

AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE**CREATION D'UN PARC D'ACTIVITES SUR LE SITE
DE L'ANCIENNE RAFFINERIE DE PETIT-COURONNE (76)****Pièce Jointe n°3****Justificatif de la maîtrise foncière du terrain**

Le 11 JUIN 2015

VENTE

Par la Société
PETROPLUS RAFFINAGE PETIT COURONNE

Au profit de la Société VALGO

FLE / PLO

101146910

2015 D N° 6909

Volume : 2015 P N° 4144

Publié et enregistré le 19/06/2015 au SPF de ROUEN 1

Droits : 23.591,00 EUR

CSI : 3.300,00 EUR

TOTAL : 26.891,00 EUR

Reçu : Vingt-six mille huit cent
quatre-vingt-onze Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Gilles JOURDAN



101146910
FLE/PLO/
Compte: 104896



**L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE ONZE JUIN,**

**A NOTRE DAME DE BONDEVILLE (Seine-Maritime), 3 rue Charles de
Gaulle, au siège de la Société Civile Professionnelle ci-après nommée,**

**Maître François LECONTE, notaire, membre de la Société "Bruno
HALGAND, Alain PUYT, Jérôme PARQUET, Frédéric LECOEUR et François
LECONTE, notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un
Office Notarial" sise à NOTRE DAME DE BONDEVILLE (Seine-Maritime), 3 rue
Charles de Gaulle,**

**Avec la participation de Maître Christophe WANTZ, notaire à LA FERTE
ALAIS (ESSONNE), 5 boulevard de la Gatine, présent, assistant l'ACQUEREUR,**

**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****- PROPRIETAIRE -**

La Société dénommée **PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE SAS**, société par actions simplifiée à associé unique ou société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 89 723 800 €, dont le siège est à PETIT-COURONNE (76650), 72 rue Aristide Briand, identifiée au SIREN sous le numéro 501526370 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN.

- ACQUEREUR -

La Société dénommée **VALGO**, société anonyme au capital de 1 717 200 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 25 rue de Ponthieu, identifiée au SIREN sous le numéro 453975831 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

QUOTITES ACQUISES

VALGO acquiert la pleine propriété.

EXPOSE**1º/ MISE EN LIQUIDATION JUDICIAIRE DU PROPRIETAIRE**

Par jugement en date du 25 janvier 2012, le Tribunal de commerce de ROUEN a ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'égard de la société dénommée **PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE**. Ce même jugement a désigné la SELARL FHB, dont le siège est situé à PARIS, 22 avenue Victoria, prise en la personne de Maître Hélène BOURBOULOUX et de Maître Emmanuel HESS, dont le siège est situé à ROUEN, 10 rue de la Poterne, en qualité d'administrateur judiciaire avec mission d'administration, et Maître Béatrice **PASCUAL** en qualité de mandataire judiciaire.

Constatant qu'aucun plan de redressement par apurement du passif n'était possible et qu'aucun plan de cession n'était envisageable, le Tribunal de commerce de ROUEN a, en application de l'article L631-15 du Code de commerce, placé en liquidation judiciaire la Société **PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE**, suivant un jugement rendu le 16 octobre 2012, dont une copie est demeurée annexée après mention (**Annexe n°1 - jugement de mise en liquidation**). Ce même jugement a autorisé la poursuite d'activité pour deux mois, a maintenu l'administrateur judiciaire dans sa fonction, a nommé Maître Béatrice **PASCUAL** en qualité de liquidateur et a fixé la date limite de dépôt des offres de reprise auprès de l'administrateur judiciaire au 5 novembre 2012.

Aucun candidat n'ayant été en mesure de présenter un dossier de reprise complet au Tribunal, la date limite de dépôt a été successivement reportée au 5 février 2013, puis au 16 avril 2013.

Par jugement en date du 16 avril 2013, le Tribunal de commerce de ROUEN a finalement rejeté les offres de reprise présentées par les différents candidats et a constaté l'expiration de la poursuite d'activité autorisée par le Tribunal.

2º/ DEPOT D'UNE OFFRE PAR L'ACQUEREUR

A la suite du jugement du 16 avril 2013, afin d'éviter que le site ne devienne une friche industrielle, un comité de pilotage a été mis en place sous l'égide du préfet. Celui-ci a identifié des entreprises désireuses d'acquérir le foncier aux fins de revendre en lots, après dépollution à ses frais, au profit de différents acteurs économiques.

Deux offres ont été déposées dans le délai imparti, et notamment celle de la société dénommée **VALGO**, acquéreur aux présentes, spécialisée dans la reconversion et la revalorisation de sites industriels.

Cette offre vise à acquérir l'ensemble des éléments mobiliers, corporels, incorporels et stocks, ainsi que le foncier bâti et non bâti dépendant de l'actif de la liquidation judiciaire de la société PRPC au prix de TROIS MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (3 600 000,00 EUR) et inclut la prise en charge, au nom et pour le compte du **VENDEUR**, des travaux de démantèlement, désamiantage, démolition et dépollution du site, pour un montant évalué par l'**ACQUEREUR** dans ladite offre à la somme de QUARANTE-QUATRE MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (44 200 000,00 EUR), opérations qui de fait font partie intégrante de son offre.

La copie de l'offre déposée par la société **VALGO** est demeurée ci-annexée après mention (**Annexe n°2 - offre déposée par VALGO**).

Elle est divisée en deux volets :

1ent- le candidat propose la reprise du parc de stockage pétrolier sur la zone dite du "MILTHUIT", d'une surface d'environ 140 hectares, sachant que cette emprise a vocation à être immédiatement revendue à son partenaire, la Société BOLLORE ENERGIE.

Le projet de la Société BOLLORE ENERGIE consiste à transformer une partie du parc de stockage de la raffinerie en dépôt pour :

- y entreposer des produits pétroliers (stocks SAGESS),
- lui permettre de disposer de capacités d'entreposage et de chargement (route, pipe) ou de déchargement (appointements) pour satisfaire les besoins de ses clients,
- de proposer une alternative de stockage de produits pétroliers dans la région.

La reprise de l'activité de stockage, directement par la Société BOLLORE ENERGIE, suppose la réalisation d'investissements de l'ordre de 60 millions d'euros sur 15 ans (déménagement de la gare routière afin de ne pas impacter le PPRT, mise en conformité des utilités, dépollution éventuelle des sols..) qui seront financés directement par la Société BOLLORE ENERGIE.

Elle suppose également que la déclaration de cessation d'activité, qui incombe au dernier exploitant, savoir à Maître Béatrice **PASCUAL**, à ses qualités de liquidateur judiciaire de la Société **PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE**, n'inclue pas l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation du parc de stockage afin que la reprise de cette activité précise puisse se réaliser par le biais d'un simple transfert de l'arrêté d'autorisation d'exploiter au profit du nouvel exploitant.

2ent- Le reste du site, soit environ cent hectares, est composé de la partie dite "stockage est", de la raffinerie en tant que telle et d'autres parcelles ou biens immobiliers qui aient vocation à servir de zones « tampons » de sécurité et interdire toute activité dans le périmètre du PPRT (aire dite "SONOPA", hectares de terres prêtées à des agriculteurs).

La société **VALGO** propose de démanteler, désamianter et démolir le bâti inutile à son projet économique et industriel ainsi que de dépolluer les sols en concertation avec les services de la DREAL, afin de faire place nette au profit des sociétés partenaires désireuses de créer une nouvelle activité économique sur le site.

Les projets de ré-industrialisation du site proposés par la Société **VALGO** sont les suivants:

- création d'un centre de démantèlement de matériaux amiantés avec la Société DE RICHEBOURG (usine de déconstruction/désamiantage) avec option pour la création d'une zone de démantèlement des rames TGV si cette dernière est attributaire de l'appel d'offres. La Société MAES a également marqué son intérêt pour participer à l'exploitation de ce centre de désamiantage,
- création d'un bio-centre permettant la dépollution sur place des terres polluées et excavées et de celles de tout autre donneur d'ordre,
- création d'un centre de recherche et de développement, assorti d'un centre de recherche, de développement et de formation dans les métiers de l'économie verte, sachant que la Société **VALGO** s'est d'ores et déjà engagée à déménager le

laboratoire du groupe sur le laboratoire PRPC dont les technologies pourraient ainsi être réutilisées au mieux,

- construction d'une plateforme logistique multimodale avec la Société EIFFAGE CONSTRUCTION, en partenariat avec la Société BOLLORE LOGISTIQUES.

- cession de reliquats de terrains à d'autres industriels (GPMR pour une réserve foncière, entreprises diverses).

L'offre présentée par la Société **VALGO** est indivisible avec celle présentée dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la société **PETROPLUS PIPELINES PETIT COURONNE**, pour l'acquisition de trois pipelines.

Précision est ici faite que l'offre présentée dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la société **PETROPLUS PIPELINES PETIT COURONNE** a été acceptée par le juge commissaire de ladite société le 28 avril 2014.

Elle n'est assortie d'aucune condition suspensive, à l'exception des conditions légales. Elle est assortie de cautions bancaires couvrant le prix offert, ainsi que d'un chèque de banque encaissable au jour de l'entrée en jouissance d'un montant de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR), somme qui a été réglée dès avant ce jour au **VENDEUR**, qui le reconnaît. Le solde du prix est payable comptant au jour de la régularisation de la cession.

