'acte par :

Mademoiselle Florence **CAYLA** clerc de notaire,  
Demeurant à SARLAT LA CANEDA (Dordogne)  
Agissant au nom et comme mandataire de :

Madame Cécile **PETROSSIAN**, gérant de société, demeurant à PARIS (75007), 143 avenue de Suffren,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à CANNES du 21 juillet 2010 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Madame Cécile **PETROSSIAN**, ayant elle-même agi dans ledit pouvoir en sa qualité de co-gérante de ladite société et en vertu des pouvoirs à lui conférés par l'assemblée générale des associés de ladite société en date du 19 juillet 2010 dont procès verbal est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le représentant de ladite société étant Madame Cécile **PETROSSIAN**, demeurant à PARIS (75007), 143 avenue de Suffren,

### TERMINOLOGIE

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

AK  
E

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs 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 "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

### VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

### DESIGNATION

**A SAINT-CYPRIEN (DORDOGNE) 24220, Rue de l'Abbaye des Augustins, UN ENSEMBLE IMMOBILIER** comprenant:

1°) un bâtiment principal constitué:

- au niveau cour : d'une salle de transformation, d'une réserve, d'une grande pièce,
- au niveau 1 : d'un laboratoire, d'une entrée,
- au niveau 2 : d'une grande salle, d'une pièce de stockage, d'une réserve, de deux sanitaires,
- au niveau 3 : d'un bureau, d'une grande salle,
- au niveau 4 : d'un grenier,
- au niveau 5 : de combles;

2°) un bâtiment séparé du bâtiment principal par une cour

3°) et terrain attenant.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AB	630	QUARTIER DU LION	00 ha 00 a 78 ca	J
AB	631	"	00 ha 10 a 88 ca	J
AB	633	"	00 ha 01 a 95 ca	S
AB	634	5007 RUE DE L'ABBAYE DES AUGUSTINS	00 ha 21 a 53 ca	S

Total surface : 00 ha 35 a 14 ca

### Absence de meubles et objets mobiliers

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

**TEL ET AINSI** que le **BIEN** s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

AK

Re

**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître LIBAULT Pierre, Notaire à PARIS le 4 juillet 1985 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SARLAT-LA-CANEDA (DORDOGNE), le 2 septembre 1985 volume 3991, numéro 3.

Dépôt de pièce suivant acte reçu par Maître LIBAULT Pierre Claude, Notaire à PARIS le 31 octobre 1985 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SARLAT LA CANEDA, le 29 novembre 1985 volume 4013, numéro 24.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

**Frais**

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

**Impôts et contributions**

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti directement entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

**PROPRIETE JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que l'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

**PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1.200.000,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

**PAIEMENT DU PRIX**

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

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

**DONT QUITTANCE****PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de SARLAT-LA-CANEDA.

**DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES**

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

AK

E

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- Qu'elle a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du Service des impôts de 7ème VARENNE, 9 place Saint Sulpice, 75292 Paris cedex 06 et s'engage à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.
- Que l'immeuble est entré dans son patrimoine pour l'avoir acquis de la **SOCIETE NATIONALE D'EXPLOITATION INDUSTRIELLE DES TABACS ET DES ALLUMETTES (SEITA)**, suivant acte reçu par Maître Pierre Claude LIBAULT Notaire à PARIS, le 4 juillet 1985, moyennant le prix de 500.000,00 F soit 76.224,51 EUR,
- Soit depuis plus de quinze ans, celle-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC du Code Général des Impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

### DECLARATIONS FISCALES

#### Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le BIEN vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

**L'ACQUEREUR** déclare:

- **L'ACQUEREUR** déclare:

- être une personne assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code Général des Impôts et vouloir réaliser la présente acquisition en vue d'effectuer de manière indépendante une des activités économiques visées au cinquième alinéa dudit article 256 du Code Général des Impôts.

- qu'il a effectué sa déclaration d'existence au centre des Impôts de PARIS VII, Gros Caillou-Varennnes- 9 Place Saint Sulpice,(75292) PARIS CEDEX 06 le 12/02/2010 , où son numéro d'identification est .

**L'ACQUEREUR** prend l'engagement aux termes des présentes d'effectuer sur le BIEN dans un délai de quatre ans des travaux conduisant à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du Code Général des Impôts.

En raison dudit engagement, les présentes sont exonérés de taxe de publicité foncière en application de l'article 1594-0 G A I du Code Général des Impôts sous réserve d'acquitter le droit fixe d'enregistrement de 125 Euros prévu par l'article 691 bis du Code Général des Impôts.

