

CR/GVH/BC

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE QUATRE DÉCEMBRE
A EVREUX (Eure), 15 bis rue Saint Pierre,**

Pardevant Maître Caroline MOUROUX-ROUZEE, Notaire associé, membre de la société civile professionnelle "Henri GODARD et Caroline MOUROUX-ROUZEE, notaires", associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à EVREUX (Eure), 15, bis rue Saint Pierre ,

A reçu le présent acte de 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 immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **LOCPRO ST AUBIN**, Société civile immobilière au capital de 100 €, dont le siège est à TERRES DE BORD (27340), 6 rue de l'Eglise Tostes, identifiée au SIREN sous le numéro 828052373 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVREUX.

ACQUEREUR

La Société dénommée **ANDREW INVESTISSEMENT** , Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à LE BEC-THOMAS (27370), 3 Ter route de la Harangère , identifiée au SIREN sous le numéro 853945434 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVREUX.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée ANDREW INVESTISSEMENT acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée LOCPRO ST AUBIN est représentée à l'acte par Monsieur David PAPA VOINE en sa qualité de gérant et associé indéfiniment responsable de ladite ayant reçu les pouvoirs à cet effet suivant délibération en date du 24 novembre 2020 demeurée ci-annexée.

Etant précisé que Monsieur Lucien PAPA VOINE, associé indéfiniment responsable de cette société, est également présent à cet acte de sorte que l'ensemble des associés de la Société Civile Immobilière LOCPRO ST AUBIN sont présents à cet acte représentant la totalité du capital et des droits politiques de cette dernière

- La Société dénommée ANDREW INVESTISSEMENT est représentée à l'acte par Monsieur Edouard MASSON agissant en qualité de gérant et ayant tous pouvoirs en vertu des statuts de ladite société. Et confirmés en vertu d'une délibération en date du 27 novembre 2020 établie au siège social lui conférant les pouvoirs à cet effet. Les statuts de la société ainsi qu'une copie certifiée conforme du procès verbal de ladite délibération sont demeurés annexés.

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.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant la société LOCPRO ST AUBIN

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société ANDREW INVESTISSEMENT

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- 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 "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF (SEINE-MARITIME) 76410 7 Rue du Mal de Lattre de Tassigny,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	452	7 rue Mal de Lattre de Tassigny	00 ha 24 a 30 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section AB numéro 279 lieudit 7 rue Maréchal De Lattre de Tassigny pour une contenance de cinquante-trois ares quatre-vingt-deux centiares (00ha 53a 82ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section AB numéro 451 désignée sous le terme lot A, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section AB numéro 452 désignée sous le terme lot B, au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

100091802
Volume : 2015P

N° de répertoire : 948
N° 9098

Publié par Tele@ctes et enregistré le 16/12/2015
Au service de la publicité foncière de ROUEN 1ER

Droits :	7316.00 €
Taxe 879 CGI :	126.00 €
TOTAL:	7442.00 €
Service de la publicité foncière :	JOURDAN GILLES

CPL/JC/
100091802

**L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE HUIT DÉCEMBRE**

**A BOOS (Seine-Maritime), 340 Route de Rouen (Route de Paris), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Charles-Patrice LECONTE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Charles-Patrice LECONTE et Jean-Philippe LECONTE, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial,**

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 immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Françoise Alice Andrée **MOUCHARD**, retraitée, demeurant à SAINT-PIERRE-LES-ELBEUF (76320), rue de la Gare Résidence La Forêt-Immeuble Sapin.
Née à ELBEUF (76500) le 23 juillet 1938.

Divorcée de Monsieur Pierre Louis Maurice **NEVEU** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de ROUEN le 9 mai 1986, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SCI BM INVESTISSEMENTS**, Société civile immobilière au capital de 1524,49 €, dont le siège est à ELBEUF (76500), 98 rue des Martyrs, identifiée au SIREN sous le numéro 434506150 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée « SCI BM INVESTISSEMENTS » acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRETEUR

La Société dénommée **BANQUE CIC NORD OUEST (CIC Nord Ouest)**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 230000000,00 €, dont le siège est à LILLE (59800), 33 avenue Le Corbusier, identifiée au SIREN sous le numéro 455502096 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

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 :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- 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 n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement professionnel.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Françoise MOUCHARD est présente à l'acte.

- La Société dénommée SCI BM INVESTISSEMENTS est représentée à l'acte par :

* Monsieur Jean MASSON, ici présent, agissant en qualité de gérant et d'associé de ladite société, ainsi qu'il résulte de l'extrait K-BIS de la société ci-annexé, en vertu de ses pouvoirs légaux et statutaires ;

*Monsieur Edouard MASSON, ici présent, agissant en qualité d'associé de ladite société ainsi qu'il résulte de l'extrait K-BIS sus-visé.
Lesquels seuls associés de ladite société.

Leur intervention au présent acte valant, conformément à l'article 11.1 des statuts de la société, comme décision collective autorisation la présente acquisition au profit de la société.

- La Société dénommée BANQUE CIC NORD OUEST (CIC Nord Ouest) est représentée à l'acte par Monsieur Julien CAPRON, notaire assistant demeurant es qualité à BOOS (Seine-Maritime), agissant en vertu des pouvoirs conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à LILLE du 04 décembre 2015 demeurant ci-annexée.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- 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 "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

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

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**" 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.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION

A SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF (SEINE-MARITIME) 76410 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny, rue de la Marne, à l'angle de ces deux rues,

Un hangar ainsi qu'un bâtiment divisé en quai de déchargement et bureau avec sous-sol partiel.

Pas de système de chauffage.

Terrain.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	447	9001 RUE MAL DE LATTRE DE TASSIGNY	00 ha 44 a 88 ca

TEL ET AINSI que le **BIEN** existe, 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.

Concordance cadastrale

Afin d'établir la concordance cadastrale exacte figurant sur les titres antérieurs par rapport à la désignation cadastrale actuelle, il est ici précisé que l'immeuble vendu