3°/ AUTORISATION DE LA CESSION PAR LE JUGE-COMMISSAIRE

Par ordonnance rendue le 28 avril 2014, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention (**Annexe n°3 - ordonnance du Juge Commissaire autorisant la cession**), par Monsieur Jean-Claude DELAHAYE, Juge-Commissaire de cette liquidation, a autorisé la cession de l'ensemble des actifs, mobiliers, immobiliers, corporels et incorporels dépendant de l'actif de la Société **PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE**, au profit de la société **VALGO**.

Aux termes de ladite ordonnance, il est énoncé ce qui suit, ci-après littéralement rapporté par extrait :

"Attendu que (...) ces deux offres sont construites de façon similaire dans la mesure où elles prévoient toutes deux :

- la poursuite de l'activité de stockage sur la zone dite du "Milthuit" par une société pétrolière,

- le démantèlement, le désamiantage, la dépollution du reste du site (zones dites du "stockage est" et "raffinerie") afin de permettre d'héberger sur le site de nouvelles activités. (...)

Qu'il convient cependant de souligner que l'un et l'autre des candidats incluent expressément dans leur offre la prise en charge, au nom et pour le compte du Liquidateur, des travaux de démantèlement, désamiantage, démolition et dépollution du site, opérations qui de fait font partie intégrante des offres.

Que les candidats ont d'ailleurs tous deux accepté de se voir transférer les obligations du dernier exploitant pour le cas où les décrets d'application de la Loi Alur seraient publiés en cours de réalisation des travaux.

Attendu que par ailleurs dans l'hypothèse où la Loi Alur ne serait pas complétée à bref délai par ses décrets d'application, la procédure de Liquidation Judiciaire a un intérêt impérieux à confier les travaux de démantèlement et de dépollution à une société dont le projet est d'ores et déjà financé, sachant que ce projet semble pouvoir être complété à bref délai par d'autres projets créateurs d'emplois tel que celui relatif à la création d'une plateforme logistique avec la Société EIFFAGE CONSTRUCTION.

Vu les dispositions des articles L 642-18 du Code de commerce et R 512-39-1 du Code de l'environnement,

Vu l'avis favorable du dirigeant ;

AUTORISONS la requérante à céder à la Société **VALGO** l'ensemble des actifs mobiliers, immobiliers, corporels et incorporels dépendant de l'actif de la Société **PRPC** au prix de 3.600.000 €, payable à hauteur de 300.000 € dès l'entrée en

jouissance, le solde payable comptant au plus tard au jour de la régularisation des actes authentiques de vente.

ORDONNONS la prise de possession par l'acquéreur de ces biens le 19 juin 2014, sous sa seule et entière responsabilité, tant vis-à-vis des tiers qu'à l'égard du liquidateur.

DISONNS que l'acquéreur fera son affaire personnelle de la poursuite ou de la résiliation des contrats d'occupation précaires liant la Société PRPC aux occupants des zones « tampon » (aire SONOPA, parcelles agricoles) ainsi que de la poursuite ou de la résiliation des conventions de mise à disposition et de prestations de services consenties par le liquidateur au profit des Sociétés SPS (Shell) et Butagaz.

AUTORISONS la Société BOLLORE ENERGIE à solliciter le transfert des arrêtés préfectoraux d'autorisation d'exploiter le parc de stockage (inscrits sous les numéros 1432 et 1434 de la nomenclature), conformément aux dispositions des articles R 512-68 et suivants du Code de l'environnement. (...)"

Par déclaration en date du 15 mai 2014, le syndicat CGT Raffinerie de Petit Couronne, la Société dénommée TERRAE INTERNATIONAL et l'association HOPE ont interjeté appel de cette ordonnance et ont intimé le **VENDEUR**.

Le 23 mai 2014, la Fédération Nationale des industries chimiques CGT a interjeté appel contre la décision du Juge Commissaire du 28 avril 2014 en intimant le **VENDEUR**, le dirigeant de la Société dénommée **PETROPLUS RAFFINAGE PETIT COURONNE**, l'**ACQUEREUR** et le CGEA de ROUEN. Cette procédure n'a pas fait l'objet de jonction avec l'autre appel.

Par arrêt rendu le 10 septembre 2014 par la Cour d'appel de ROUEN, il a été décidé ce qui suit, ci-après littéralement rapporté par extrait :

"La cour, statuant contradictoirement et par décision mise à disposition au greffe,

Déclare l'association HOPE et le Société TERRAE INTERNATIONAL irrecevables en leur appel,

Constata que la Fédération Nationale des industries chimiques CGT n'est pas partie à la présente instance (...) et que seule cette instance est concernée par l'autorisation d'assigner à jour fixe donnée par ordonnance du 6 juin 2014,

Déclare en conséquence irrecevables les demandes formées par la Fédération Nationale des industries chimiques CGT dans le cadre de la présente instance,

Déclare recevable mais mal fondé l'appel en nullité formé par le syndicat CGT dans le cadre de la présente instance.

Rejette toutes demandes plus amples ou contraires au présent dispositif"

Par ordonnance rendue le 4 décembre 2014 par la Cour d'appel de ROUEN, dont une copie est demeurée jointe et annexée après mention, il a été décidé ce qui suit, ci-après littéralement rapporté par extrait :

"La cour, statuant par décision contradictoire, mise à disposition au greffe,

Donnons acte à la FEDERATION NATIONALE DES INDUSTRIES CHIMIQUES CGT du désistement d'appel,

Déclarons parfait le désistement d'appel,

Constatons en conséquence le dessaisissement de la cour d'appel"

, le directeur de greffe de la Cour de cassation a adressé au **VENDEUR**, un exemplaire de la déclaration de pourvoi formé contre l'arrêt d'appel du 10 septembre 2014.

Les copies des ordonnance et arrêt susvisés, ainsi que ladite notification de pourvoi sont demeurées jointes et annexées aux présentes après mention (**Annexe n°4 - décisions d'appel**).

4°/ REITERATION AUTHENTIQUE EN DEUX ACTES INDISSOCIABLES

L'ordonnance rendue le 28 avril 2014 autorise la cession de l'ensemble des actifs, mobiliers, immobiliers, corporels et incorporels dépendant de l'actif de la

Société **PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE**, ainsi qu'il est dit précédemment.

Les **PARTIES** reconnaissent que, par suite de cette ordonnance, la cession de l'ensemble desdits actifs, qui forment un tout indissociable, est parfaite.

Toutefois, la société **VALGO** a sollicité de Maître Béatrice **PASCUAL**, ès-qualités de liquidateur judiciaire de la Société **PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE**, la réitération de cette cession en deux actes authentiques, savoir :

- *le premier*, pour les parcelles situées à PETIT-COURONNE, cadastrées section AM numéros 40, 54, 44 et 52, a été reçu par le notaire soussigné, le 23 décembre 2014.

Les parties avaient évaluées lesdites parcelles, hors pollution, à un montant global de QUINZE MILLIONS TROIS CENT VINGT-DEUX MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS (15.322.530,00 EUR). Toutefois, le coût de la dépollution incombant normalement au **VENDEUR** mais mis à la charge de l'**ACQUEREUR**, tel que relaté ci-dessus, est évalué à un montant de SEIZE MILLIONS D'EUROS (16.000.000,00 EUR). La valeur estimée des parcelles hors pollution étant inférieure au coût de dépollution estimé, les parties avaient convenu en conséquence de conclure la présente vente moyennant un prix de ZÉRO EURO (0,00 EUR).

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de ROUEN 1ER, le 6 janvier 2015, volume 2015P, numéro 32.

- *le second*, constitutif des présentes, pour le surplus.

5°/ INTERVENTION DU LIQUIDATEUR JUDICIAIRE AUX PRESENTES

Conformément aux dispositions de l'article L 641-9 du Code de commerce intéressant les procédures collectives, la société dénommée **PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE**, en liquidation judiciaire, se trouve dessaisie de l'administration et de la disposition de ses biens.

En conséquence, intervient aux présentes le liquidateur judiciaire ci-après nommé et qualifié, en qualité de **VENDEUR**.

Aux présentes est à l'instant intervenu et a comparu Maître Béatrice **PASCUAL**, agissant aux présentes tant en qualité de Liquidateur Judiciaire de la procédure collective ouverte à l'encontre du propriétaire du **BIEN** dont il s'agit, qu'en qualité de **VENDEUR** dudit **BIEN**, spécialement autorisée en vertu de l'ordonnance rendue le 28 avril 2014 par Jean-Claude DELAHAYE, Juge-Commissaire de cette liquidation, laquelle ordonnance a été confirmée par l'arrêt d'appel rendu le 10 septembre 2014.

Observation étant ici faite que ces décisions ne sont pas à ce jour passées en force de chose jugée.

A cet égard, le **VENDEUR** déclare avoir reçu du directeur de greffe des pourvois de la Cour de cassation, par courrier en date du 12 janvier 2015, une déclaration de pourvoi contre l'arrêt d'appel du 10 septembre 2014. (**Annexe n°5 - déclaration de pourvoi**)

L'**ACQUEREUR** déclare :

- être parfaitement informé de cette situation,
- avoir parfaitement mesuré les conséquences susceptibles d'en résulter.

L'**ACQUEREUR** requiert le notaire soussigné de régulariser instamment la présente vente sans attendre l'issue du litige.