	<u>Mt à payer</u>
Droit fixe	125,00
<b>TOTAL</b>	<b>125,00</b>

FIN DE PARTIE NORMALISEE

AK

R

**PARTIE DEVELOPPEE****EXPOSE****ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR**

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

**CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES****CONDITIONS GENERALES****A/ A la charge du VENDEUR**

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.
- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

**B/ A la charge de l'ACQUEREUR**

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

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :
  - Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.
  - Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.
  - Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu concernant les termites dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.
  - Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.
- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non

AK

R

indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

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

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

#### DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

##### Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties communes ou indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

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

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

##### Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans.

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble depuis moins de dix ans.

##### Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas, à l'exception de celle rapportée ci-après, d'autres servitudes que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

##### Rappel de servitude:

Suivant acte reçu par Maître Louis **MAGIS**, notaire à MEYRALS, le 15 septembre 1980 contenant vente par le service d'exploitation industrielle des tabacs et allumettes à la Commune de SAINT CYPRIEN, il a été conclu ce qui suit littéralement rapportée :

AK

E

"Le **VENDEUR** crée et constitue au profit de l'immeuble vendu, sur l'immeuble restant la propriété du vendeur et cadastré, ainsi qu'on l'a vu ci-dessus, sous les n°s 630 et 633, section AB, les servitudes perpétuelles suivantes :

"- une servitude de passage qui s'exercera en tous temps et saisons et par tous moyens sous réserve de participer pour moitié aux frais d'entretien dont la décision appartient au propriétaire.

"- une servitude d'aqueduc pour l'évacuation des eaux de toutes sortes vers la partie faisant l'objet de la vente et cadastrée sous le n° 629 de la section AB.

"Cette servitude entraînant celle de passage pour l'installation et l'entretien des canalisations."

#### Sur l'absence de contrat d'affichage :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

#### Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,  
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

### DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

#### URBANISME

En ce qui concerne les dispositions d'urbanisme les parties déclarent qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance, aucun empêchement aux présentes ni aucune disposition pouvant troubler la propriété ou la jouissance du bien dont s'agit.

Un certificat d'urbanisme relatif à l'immeuble dont il s'agit est demeuré annexé aux présentes après avoir été visé par la partie concernée qui reconnaît en avoir parfaite connaissance et dispense le notaire soussigné d'en relater les termes dans le corps du présent acte.

Le **VENDEUR** déclare:

- qu'il a obtenu un permis de construire délivré par la Mairie de SAINT CYPRIEN (Dordogne) sous le numéro PC 024 396 09 M0005 le 10 juin 2009 ayant pour objet le changement de destination de deux entrepôts en logements pour une surface hors-œuvre nette à créer de 2995 m<sup>2</sup>.

- que ce permis a été régulièrement affiché sur le terrain et en Mairie  
- que ce permis n'a fait l'objet d'aucun retrait ou recours gracieux ou contentieux.

Le **VENDEUR** déclare et garantit que ledit permis de construire a acquis un caractère définitif en l'absence de retrait ou de tout recours.

D'un commun accord entre les parties, le **VENDEUR** a déposé le 20 juillet 2010 auprès de l'autorité compétente une demande de transfert dudit permis de construire au profit de l'**ACQUEREUR**, et a fait l'objet d'un avis de dépôt en date du 4 août 2010, demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le **VENDEUR** déclare, qu'à ce jour, l'autorité compétente n'a pas délivré d'arrêté suite à ladite demande.

L'**ACQUEREUR** déclare être parfaitement informé de la situation du **BIEN** tant au regard du permis de construire obtenu qu'au regard de la demande de transfert de permis effectuée. Il requiert le notaire soussigné d'authentifier la vente objet des présentes sans attendre que l'arrêté de transfert dudit permis de construire soit pris, faisant son affaire personnelle, sans recours contre quiconque, d'un éventuel

AK

R

refus de transfert de permis par l'autorité compétente, ou, en cas d'accord de transfert de permis par l'autorité compétente, de tout retrait ou recours dirigé contre ledit arrêté.

## **DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES**

### **DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES**

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

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** vendus n'étant pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document demeuré ci-annexé.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**

#### **ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ**

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

#### **ABSENCE D'INSTALLATION ELECTRIQUE**

Le propriétaire déclare que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure d'électricité.

#### **ASSAINISSEMENT**

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble vendu est raccordé au réseau d'assainissement, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

L'**ACQUEREUR**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

AK

R

### REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

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

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

Un état établi par la Société d'Etudes d'Expertises et de Conseils anti-parasitaires, 119 rue Neuve d'Argenson, BP 767, 24107 BERGERAC CEDEX, le 19 juillet 2010, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en macroscopie électronique à transmission ;
- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

### REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes étant affecté pour sa totalité à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

De son côté, le rédacteur des présentes informe l'**ACQUEREUR** des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination de l'immeuble.

### TERMITES

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du **BIEN** objet des présentes a été délivré par la Société d'Etudes d'Expertises et de Conseils anti-parasitaires, 119 rue Neuve d'Argenson, BP 767, 24107 BERGERAC CEDEX en date du 19 juillet 2010 et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

AK

Re

### PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le BIEN objet des présentes entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2008-461 du 15 Mai, 2008 :

- bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,
- bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,
- bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

### ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

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

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit le 3 juin 2009.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le **VENDEUR** en date du 8 juillet 2010 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

AK

Te

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de 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, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »*

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

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 ;
  - 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) ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé 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 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972 ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

AK

Fe

- 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.

## **SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble objet des présentes est libre de toutes charges, privilèges et hypothèques.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le **BIEN** présentement vendu appartient à la **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'ABBAYE**, venderesse aux présentes, au moyen de l'acquisition faite, alors qu'elle était en formation, de :

La **SOCIETE NATIONALE D'EXPLOITATION INDUSTRIELLE DES TABACS ET DES ALLUMETTES (SEITA)**, dont le siège est à PARIS 7ème, 53 Quai d'Orsay, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 331 355 263 à PARIS,

Suivant acte reçu par Maître Pierre LIBAULT, Notaire à PARIS, le 4 juillet 1985.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cinq cent mille francs (500.000,00 frs), payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT-LA-CANEDA, le 2 septembre 1985, volume 3991, numéro 3.

Aux termes d'un acte en date du 31 octobre 1985, Maître Pierre LIBAULT, sus nommé, a déposé au rang de ses minutes un extrait de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de la **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE L'ABBAYE**. Cet acte a été publié à SARLAT LA CANEDA le 29 novembre 1985, volume 4013 N° 24.

### **ORIGINE ANTERIEURE**

Ce même immeuble appartenait à la **SOCIETE NATIONALE D'EXPLOITATION INDUSTRIELLE DES TABACS ET DES ALLUMETTES (SEITA)**, susnommée, au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite, de :

**L'ETAT,**

Suivant acte reçu par Monsieur le Préfet du Département de la Seine, le 5 mars 1965.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé. Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT LA CANEDA, le 22 mars 1966, volume 2481, numéro 39.

## **DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**

### **RÈGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER**

L'**ACQUEREUR** a réglé ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, arrêté sur le montant de la dernière imposition.

AK



Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : à son domicile constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : son domicile constituant son domicile aux termes de la loi.

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Philippe MAGIS et Jérôme COURTY, Notaires, associés, à MEYRALS (Dordogne).  
Téléphone : 05.53.29.22.02      Télécopie : 05.53.29.27.75      Courriel : magis.courty@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés et du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

AK

AK

DONT ACTE sur quinze pages

Comprenant

- renvoi approuvé : ~~\_\_\_\_\_~~
- blanc barrée : ~~\_\_\_\_\_~~
- ligne entière rayée : ~~\_\_\_\_\_~~
- nombre rayé : ~~\_\_\_\_\_~~
- mot rayé : ~~\_\_\_\_\_~~

Paraphes

Te AK

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

Commune de Saint-Cyprien



destinataire  
phase  
reçu le  
vu le  
fait le

date de dépôt : 18 février 2009  
demandeur : Monsieur SCI DE  
L'ABBAYE/PETROSSIAN ADRIEN  
pour : CHANGEMENT DE DESTINATION DE  
DEUX ENTREPOTS EN LOGEMENTS  
adresse terrain : Rue DE L'ABBAYE DES  
AUGUSTINS, à Saint-Cyprien (24220)

**ARRÊTÉ**

accordant un permis de construire  
au nom de la commune de Saint-Cyprien

12.06.09

Le maire de Saint-Cyprien,

Vu la demande de permis de construire présentée le 18 février 2009 par Monsieur SCI DE L'ABBAYE/PETROSSIAN ADRIEN demeurant 143 Avenue DE SUFFREN, Paris (75000);