CAPACITE DES PARTIES

1°/ LE PROPRIETAIRE ET LE LIQUIDATEUR JUDICIAIRE-VENDEUR

Le propriétaire sus-dénommé, mis en liquidation judiciaire comme il est expliqué précédemment, se trouve dessaisi de l'administration et de la disposition de ses biens.

En conséquence, Madame Béatrice **PASCUAL**, ès-qualité de liquidateur nommé à ladite liquidation, est spécialement autorisée à vendre aux présentes en vertu de l'ordonnance susvisée.

2°/ L'ACQUEREUR

Le représentant ès-qualités de l'**ACQUEREUR** garantit l'exactitude des informations et déclarations suivantes sans lesquelles le **VENDEUR** n'aurait pas contracté :

- l'**ACQUEREUR** est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont les caractéristiques figurant au présent acte sont exactes et à jour,

- l'**ACQUEREUR** n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L 611-1 et suivants et des articles L 620-1 et suivants du Code de commerce, portant sur le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des dispositions visées ci-dessus,

- l'**ACQUEREUR** n'est concerné par aucune mesure pouvant atteindre sa faculté de contracter aux présentes,

- l'**ACQUEREUR** n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,

- l'**ACQUEREUR** et son représentant ont la capacité légale et ont obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations éventuellement nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de l'acte,

- la signature et l'exécution de l'acte par l'**ACQUEREUR** ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de l'acte.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Maître Béatrice **PASCUAL**, Liquidateur Judiciaire, à ce non présente, mais représentée à l'acte par Monsieur Pierre LOBADOWSKY, collaborateur de la Société "Bruno HALGAND, Alain PUYT, Jérôme PARQUET, Frédéric LECOEUR et François LCONTE, notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial", susdénommée, domicilié en cette qualité au 3 rue Charles de Gaulle à NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par ledit Liquidateur Judiciaire, aux termes d'une procuration sous signature privée en date à ROUEN, du 11 juin 2015, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention. (**Annexe n°6 - procuration de Maître Béatrice PASCUAL**)

- La Société dénommée **VALGO** est représentée à l'acte par Madame Gordana PEUPION, directeur juridique de ladite Société, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur François BOUCHE, Président Directeur Général de ladite Société, aux termes d'une procuration en date à PARIS du 11 juin 2015.

Ledit Monsieur BOUCHE agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de délégation, aux termes de la délibération du conseil d'administration de ladite société du 17 décembre 2014.

L'original de la procuration et un extrait de ladite délibération certifié conforme du procès-verbal sont demeurés ci-joints et annexés après mention. (**Annexe n°7 - pouvoirs de la Société VALGO**)

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" et le mot "**PROPRIETAIRE**" désignent indifféremment la personne en liquidation judiciaire ou le Liquidateur Judiciaire.

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

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

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

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

- les mots "**DOCUMENTATION ELECTRONIQUE**" désigneront la documentation relative aux SOCIETES FRANCAISES DU GROUPE PETROPLUS, figurant dans l'espace de données électronique appelé "data room". Cette documentation a été mise à la disposition de l'**ACQUEREUR** avant même le dépôt de son offre.

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 immobilier ci-après désigné :

ARTICLE 1ER. – DESIGNATION DES BIENS VENDUS

1°/ Sur la commune de **GRAND-COURONNE (SEINE-MARITIME) 76530,**

Un ensemble industriel,

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	2	LES PATURES	00 ha 00 a 48 ca
AB	3	LES PATURES	00 ha 00 a 48 ca
AB	4	LES PATURES	00 ha 00 a 48 ca
AB	5	LES PATURES	00 ha 00 a 80 ca
AB	6	LES PATURES	00 ha 03 a 51 ca
AB	7	LES PATURES	00 ha 03 a 88 ca
AB	9	LES PATURES	00 ha 50 a 87 ca
AB	98	LES PATURES	00 ha 00 a 29 ca
AB	215	LES PATURES	05 ha 12 a 66 ca
AC	3	LES FIEFS COQUEREAUX	00 ha 32 a 99 ca
AC	8	LES FIEFS COQUEREAUX	00 ha 56 a 96 ca
AC	164	LES FIEFS COQUEREAUX	00 ha 11 a 19 ca
AC	179	LES FIEFS COQUEREAUX	00 ha 07 a 57 ca
AC	182	LES FIEFS COQUEREAUX	01 ha 07 a 70 ca
AC	239	LES FIEFS COQUEREAUX	05 ha 14 a 80 ca
AM	150	LE GRESIL	00 ha 04 a 10 ca
AM	153	LE GRESIL	00 ha 09 a 38 ca
AM	154	LE GRESIL	00 ha 02 a 11 ca

Total surface : 13 ha 20 a 25 ca

2°/ Sur la commune de **PETIT-COURONNE (SEINE-MARITIME) 76650,**

Un ensemble industriel,

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	1	IMP FRANCOIS DUBOC	00 ha 02 a 02 ca
AH	182	RUE PIERRE CORNEILLE	00 ha 01 a 65 ca
AI	18	LA GARE	00 ha 12 a 79 ca
AI	23	LA GARE	00 ha 63 a 06 ca
AI	61	IMP AGLAEE DROUARD	00 ha 05 a 80 ca
AI	299	RUE ARISTIDE BRIAND	06 ha 63 a 10 ca

AI	302	LES DOCKS	02 ha 13 a 43 ca
AK	80	LES BUQUETS	00 ha 16 a 60 ca
AK	84	LES BUQUETS	02 ha 45 a 67 ca
AK	85	LES BUQUETS	00 ha 14 a 31 ca
AK	234	RUE DU 11 NOVEMBRE	04 ha 58 a 19 ca
AL	47	LA VIGNETTE	00 ha 28 a 87 ca
AL	127	LA VIGNETTE	00 ha 47 a 30 ca
AL	183	LE MILTHUIT	00 ha 10 a 93 ca
AL	184	LE MILTHUIT	01 ha 34 a 20 ca
AL	186	LE MILTHUIT	00 ha 00 a 30 ca
AL	333	LES PIERRES AUX PRETRES	27 ha 86 a 98 ca
AL	337	LE MILTHUIT	72 ha 68 a 42 ca
AM	49	LE CHATEAU	00 ha 10 a 75 ca
AM	53	LE CHATEAU	00 ha 41 a 04 ca
AN	126	LA CHARBONNIERE	00 ha 70 a 40 ca
AN	128	LA CHARBONNIERE	03 ha 74 a 91 ca
AN	258	LA CHARBONNIERE	14 ha 40 a 03 ca
AN	259	LA CHARBONNIERE	00 ha 94 a 44 ca
AN	260	LA CHARBONNIERE	01 ha 37 a 65 ca
AN	262	LA CHARBONNIERE	01 ha 39 a 23 ca
AN	263	LA CHARBONNIERE	08 ha 42 a 54 ca
AN	264	LA CHARBONNIERE	02 ha 01 a 03 ca
AN	265	LA CHARBONNIERE	00 ha 51 a 97 ca
D	165	FORET DU ROUVRAY SUD	04 ha 47 a 12 ca
AL	330	72 B RUE ARISTIDE BRIAND	07 ha 00 a 44 ca
AL	331	LE MILTHUIT	00 ha 24 a 49 ca

Total surface : 165 ha 49 a 66 ca

TEL ET AINSI que l'objet des présentes 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.

Plusieurs extraits de plan cadastral, faisant apparaître l'ensemble des parcelles vendues, sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

Est également annexé aux présentes après mention le plan établi par la Couronnaise de Raffinage intitulé "détails des parcelles cadastrales SCR et repère des bâtiments et des bacs" (**Annexe n°8 - plans cadastraux et plan des parcelles SCR**). Observation étant ici faite que plusieurs parcelles faisant l'objet de la présente vente n'apparaissent pas sur ledit plan, les parcelles situées à GRAND COURONNE cadastrées section AM numéros 150, 153 et 154, et les parcelles situées à PETIT COURONNE cadastrées section AH numéros 1 et 182 et section AI numéro 61.

OBSERVATION

La vente de l'ensemble des actifs du **PROPRIETAIRE** comprend en outre les **biens mobiliers** garnissant le **BIEN** sus-désigné, pris dans leur état, décrits et estimés directement entre les parties, d'après les valeurs retenues dans le procès-verbal d'inventaire estimatif dressé par Maître Nicolas SAVOYE, huissier de justice associé, assisté de Madame Audrey REMOND, cleric habilité aux constats, les 27 janvier, 17 et 22 février, 2 et 15 mars 2012, à la suite du placement en redressement judiciaire du **PROPRIETAIRE**.

Cette vente des biens mobiliers est intervenue suivant acte sous seing privé directement entre les **VENDEUR** et **ACQUEREUR** aux présentes, lesquels dispensent le notaire soussigné d'en relater les charges et conditions.

ART 2. - NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

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

ART 3. - EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain KATZ, notaire à PARIS XIII EME ARRONDISSEMENT, le 31 mars 2008, dont une copie authentique a été publiée aux services de la publicité foncière compétents, savoir :

- au service de la publicité foncière de ROUEN 1ER, le 17 avril 2008, volume 2008P, numéro 3068
- au service de la publicité foncière de LOUVIERS, le 18 avril 2008, volume 2008P, numéro 1213.