Vu l'objet de la demande :

- pour CHANGEMENT DE DESTINATION DE DEUX ENTREPOTS EN LOGEMENTS ;
- sur un terrain situé Rue DE L'ABBAYE DES AUGUSTINS, à Saint-Cyprien (24220) ;
- pour une surface hors-œuvre nette créée de 2 995 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu la Carte Communale approuvée le 6 décembre 2004 ;

Vu la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager approuvée le 11/06/1997 ;

Vu l'avis conforme favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/03/2009 ;

Vu l'avis favorable du service Conseil Général - Direction des Routes et du Patrimoine Paysager - Unité d'Aménagement de Sarlat en date du 22/04/2009 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 19/03/2009 ;

Vu le courrier du service ERDF en date du 27/04/2009 ;

Vu le courrier de Monsieur le Maire en réponse au courrier de ERDF en date du 25/05/2009 ;

Vu la loi de finances rectificative pour 1981 instituant la Taxe Départementale pour le financement des Conseils d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement

Vu la délibération du Conseil Général en date du 21 décembre 1982 décidant l'application de la taxe départementale pour les Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Dordogne

Vu la délibération du Conseil Général en date du 8 juin 1989 décidant l'instauration de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles,

Vu le décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif aux autorisations de travaux dans le cadre des permis de construire.

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain d'une superficie de 3 505 m<sup>2</sup> situé à Rue DE L'ABBAYE DES AUGUSTINS, à Saint-Cyprien (24220),

Considérant que le projet consiste en la reconversion de deux bâtiments en logements de 2 995 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette;

Considérant le courrier de la mairie de Saint Cyprien en date du 25/05/2009 acceptant le devis du service ERDF ;

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par le Notaire soussigné  
le : 12/06/2009

## ARRÊTE

## Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2

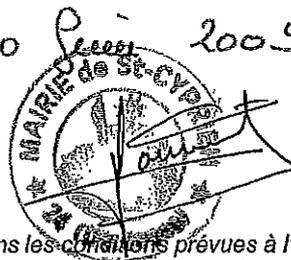
Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/03/2009, formulées dans l'autorisation jointe au présent arrêté, devront être observées.

Les prescriptions émises dans l'avis de l'unité d'aménagement de Sarlat en date du 22/04/2009 devront être impérativement respectées.

Les logements neufs construits pour être loués ou vendus sont soumis à la réglementation accessibilité. Une attestation du respect des règles d'accessibilité établie par un architecte (différent de celui du projet) ou un contrôleur technique devra être fournie au service instructeur, à la fin des travaux.(article R.111-19-27 du décret 2007-1327 du 11 septembre 2007).

Fait, le 10 Juin 2009

Le maire,



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**NOTA BENE:**

Votre commune est concernée par le phénomène retrait-gonflement des argiles qui peut engendrer des désordres graves au bâti. Je vous invite dès lors à vous rapprocher des services de la mairie pour toutes informations complémentaires

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE DE LA DORDOGNE**

3 rue Limogeanne  
24019 PÉRIGUEUX

Tél : 05 53 06 20 60 Fax : 05 53 09 47 24

Demande de Permis de construire

à **UNITE TERRITORIALE DE SARLAT**  
**14 RUE DU COLONEL KAUFFMANN**  
**B.P 169**  
**24205 SARLAT CEDEX**

**Référence du dossier**

DOSSIER : **pc02439609m0005**

reçu le **23/02/2009**

COMMUNE : **SAINT CYPRIEN**

sulvi par **PR**

NATURE DE L'OPERATION : **Réhabilitation**

ADRESSE DE CONSTRUCTION :  
**RUE DE L'ABBAYE DES AUGUSTINS**  
**24220 SAINT CYPRIEN**

DEMANDEUR :  
**SCI DE L'ABBAYE M. PETROSSIAN**  
**ARMEN**  
**143 AVENUE DE SUFFREN**  
**75007 PARIS**

**Localisation du projet**

Notre référence :

**ZP 1 : ENSEMBLES ET IMMEUBLES - ZPPAUP**

Liste des servitudes liées au dossier

**ZPPAUP (SAINT CYPRIEN)**

En application des articles L. 642-3 du code du patrimoine et R. 425-2 du code de l'urbanisme, après examen du dossier ci-dessus référencé, le projet étant situé dans la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ci-dessus désignée,

considérant que le projet, en l'état, s'il respecte les dispositions réglementaires de la zone ne tient cependant pas compte des recommandations qu'elle contient,

l'architecte des Bâtiments de France émet, en conséquence, un avis favorable tout en rappelant les recommandations suivantes :

**Recommandation(s)**

Préciser sur un document couleur, la teinte des matériaux mis en œuvre (et notamment des différentes menuiseries).  
Fournir un détail à grande échelle des différentes typologies de fenêtres.