ART 4. - CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée.

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.

ART 5. - PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a eu la jouissance à compter rétroactivement du 19 juin 2014, conformément au dispositif de l'ordonnance du juge-commissaire en date du 28 avril 2014 susvisée, sous sa seule et entière responsabilité, tant vis-à-vis des tiers qu'à l'égard du **VENDEUR**.

ART 6. - FIN DE LA CONVENTION DE SEQUESTRE

Afin de garantir l'unicité de la cession et donc le caractère indissociable des deux actes de réitération de la vente, il avait été convenu entre les **PARTIES**, aux termes du premier acte de réitération authentique reçu le 23 décembre 2014 par le notaire soussigné, ce qui suit littéralement rapporté :

"L'ACQUEREUR propose de séquestrer, ce que le VENDEUR accepte, la somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR) entre les mains de Madame Nadège MUSTEL, Caissier de l'office notarial de NOTRE DAME DE BONDEVILLE, à ce présent et intervenant qui, connaissance prise de présentes, accepte la mission de séquestre qui lui est conférée par les parties.

Il est convenu entre les parties que le séquestre sera bien et valablement déchargé de sa mission par la remise des fonds séquestrés :

- Au VENDEUR, qui en consentira quittance à l'ACQUEREUR, en cas de réitération par acte authentique dans le délai imparti du surplus des actifs du PROPRIETAIRE.

- Au VENDEUR, directement et hors la présence de l'ACQUEREUR, en cas de refus de réitération par l'ACQUEREUR de régulariser l'acte de vente à la date prévue."

Par suite même de la réalisation du présent acte, ladite Madame Nadège MUSTEL remet à l'instant les fonds séquestrés au **VENDEUR**, qui l'accepte et en consent quittance sans réserve à l'**ACQUEREUR**.

Par cette remise, le séquestre se trouve bien et valablement déchargé de sa mission.

ART 7. - PRIX DE VENTE**7.1. PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de TROIS MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (3 299 500,00 EUR).

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

7.2. MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, savoir :

- à concurrence de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS, au moyen de la remise des fonds séquestrés par Madame Nadège MUSTEL, susdénommée, au **VENDEUR**, ainsi qu'il est expliqué à l'article 6 du présent acte.

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

DONT QUITTANCE

- à concurrence de TROIS MILLIONS D'EUROS (3 000 000,00 EUR), dès avant ce jour, par la mise en jeu de la garantie de paiement à première demande émise par l'établissement de crédit dénommé SOCIETE GENERALE, en date à CERGY du 22 décembre 2014, aujourd'hui même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Ainsi que les parties le reconnaissent. Le **VENDEUR** consent quittance à l'**ACQUEREUR** de ladite somme sans réserve.

DONT QUITTANCE

Observation étant ici faite que le prix de TROIS MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (3 299 500,00 EUR) constitue partie du prix de vente global s'élevant à TROIS MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (3 600 000,00 EUR), tel que stipulé dans l'ordonnance du 28 avril 2014. Le surplus, soit TROIS CENT MILLE CINQ CENTS EUROS (300 500,00 EUR), est constitué, savoir :

- d'une part : par la valeur des biens mobiliers (TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 EUR)), dont la réitération de la vente est intervenue directement entre les **VENDEUR** et **ACQUEREUR** aux présentes, suivant acte sous seing privé, ainsi déclaré par les **PARTIES**,

- et d'autre part, par la valeur de la parcelle située à IGOVILLE, cadastrée section B numéro 166, (CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)) devant être cédée prochainement, en cas de non préemption de la SAFER.

Les **PARTIES** déclarent en outre que le prix de ladite vente des biens mobiliers a été payé intégralement par l'imputation de la somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR) que l'**ACQUEREUR** avait versé au **VENDEUR** dès l'entrée en jouissance.

ART 8. - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié aux services de la publicité foncière de ROUEN 1ER.

Les droits seront perçus au service de la publicité foncière de ROUEN 1ER.

ART 9. - DECLARATIONS FISCALES**9.1. IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le **PROPRIETAIRE** :

- a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- a acquis le **BIEN** ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus portées dans l'origine de propriété,
- est passible de l'impôt sur les sociétés,
- dépend pour ses déclarations de bénéfices du Service des impôts de ROUEN OUEST, où elle est identifiée sous le numéro 501526370.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **PROPRIETAIRE** par suite de l'acquisition qu'il en a faite, suivant acte reçu par Maître Alain KATZ, notaire à PARIS XIII, le 31 mars 2008.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ROUEN 1ER, le 17 avril 2008, volume 2008P, numéro 3068.

9.2 IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** n'a pas la qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 A à ce jour. Seul l'**ACQUEREUR** a donc la qualité d'assujetti.

L'**ACQUEREUR** demande à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts, sur la totalité du **BIEN**.

Il déclare à cet effet :

- Etre une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts.
- Qu'il s'engage à revendre les **BIENS** acquis dans le délai maximum de cinq ans. Etant observé que ce délai est ramené à deux ans pour les reventes consistant en des ventes par lots déclenchant l'un des droits de préemption des **LOCATAIRES** (article 10 de la loi numéro 75-1351 du 31 Décembre 1975 ou article 15 de la loi numéro 89-462 du 6 Juillet 1989).

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit TROIS MILLIONS DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (3 299 500,00 EUR).

ART 10. - DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,70 %	=	23.097,00
3.299.500,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,14 %	=	494,00
23.097,00			
TOTAL			23.591,00

ART 11. - CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Aux termes de l'article 253 du Code général des impôts, lorsqu'un acte concerne des immeubles ou droits immobiliers situés dans le ressort de plusieurs services de la publicité foncière, la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du code général des impôts est due dans chacun des services.

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, ladite contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme :

- pour la publication à effectuer au service de la publicité foncière de ROUEN 1ER :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	3 299 500 euros	0,10%	3 300,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE



PARTIE DEVELOPPEE

ART 12. - PRETS A USAGE PORTANT SUR LE BIEN

Le **VENDEUR** déclare que plusieurs prêts à usage ont été consentis, portant sur différentes parcelles du **BIEN**, savoir :

1°/ au profit de l'EARL DES GOBELINS, une mise à disposition à titre précaire et révocable à tout moment, sans préavis et sans aucune indemnité, sur les parcelles situées à GRAND-COURONNE, cadastrées section AC numéros 239 (pour partie), 3, 8, 164 et 182, le tout pour 4 ha 68 a 84 ca, occupées en vertu du courrier du 25 mars 2010.

Il est ici précisé par le **VENDEUR** que cette occupation ne donne lieu à aucune contrepartie de quelque nature que ce soit, de sorte que cette mise à disposition n'est pas concernée par le statut du fermage.

2°/ au profit de Monsieur Pierre DESSAUX, une mise à disposition à titre précaire et révocable à tout moment, sans préavis et sans aucune indemnité, sur :

- la parcelle située à GRAND-COURONNE, cadastrée section AC numéro 239 (pour partie) pour 2 ha,
 - et sur les parcelles situées à PETIT-COURONNE section AN numéros 265 (pour partie), 126, 128, 259, 260, 262, 263 et 264 pour 17 ha 11 a 72 ca, section D numéro 165 (pour partie) pour 1 ha 14 a 63 ca, et section AL numéro 110 (pour partie) pour 1 ha 97 a 65 ca, soit au total : 22 ha 24 a
- Occupées en vertu d'un courrier du 25 mars 2010.

Il est ici précisé par le **VENDEUR** que cette occupation ne donne lieu à aucune contrepartie, de quelque nature que ce soit, de sorte que cette mise à disposition n'est pas concernée par le statut du fermage.

3°/ au profit de la Commune de Petit-Couronne, un contrat de prêt à usage en date du 11 juillet 2000, portant sur la parcelle située à PETIT-COURONNE, cadastrée section AH numéro 1 pour 202 m², contenant mise à disposition à compter du 1 juillet 2000, pour 3 ans, renouvelable pour une durée indéterminée révocable à tout moment par chacune des parties avec un préavis de 3 mois.

4/ au profit de la Commune de Petit-Couronne, un contrat de prêt à usage en date du 11 avril 2001, portant sur le bâtiment dit "Ancien Cinéma" et le terrain y adjoignant, constitué de la parcelle située à PETIT-COURONNE, cadastrée section AI numéro 61 pour 580 m², contenant mise à disposition à compter du 1er mars 2001, pour 3 ans, renouvelable pour une durée indéterminée révocable à tout moment par chacune des parties avec un préavis de 3 mois.

Observation étant ici faite que la commune de Petit-Couronne, par courriel en date du 27 novembre 2014, a manifesté son intention de mettre fin à cette convention. La copie dudit courriel est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention. (**Annexe n°9 - courriel de la commune de PETIT-COURONNE concernant la parcelle AH 1**)

5/ au profit de la Commune de Petit-Couronne, un contrat de prêt à usage en date du 7 juillet 1999, portant sur le terrain dit "Stade Shell" constitué des parcelles situées à PETIT-COURONNE, cadastrées section AK numéros 80, 84, 85 et 234 pour 73 477 m² et section AL numéro 184 pour 13 420 m², soit au total : 86 897 m², à compter du 01/07/1999 pour 10 ans, renouvelable pour une durée indéterminée révocable à tout moment par chacune des parties avec un préavis de 3 mois.

La copie des courriers et des conventions de mise à disposition sont demeurées jointes et annexées aux présentes après mention (**Annexe n°10 - conventions d'occupation temporaire**).

Observation est ici faite que l'ordonnance du juge commissaire en date du 28 avril 2014 prévoit que "l'acquéreur fera son affaire personnelle de la poursuite ou de la résiliation des contrats d'occupation précaires liant la société PRPC aux occupants des zones "tampon" (aire SONOPA, parcelles agricoles), ainsi que de la poursuite ou de la résiliation des conventions de mise à disposition et de prestations de services consenties par le liquidateur au profit des sociétés SPS (Shell) et Butagaz".

Il est ici précisé par le **VENDEUR** que le Tribunal de Grande Instance de ROUEN a décidé, par jugement en date du 16 décembre 2014, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes (**Annexe n°11 - jugement constatant le départ volontaire et prononçant l'expulsion**), ce qui suit littéralement rapporté :

"le tribunal statuant publiquement par jugement réputé contradictoire en premier ressort;

- Prononce résiliation du contrat de prêt à usage consenti à la Sasu Sdel Val de Seine et à la Sarl Soma qui se sont engagés à quitter les lieux pour le 5 septembre 2014 au plus tard et constate le désistement d'instance de Me PASCUAL à leur égard,

- Constate que la Sas Poujaud a quitté les lieux et que Me PASCUAL se désiste d'instance à son égard;

- Prononce la résiliation du prêt à usage qui a été consenti à la S.A. Entreprise Philippe Lassarat, constate qu'elle s'est engagée à quitter les lieux pour le 31 août 2014 au plus tard et constate que Me PASCUAL se désiste d'instance à son égard;

- Prononce la résiliation du contrat de prêt à usage liant Petroplus Raffinage Petit Couronne à la S.A. Sodi avec effet au 15 novembre 2013;

- Prononce la résiliation du contrat de prêt à usage liant Petroplus Raffinage Petit Couronne à la Sas Etude Technique Industrielle et à la Sasu Assistance Technique Nettoyage avec effet ce jour; (...)"

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces prêts à usage et s'oblige à informer les bénéficiaires de ces contrats.

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces prêts à usage et s'oblige à informer les bénéficiaires de ces contrats

ART 13. - CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

13.1. GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément à l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare que, à sa connaissance :

- il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- en revanche, une procédure est pendante, tel que relaté ci-dessus en première partie,
- il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux, exception faite des prescriptions de la DREAL résultant d'un courrier du 9 décembre 2014, relaté ci-après. Etant ici précisé que depuis le 19 juin 2014, l'**ACQUEREUR** a pris possession du **BIEN**. Il déclare en conséquence vouloir faire son affaire personnelle de toutes injonctions de travaux des services de l'état susceptibles d'être intervenues depuis.
- il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention de dispositions légales,
- la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- il entend subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

13.2. GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, dans la limite de l'actif de la liquidation judiciaire, selon l'ordre légal de répartition. Il s'oblige le cas échéant à obtenir la mainlevée amiable des créanciers inscrits et se charge des formalités inhérentes à la procédure de purge.

Un état hypothécaire délivré le 17 octobre 2014, et certifié à la date du 15 octobre 2014, prorogé le 28 mai 2015, ne révèle aucune inscription de privilège immobilier spécial, ou d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Une copie dudit état hypothécaire et de ladite prorogation sont demeurées jointes et annexées aux présentes après mention (**Annexe n°12 - état hypothécaire et prorogation**).

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

13.3. SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que les servitudes relatées ci-après, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

Servitudes d'utilité publique

Il est ici précisé que suivant acte reçu le 7 août 2013, par Maître Gilles TETARD, notaire à GRAND COURONNE, contenant constatation de servitudes d'utilité publique en vue de la publicité foncière, il a été stipulé ce qui suit, ci-après littéralement rapporté par extrait :

"Préalablement au présent acte, le **REQUERANT** expose ce qui suit :

EXPOSE

1)- Contexte

Le **REQUERANT** précise que la société **PETROPLUS RAFFINAGE PETIT COURONNE** exploitait sur la Commune de **PETIT COURONNE** une raffinerie, installation classée pour la protection de l'environnement. Cette raffinerie était précédemment exploitée par la **SOCIETE DES PETROLES SHELL** et la **SAS COURONNAISE DE RAFFINAGE**.

Les installations de la raffinerie sont à l'origine d'une pollution accidentelle historique aux hydrocarbures surnageant de la nappe souterraine de Petit Couronne. La date de début de la perte de confinement ayant provoqué cette lentille est attribuée à la période 1985 à 1990. Cette lentille d'hydrocarbures concerne exclusivement la pollution ayant migrée à l'extérieur, au niveau de la limite nord de la raffinerie.

En conséquence, dans un arrêté en date du 15 juin 2009, relatif aux mesures de dépollution et aux modalités de surveillance de la qualité des sols et de la nappe souterraine de **PETIT COURONNE**, Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime a prescrit la remise d'un dossier de servitudes d'utilité publique visant à restreindre l'usage de sols à l'occasion des excavations de terres et des projets de constructions futures.

2)- Arrêté préfectoral en date du 25 juillet 2011

Aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 25 juillet 2011, dont une copie certifiée conforme est jointe et annexée aux présentes, Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime, dans le cadre des articles R.511-9 et suivants du Code de l'environnement, a institué des servitudes d'utilité publique liées à la pollution

accidentelle historique surnageant de la nappe souterraine sur le territoire de la commune de PETIT COURONNE.

Les références et l'emprise des parcelles concernées figurent dans l'annexe de cet arrêté.

La nature de ces servitudes figure également en annexe de cet arrêté et sont développées ci-après.

Le dernier alinéa de l'article 2 dudit arrêté prévoit que "les servitudes doivent faire l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques. Cette publication aux registres des hypothèques doit être réalisée par un notaire mis à disposition par la société PETROPLUS Raffinage Petit Couronne."

3)- Arrêté préfectoral en date du 7 septembre 2012

Aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 7 septembre 2012, dont une copie certifiée conforme est jointe et annexée aux présentes, Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime a transféré les obligations et prescriptions de l'arrêté préfectoral instaurant des servitudes d'utilité publique en date du 25 juillet 2011 à la SOCIETE DES PETROLES SHELL.

4)- Respect du formalisme en vue de l'information des tiers

a)- Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme, l'arrêté préfectoral en date du 25 juillet 2011 instituant les servitudes doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PETIT COURONNE.

Ces formalités sont en cours de réalisation par la Commune de PETIT COURONNE, ainsi qu'il résulte d'un courrier électronique joint et annexé.

b)- Conformément à l'article R.515-30 du Code de l'environnement, "l'acte instituant les servitudes est notifié par le préfet aux maires concernés et au demandeur de l'autorisation.

Il est notifié, par le préfet, à chacun des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit, au fur et à mesure qu'ils sont connus.

Cet acte fait l'objet, en vue de l'information des tiers, des mesures de publicité prévues à l'article R. 512-39.

Les frais afférents à cette publicité sont à la charge de l'exploitant de l'installation classée."

S'agissant de l'arrêté du 25 juillet 2011 :

Aux termes d'un courrier en date du 25 juillet 2013, demeuré joint et annexé, Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime a confirmé que :

"- le courrier de notification au Maire de Petit-Couronne est daté du 28/07/2011 et a fait l'objet d'un certificat d'affichage en date du 01/09/2011."

Aux termes d'un courrier en date du 29 juillet 2013, demeuré joint et annexé, Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime a confirmé que :

"- arrêté préfectoral du 25 juillet 2011 : en complément de mon courrier du 25 juillet dernier, je vous confirme que la notification à l'ensemble des propriétaires a été faite par la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de Haute-Normandie - DREAL - par courrier du 14 juin 2013."

S'agissant de l'arrêté du 7 septembre 2012 :

Aux termes d'un courrier en date du 29 juillet 2013, demeuré joint et annexé, Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime a confirmé que :

"- le courrier de notification au Maire de Petit-Couronne est daté du 11/09/2011 et a fait l'objet d'un certificat d'affichage en date du 17/10/2012.

- le courrier de notification à l'exploitant a été reçu par ce dernier le 14/09/2012."

Précision étant ici faite que la lettre adressée par Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime à l'ensemble des propriétaires précise :

"En application de l'article R515-30 du Code de l'environnement, je vous notifie ci-joint, deux arrêtés préfectoraux :

- l'un instaurant des Servitudes d'Utilité Publique liées à la pollution de la nappe par des hydrocarbures intervenue sur le territoire de la Commune de PETIT-COURONNE dans les années 1990,

- et l'autre transférant à la Société des Pétroles SHELL (307 rue d'Estiennes d'Orves 92708 COLOMBES CEDEX) les obligations découlant de la mise en œuvre de ces servitudes."

c)- Conformément à l'article R.512-39 du Code de l'environnement, auquel renvoie l'article R.515-30 du Code de l'environnement susvisé, " I.-En vue de l'information des tiers :

1° Une copie de l'arrêté d'autorisation ou de l'arrêté de refus et, le cas échéant, des arrêtés complémentaires, est déposée à la mairie ou, à Paris, au commissariat de police, et peut y être consultée ;

2° Un extrait de ces arrêtés, énumérant notamment les motifs et considérants principaux qui ont fondé la décision ainsi que les prescriptions auxquelles l'installation est soumise, est affiché à la mairie et, à Paris, au commissariat de police dans le ressort duquel est implantée l'installation pendant une durée minimum d'un mois. Procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités est dressé par les soins du maire et, à Paris, par ceux du commissaire de police ; le même extrait est publié sur le site internet de la préfecture qui a délivré l'acte pour une durée identique ;

3° Le même extrait est affiché en permanence de façon visible dans l'installation par les soins du bénéficiaire de l'autorisation ;

4° Une ampliation de l'arrêté est adressée à chaque conseil municipal, général, ou régional ayant été consulté ainsi qu'aux autorités visées à l'article R. 512-22 ;

5° Un avis est inséré, par les soins du préfet et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département ou tous les départements intéressés.