Fournir une perspective permettant d'apprécier l'insertion du projet dans la ville et de juger de l'impact des interventions en couverture.

**PÉRIGUEUX, le 17/03/2009**

**L'architecte des Bâtiments de France**

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE  
COMMUNE DE SAINT CYPRIEN

PERMIS DE CONSTRUIRE  
VALABLE POUR ETRE ANNEXE

A COMPARER LA DATE  
DU 17/03/2009

DU



**PHILIPPE ROCHAS**

En application de l'article R.423-68 du code de l'urbanisme, en cas de désaccord avec l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente peut délivrer la décision de non-opposition à la déclaration préalable peut saisir, dans le délai d'un mois à compter de la réception du présent avis, le préfet de région par lettre recommandée avec accusé de réception.



N° 13412\*01

# Demande de Transfert de permis délivré en cours de validité



Documents nécessaires à l'instruction du transfert

**Vous pouvez transférer tout ou partie d'un permis en validité délivré à une autre personne.**  
  
Il est valable deux ans à compter de sa délivrance. À défaut, il devient caduc si les travaux n'ont pas été ou s'ils ont été interrompus pendant plus

Commissariat Central des Fonctionnaires de la Justice Administrative

PG ou PA	Dpt	Commune	Année	N° de dossier	N° modif.
----------	-----	---------	-------	---------------	-----------

La présente demande a été reçue à la mairie

le \_\_\_\_\_ Cachet de la mairie et signature du receveur

**Désignation du permis**

Permis accordé : \_\_\_\_\_  
 Permis de construire : \_\_\_\_\_  
 Permis d'aménager : \_\_\_\_\_  
 N° : 02 4 13 9 1 6 10 9 M 10 10 15  
 Délivrance du permis : 1 0 0 6 2 0 0 9

**Entité du ou des demandeurs** : Le demandeur sera le titulaire de l'autorisation transférée et le redevable des frais. Il sera éventuellement solidairement du précédent demandeur.  
 Si plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.  
 Les pièces administratives sont à remettre au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs qui seront solidairement responsables du paiement des taxes.

**Personne physique** : Madame  Monsieur   
 Prénom : \_\_\_\_\_

**Personne morale**  
 Raison sociale : SC Raison sociale : MAIOFF  
 N° : 5 1 8 9 0 2 9 9 4 Catégorie juridique : \_\_\_\_\_  
 Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur   
MAUVIEL épouse PETROSSIAN Prénom : Cecile

**Coordonnées du demandeur**  
 Adresse : Numéro : 143 Voie : Avenue De Suffren  
 Localité : PARIS  
 Postal : 7 5 0 0 7 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_  
 Demandeur habité à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Je accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_  
*bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.*

**Nature du transfert**  
 Le transfert de l'autorisation est : total  partiel   
 Description de la (ou des) partie(s) transférée(s) : \_\_\_\_\_  
 Annexe à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné  
 le : 11 Juin 2009

**coordonneur (ou des) titulaire(s) du permis**

(s) de l'autorisation initiale :

signé(e),

et prénom(s) M. PETROSSIAN Armen

et prénom(s) Mme MAUVIEL Cécile épouse PETROSSIAN

pour le transfert de l'autorisation N° PC 0 2 4 3 9 6 0 9 M 0 0 0 5

juillet 2010

du (ou des) titulaire(s) de l'autorisation initiale :

**engagement du (ou des) demandeurs**

avoir qualité pour demander la présente autorisation. <sup>2</sup>  
signé(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements

sa connaissance des règles générales de construction prévues par le premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de son décret d'application et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'urbanisme fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.  
Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront à l'établissement des impositions prévues par le Code de l'urbanisme.

S

juillet 2010

  
Signature du (des) demandeur(s)

La demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

En particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.  
Si vous ne souhaitez pas que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-dessous :

déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :  
propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;  
co-propriétaire du ou des propriétaires ;  
propriétaire du terrain en indivision ou son mandataire ;  
titulaire d'un droit de préemption pour cause d'utilité publique.