II.-A la demande de l'exploitant, certaines dispositions de l'arrêté peuvent être exclues de la publicité prévue par le présent article lorsqu'il pourrait en résulter la divulgation de secrets de fabrication.

III.- Lorsque le comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail a été consulté en application de l'article R. 512-24, il est informé par le chef d'établissement des arrêtés pris à l'issue de ces consultations."

Un extrait de ces deux arrêtés, énumérant notamment les motifs et considérants principaux qui ont fondé la décision ainsi que les prescriptions auxquelles l'installation est soumise, ont bien été affichés à la mairie de PETIT-COURONNE pendant une durée minimum d'un mois. Un procès-verbal constatant l'accomplissement de ces formalités a été à ce titre dressé par Monsieur le Maire en date du 1er septembre 2011 et du 17 octobre 2012.

Les copies de ces deux certificats d'affichage sont jointes et annexées.

Il en résulte donc que la copie des deux arrêtés susvisés ont été déposés à la Mairie de PETIT COURONNE et peuvent y être consultés.

S'agissant de l'arrêté du 25 juillet 2011 :

Aux termes d'un courrier en date du 25 juillet 2013, demeuré joint et annexé, Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime a confirmé :

"- copie de cet arrêté a été transmise par courrier du 28/07/2011 à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Haute-Normandie, à la direction régionale de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi de Haute-Normandie, au service départemental d'incendie et de secours de la Seine-Maritime et à la direction départementale de la sécurité publique.

- un extrait de cet arrêté a été publié dans deux journaux locaux (Paris-Normandie et Liberté Dimanche) et un extrait a été inséré sur le site internet de la préfecture pendant une durée d'un mois."

S'agissant de l'arrêté du 7 septembre 2012 :

Aux termes d'un courrier en date du 29 juillet 2013, demeuré joint et annexé, Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime a confirmé :

"- copie de cet arrêté a été transmise par courrier du 11/09/2012 à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Haute-Normandie, et à la direction départementale de la sécurité publique."

Il est ici précisé que la société PETROPLUS Raffinage Petit Couronne :

- a fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire suivant jugement du Tribunal de commerce de ROUEN le 25 janvier 2012 avec ouverture d'une période

d'observation pour une durée de six mois et a fixé au 27 décembre 2011 la date de cessation des paiements.

- s'est vue ordonner le renouvellement de la période d'observation pour une durée de deux mois suivant jugement du Tribunal de commerce de ROUEN le 25 juillet 2012.

- a été mise en liquidation judiciaire en cours de redressement suivant jugement du Tribunal de commerce de ROUEN, le 16 octobre 2012 avec autorisation de poursuivre l'activité jusqu'au 16 décembre 2012.

- a été autorisée à maintenir l'activité en liquidation judiciaire pour une durée d'un mois supplémentaire soit jusqu'au 16 janvier 2013 suivant jugement du Tribunal de commerce de ROUEN en date du 7 décembre 2012.

- a été autorisée à maintenir l'activité en liquidation judiciaire jusqu'au 16 avril 2013 suivant jugement du Tribunal de commerce de ROUEN en date du 11 janvier 2013.

Depuis lors, il semble que la liquidation définitive ait été prononcée.

Compte tenu de cette situation, il n'est pas fait état de l'accomplissement de la formalité d'affichage d'un extrait des arrêtés "en permanence de façon visible dans l'installation par les soins du bénéficiaire de l'autorisation".

5)- Recours de l'exploitant et des tiers à l'encontre des arrêtés du 25 juillet 2011 et du 7 septembre 2012

Il est ici rappelé les termes de l'article R.514-3-1 du Code de l'environnement : "Sans préjudice de l'application des articles L. 515-27 et L. 553-4, les décisions mentionnées au I de l'article L. 514-6 et aux articles L. 211-6, L. 214-10 et L. 216-2 peuvent être déférées à la juridiction administrative :

-par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de ces décisions. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de ces décisions, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service ;
-par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée."

* arrêté préfectoral en date du 25 juillet 2011 :

Aux termes d'un courrier en date du 25 juillet 2013, demeuré joint et annexé, Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime confirme "qu'aucun recours contre cet arrêté n'a été introduit devant le tribunal administratif de Rouen".

* arrêté préfectoral en date du 7 septembre 2012 :

Aux termes d'un courrier en date du 29 juillet 2013, demeuré joint et annexé, Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime confirme bien que le délai de recours des tiers est à ce jour toujours en cours "qu'aucun recours contre cet arrêté n'a été introduit devant le tribunal administratif de Rouen".

Ceci exposé, il est passé à la constatation des servitudes d'utilité publique prescrites aux termes de l'arrêté préfectoral en date du 25 juillet 2011 en vue de leur publication au service de la publicité foncière.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La nature des servitudes d'utilité publique résulte de l'annexe de l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2011. Ces servitudes sont au nombre de treize (13). Elles affectent pour partie ou totalement les parcelles visées par l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2011.

La liste de toutes les parcelles grevées par ces servitudes, ainsi que la nature des servitudes qui concerne chacune des parcelles, le nom des propriétaires et l'effet relatif de chacune de ces parcelles figure ci-après au présent acte.

Etant ici précisé que les parcelles indivises constituant des cours communes ou passages, visées en annexe de l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2011, ne figurent pas dans la liste ci-après, ces parcelles étant toutes l'accessoire d'une parcelle détenue en pleine propriété visée en annexe de l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2011.

Les treize (13) servitudes d'utilité publique prescrites aux termes de l'arrêté préfectoral en date du 25 juillet 2011 sont les suivantes :

Servitude n° 1

L'implantation d'établissement recevant des populations sensibles (crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements hébergeant des enfants handicapés relevant du domaine médico-social, collèges, lycées ainsi que les aires de jeux et espaces verts qui leur seraient attenants) n'est pas autorisée.

Servitude n° 2

La dérogation à la servitude n°1 ne peut être envisagée qu'après :

1 - la réalisation d'une étude approfondie démontrant la compatibilité entre la qualité des sols et du sous-sol et l'usage projeté.

2- la démonstration de l'impossibilité (contraintes urbanistiques ou sociales) de pouvoir implanter un établissement sensible sur un site alternatif non visé par les présentes servitudes.

Servitude n° 3

En cas d'excavations de sols pour quelque cause que ce soit et notamment en vue de la réalisation de conditions ou de réseaux enterrés, les terres extraites doivent être, en fonction de leur caractérisation, soit réutilisées sur place, soit éliminées dans des conditions conformes aux dispositions réglementaires relatives à l'élimination des déchets.

Il appartient à la personne responsable des travaux d'excavation de justifier de la qualité, de la quantité et de la destination des terres éventuellement éliminées.

Servitude n° 4

Lors des chantiers, la protection des travailleurs, de l'environnement et de la santé publique doit être assurée par la personne en charge de nouveaux aménagements. La réalisation de projets ou travaux pouvant comporter un contact direct ou indirect avec les sols ou les eaux impactés doit être précédée d'une évaluation des risques, en conformité avec la réglementation en vigueur.

Servitude n° 5

Les dispositions constructives doivent être telles qu'elles garantissent la compatibilité entre l'usage et la qualité des sols et du sous-sol et que les concentrations en substances volatiles (notamment benzène) mesurées à l'intérieur des locaux, respectent les valeurs guides ou réglementaires pour la qualité de l'air intérieur établies pour une exposition vie entière et tout type d'effet. Elles consisteront à minima à mettre en œuvre, pour les nouveaux bâtiments, un vide sanitaire avec fond étanche qui doit être ventilé ou tout autre dispositif d'efficacité équivalente. Le dispositif retenu doit empêcher la diffusion de l'air du sol chargé en substances volatiles vers les bâtiments. Les vapeurs extraites doivent être rejetées en un point éloigné des ouvrants et traitées ou doivent faire l'objet d'une surveillance pour s'assurer de leur innocuité.

Servitude n° 6

Le transfert de polluants par le biais des réseaux enterrés (en particulier vers les eaux destinées à la consommation humaine) doit être rendu impossible par la mise en place de tuyauteries en matériaux étanches aux substances en présence.

Les autres types de réseaux enterrés doivent être étanches aux substances présentes dans les sols et le sous-sol.

Servitude n° 7

Les fondations (notamment les fondations profondes) des futurs bâtiments ne doivent pas mobiliser la pollution, ni être vectrices de remontées de gaz du sol vers la surface. A ce titre, les conditions par colonnes ballastées (vibro-compensation) doivent être mises en œuvre avec précaution.

La qualité des bétons des fondations doit être compatible avec la qualité des sols et des eaux souterraines.

Servitude n° 8

Les forages ou les sondages qui doivent être réalisés pour les opérations de reconnaissance et d'aménagement doivent être rebouchés avec un matériau imperméable (de type béton) ou avec un matériau de perméabilité égale ou inférieure au matériau rencontré lors de ce forage (si mesuré) ou au matériau de plus faible perméabilité rencontré sur site.

Servitude n° 9

Le creusement de nouveaux puits et forages et, d'une manière générale, l'utilisation des eaux de la nappe souterraine à des fins de consommation humaine directe ou indirecte (arrosage de potagers par exemple) sont interdits.

Servitude n° 10

Toute création de captage industriel ou de pompes à chaleur doit faire l'objet d'une demande d'autorisation adressée aux services de l'état.

Servitude n° 11

Tous les ouvrages et installations de surveillance ou de dépollution actuelles ou futurs sont préservés et protégés. Un droit de passage, d'accès et d'entretien à ces ouvrages et ces installations est mis en place au profit de la personne physique ou morale qui en a la charge.

Servitude n° 12

Tout nouveau projet doit faire l'objet au préalable d'un diagnostic environnemental. Si la compatibilité entre les sols et les sous-sols en place et le projet n'est pas démontrée, les servitudes n° 1 à 11 s'appliquent.

Servitude n° 13

Les propriétaires et les exploitants des terrains couverts par les présentes servitudes doivent laisser libre accès à tous les représentants des services de l'état ou des collectivités territoriales en charge du respect de ces servitudes ainsi qu'aux agents chargés du contrôle et de la maintenance des installations de surveillance et de réhabilitation mises en place.

DESIGNATION DES BIENS GREVES

Les biens grevés sur la Commune de PETIT COURONNE (76650) par ces servitudes d'utilité publique figurent ci-après, de même que l'identité de chacun des propriétaires de ces biens, ainsi que l'effet relatif direct de ces biens en vue de la publicité au service de la publicité foncière de ROUEN 1er.

(...)

Références cadastrales : section AH, numéro 1.

Propriétaire : PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE SAS

N° SIREN : 501526370

RCS : ROUEN

Siège social : 72 Rue Aristide Briand 76650 PETIT COURONNE

Nature des servitudes : servitudes 1 à 11, 13.

(...)

Références cadastrales : section AH, numéro 182.

Propriétaire : PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE SAS

N° SIREN : 501526370

RCS : ROUEN

Siège social : 72 Rue Aristide Briand 76650 PETIT COURONNE

Nature des servitudes : servitudes 1 à 11, 13.

(...)

Références cadastrales : section AI, numéro 299.

Propriétaire : PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE SAS

N° SIREN : 501526370

RCS : ROUEN

Siège social : 72 Rue Aristide Briand 76650 PETIT COURONNE
Nature des servitudes : servitudes 1 à 11, 13.

(...)

Références cadastrales : section AI, numéro 61.
Propriétaire : PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE SAS
 N° SIREN : 501526370
 RCS : ROUEN

Siège social : 72 Rue Aristide Briand 76650 PETIT COURONNE
Nature des servitudes : servitudes 1 à 11, 13.

(...)

Références cadastrales : section AI, numéro 23.
Propriétaire : PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE SAS
 N° SIREN : 501526370
 RCS : ROUEN

Siège social : 72 Rue Aristide Briand 76650 PETIT COURONNE
Nature des servitudes : servitudes 1 à 11, 13.

(...)

Références cadastrales : section AI, numéro 18.
Propriétaire : PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE SAS
 N° SIREN : 501526370
 RCS : ROUEN

Siège social : 72 Rue Aristide Briand 76650 PETIT COURONNE
Nature des servitudes : servitudes 1 à 11, 13.

(...)

Références cadastrales : section AK, numéro 84.
Propriétaire : PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE SAS
 N° SIREN : 501526370
 RCS : ROUEN

Siège social : 72 Rue Aristide Briand 76650 PETIT COURONNE
Nature des servitudes : servitudes 12; 13.

(...)

Références cadastrales : section AK, numéro 234.
Propriétaire : PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE SAS
 N° SIREN : 501526370
 RCS : ROUEN

Siège social : 72 Rue Aristide Briand 76650 PETIT COURONNE
Nature des servitudes : servitudes 12; 13.

(...)

Références cadastrales : section AK, numéro 85
Propriétaire : PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE SAS
 N° SIREN : 501526370
 RCS : ROUEN

Siège social : 72 Rue Aristide Briand 76650 PETIT COURONNE
Nature des servitudes : servitudes 12; 13.

(...)

Références cadastrales : section AK, numéro 80.
Propriétaire : PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE SAS
 N° SIREN : 501526370
 RCS : ROUEN

Siège social : 72 Rue Aristide Briand 76650 PETIT COURONNE
Nature des servitudes : servitudes 12; 13.

(...)

Références cadastrales : section AL, numéro 184
Propriétaire : PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE SAS
 N° SIREN : 501526370
 RCS : ROUEN

Siège social : 72 Rue Aristide Briand 76650 PETIT COURONNE
Nature des servitudes : servitudes 12; 13.

(...)

Références cadastrales : section AL, numéro 127.

Propriétaire : PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE SAS

N° SIREN : 501526370

RCS : ROUEN

Siège social : 72 Rue Aristide Briand 76650 PETIT COURONNE

Nature des servitudes : servitudes 12; 13.

(...)

Références cadastrales : section AL, numéro 47.

Propriétaire : PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE SAS

N° SIREN : 501526370

RCS : ROUEN

Siège social : 72 Rue Aristide Briand 76650 PETIT COURONNE

Nature des servitudes : servitudes 12; 13. (...)"

Observation est ici faite que la copie dudit acte reçu par Maître Gilles TETARD a été annexée à l'acte de vente des premières parcelles reçu par le notaire soussigné le 23 décembre 2014.

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris parfaite connaissance.

12.3.2 Servitudes de droit privé

Le **VENDEUR** déclare que dans l'acte reçu le 31 mars 2008 par Maître Alain KATZ, notaire à PARIS XIII EME ARRONDISSEMENT, contenant vente au profit du **PROPRIETAIRE**, il a été rappelé diverses servitudes ci-après littéralement rapportées, savoir :

1^{er} plusieurs servitudes concernant la parcelle cadastrée AH numéro 182 :

" Suivant acte reçu par Maître BOUJU, Notaire à GRAND COURONNE, le 19 avril 1991, [...] il a été stipulé les **CONDITIONS PARTICULIERES** ci-après littéralement rapportées :

«RAPPEL

Mitoyennetés - communautés et servitudes

Dans l'acte précité du 26 Juillet 1972 (vente GROUVEL/BENEVILLE), il est fait le rappel d'une constitution de servitudes établie par acte de Maître DESCHAMPS, Notaire à GRAND COURONNE du 7 Juillet 1972, publié au premier bureau des Hypothèques de Rouen, le 22 août suivant, volume 550, numéro 11.

Cet acte contient le rappel de servitudes particulières et la constitution d'autres servitudes dans les termes ci-après littéralement rapportés

RAPPEL DE SERVITUDES

I - Aux termes de l'acte de partage des successions confondues de Monsieur et Madame GROUVEL-LEROUX ci-après nommés, entre leurs trois enfants et seuls héritiers (lesquels étaient les comparants d'une part) et Monsieur Marcel GROUVEL ci-après nommé, dressé par Maître René DESCHAMPS, Notaire à Grand-Couronne, prédécesseur immédiat du Notaire soussigné le vingt-trois mars mil neuf cent quarante-neuf ci-après plus amplement relaté au chapitre Origine de propriété, il avait été notamment attribué à Monsieur Marcel GROUVEL, l'immeuble sus-désigné sis à Petit-Couronne 633, rue Pierre Corneille.

Dans la désignation de cet immeuble il avait été précisé que ce dernier bénéficiait du droit à la buanderie se trouvant sur l'immeuble sus-désigné et sis à Petit-Couronne rue Pierre Corneille n° 643, et ce, deux jours par semaine.

Monsieur André GROUVEL (propriétaire de l'immeuble sur lequel s'exerçait ce droit) et Madame Geneviève GROUVEL, tous deux comparants d'une part déclarent que ce droit est aujourd'hui éteint et que Monsieur Marcel GROUVEL (précédent propriétaire de l'immeuble bénéficiant de ce droit) l'avait abandonné depuis un certain temps déjà [...].

RECONNAISSANCE DE SERVITUDE

Ceci exposé, Madame Geneviève GROUVEL et Monsieur André GROUVEL, comparants d'une part, font observer et reconnaissent qu'il résulte de l'implantation de la construction des immeubles contigus, cadastrés AH N° 182 (appartenant indivisément aux comparants d'une part) et AH N° 721 appartenant en propre à Monsieur André GROUVEL, l'un des comparants d'une part, que les eaux pluviales de chacun des deux versants de la toiture de ces constructions s'écoulent comme il sera indiqué par suite de l'édification de ces Jeux constructions depuis un temps immémorial, savoir :

- Les eaux pluviales du versant Nord-Ouest de ces deux constructions, en façade de la rue Pierre Corneille, sont recueillies sur l'immeuble cadastré AH N° 182, ce dernier raccordé au tout-à-l'égout

- Et les eaux pluviales du versant Sud-Est, à l'arrière desdites constructions, sont recueillies sur l'immeuble cadastré section AH N° 721, ce dernier également raccordé au tout-à-l'égout

Quoi que Monsieur André GROUVEL et Madame Geneviève GROUVEL, comparants d'une part, ne puissent produire de titre de cette servitude, l'écoulement des eaux pluviales du toit de ces constructions continuera à l'avenir de la même façon qu'actuellement, comme il est sus relaté »,

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Cette observation étant faite, par les présentes et à titre de constitution de servitude, les comparants d'une part (propriétaire indivis du fonds servant cadastré AH N° 182) reconnaissent expressément avoir autorisé pour l'usage et l'utilité du fonds dominant, cadastré AH N° 722, appartenant à Monsieur Jacques GROUVEL, comparant d'autre part :

a) L'établissement d'une canalisation permettant au fonds dominant l'évacuation au tout-à-l'égout de la rue Pierre Corneille, deux eaux pluviales et usées de ce fonds,

Monsieur André GROUVEL et Madame Geneviève GROUVEL autorisent à cet effet Monsieur Jacques GROUVEL, comparant d'une part, propriétaire de l'immeuble cadastré AH N° 722, à raccorder sa propriété au regard de tout-à-l'égout de leur propriété cadastrée AH N° 182.

b) De laisser un libre accès au propriétaire du fonds dominant pour visiter ou réparer ladite canalisation, à charge pur ce dernier de rembourser à prix amiable, le montant des dégâts qui pourraient être commis,

c) En outre, par suite de réparation ou remplacement de ladite canalisation, le propriétaire du fonds dominant s'engage expressément à exécuter ces travaux au à les faire exécuter sans apporter aucune détérioration au fonds servant et notamment à remettre le sol en son état primitif une fois le travail terminé, de manière qu'il ne résulte des travaux autorisés aucune moins-value pour le fonds traversé.

En cas d'aliénation de leur propriété les propriétaires du fonds servant s'obligent à énoncer toutes les charges et clauses des présentes, lesquelles devront faire l'objet d'un paragraphe spécial dans l'acte de mutation [...].

Toutefois, les dégâts et dommages qui pourraient être occasionnés accidentellement à la propriété cadastrée AH N° 182 et appartenant aux comparants d'une part, par suite de mauvaise confection ou de défaut d'entretien de la canalisation devront toujours être réparés et indemnisés par le propriétaire de l'immeuble AH N° 722, sans que celui-ci puisse argumenter du caractère gratuit de la présente constitution de servitude pour s'en exonérer totalement ou partiellement ».

2°) une servitude concernant la parcelle cadastrée AL numéro 329 :

" Suivant acte reçu par Maître DESCHAMPS, Notaire à GRAND COURONNE, le 17 février 1976, [...] il a été stipulé la CONDITION PARTICULIÈRE ci-après littéralement rapportée :

« Il est expressément convenu ce qui suit entre les parties :

Monsieur GARANDEAU es-qualités oblige la Société acquéreur à procéder à ses frais à l'enlèvement de la clôture qui existe actuellement en bordure du terrain présentement vendu selon trace ABC du plan ci-joint pour reposer cette clôture en limite séparative (ligne AC du plan), toujours aux frais de la Société acquéreur.

Cette clôture restera la propriété du vendeur de même que les matériaux pouvant rester en excédent à la suite du déplacement de cette clôture ».

3°) une servitude concernant les parcelles cadastrées AL numéros 330 et 331 :

" Suivant acte reçu par Maître DESCHAMPS, Notaire à GRAND COURONNE, le 17 février 1976, [...] il a été stipulé la CONDITION PARTICULIÈRE ci- après littéralement rapportée :

« Il est expressément convenu ce qui suit entre les parties :

Monsieur GARANDEAU, es-qualités, oblige la Société acquéreur à procéder à ses frais à l'enlèvement de la clôture qui existe actuellement en bordure du terrain présentement vendu selon tracé ABC du plan ci-joint, pour reposer cette clôture en limite séparative (ligne AC du plan), toujours aux frais de la Société acquéreur.

Cette clôture restera la propriété du vendeur de même que les matériaux pouvant rester en excédent à la suite du déplacement de cette clôture ».

En outre, le **VENDEUR** déclare que diverses servitudes de droit privé, lesquelles sont relatées dans une note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention (**Annexe n°13 - Note sur les servitudes de droit privé**), ont été constatées ou rappelées aux termes des actes suivants :

1°) acte reçu par Maître THOUIN, notaire à ROUEN, et par Maître DESCHAMPS, notaire à GRAND-COURONNE, le 2 juillet 1971, dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de ROUEN 1ER le 9 juillet 1971, volume 180, numéro 5, concernant la parcelle sise à GRAND COURONNE, cadastrée AB numéro 215.

Pour la bonne compréhension de l'acte, il est ici précisé que la parcelle originellement cadastrée section AB numéro 99 a fait l'objet d'une division cadastrale en trois parcelles cadastrées section AB numéros 147, 148 et 149. Ladite parcelle cadastrée section AB numéro 147 ayant également fait l'objet d'une division cadastrale en trois parcelles cadastrées section AB numéros 213, 214 et 215. Observation étant ici faite que la parcelle AB 215 fait l'objet de la présente vente.

2°) acte reçu par Maître DESCHAMPS, notaire à GRAND-COURONNE, le 21 mars 1974, dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de ROUEN 1ER le 15 mai 1974, volume 1211, numéro 25, concernant la parcelle sise à GRAND COURONNE, cadastrée AB numéro 215.

Pour la bonne compréhension de l'acte, il est ici précisé que la parcelle originellement cadastrée section AB numéro 99 a fait l'objet d'une division cadastrale en trois parcelles cadastrées section AB numéros 147, 148 et 149. Ladite parcelle cadastrée section AB numéro 147 ayant également fait l'objet d'une division cadastrale en trois parcelles cadastrées section AB numéros 213, 214 et 215. Observation étant ici faite que la parcelle AB 215 fait l'objet de la présente vente.

3°) acte reçu par Maître BOUJU, notaire à GRAND COURONNE, le 4 août 1987, dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de ROUEN 1ER le 9 décembre 1987, volume 6384, numéro 12, concernant la parcelle sise à GRAND COURONNE, cadastrée AB numéro 215.

Pour la bonne compréhension de l'acte, il est ici précisé que la parcelle originellement cadastrée section AB numéro 147 a fait l'objet d'une division cadastrale en trois parcelles cadastrées section AB numéros 213, 214 et 215. Observation étant ici faite que la parcelle AB 215 fait l'objet de la présente vente.

4^o acte reçu par Maître DESCHAMPS, notaire à GRAND COURONNE, le 25 mai 1971, dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de ROUEN 1ER le 17 septembre 1971, volume 236, numéro 7, concernant les parcelles sises à PETIT COURONNE, cadastrées section AI numéro 299 et section AL numéros 127 et 337,

Pour la bonne compréhension de l'acte, il est ici précisé que les parcelles originaires cadastrées section AI numéros 15, 16 et 214 ont fait l'objet, avec les parcelles cadastrées AI numéros 14 et 210, d'une réunion cadastrale en une seule parcelle cadastrée section AI numéro 299, laquelle parcelle fait l'objet de la présente vente.

De même, la parcelle originaires cadastrée section AL numéro 126 a fait l'objet, avec les parcelles cadastrées section AL numéros 113, 114, 187, 194 et 332, d'une réunion cadastrale en une seule parcelle cadastrée section AL numéros 335, laquelle parcelle AL 335 ayant elle-même fait l'objet, avec les parcelles cadastrées section AL numéros 55, 141 et 196, d'une réunion en une seule parcelle cadastrée AL 337, laquelle parcelle fait l'objet de la présente vente.

5^o acte reçu par Maître BOUJU, notaire à GRAND COURONNE, le 7 mars 1991, dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de ROUEN 1ER, le 14 mars 1991, volume 1991P, numéro 1924, concernant la parcelle sise à GRAND COURONNE, cadastrée section AC numéro 182, et les parcelles sises à PETIT COURONNE, cadastrées section AN numéros 259, 260, 263, cadastrée section D numéro 165, et cadastrée section AL numéros 330 et 331.

Pour la bonne compréhension de l'acte, il est ici précisé que les parcelles originaires cadastrées section AN numéros 112, 113 et 114 ont fait l'objet d'une réunion cadastrale en une seule parcelle cadastrée section AN numéro 259, laquelle parcelle fait l'objet de la présente vente.

De même, la parcelle originaires cadastrée section AN numéro 249 a fait l'objet, avec la parcelle cadastrée section AN numéro 111, d'une réunion cadastrale en une seule parcelle cadastrée section AN numéro 263, laquelle parcelle fait l'objet de la présente vente.

De même, les parcelles originaires cadastrées section AN numéros 115 et 116 ont fait l'objet d'une réunion cadastrale en une seule parcelle cadastrée section AN numéro 260, laquelle parcelle fait l'objet de la présente vente.

De même, la parcelle originaires cadastrée section AL numéro 110 a fait l'objet, avec les parcelles cadastrées section AL numéros 57, 142, 143, 198 et 199, d'une réunion cadastrale en une seule parcelle cadastrée section AL numéro 329, laquelle parcelle AL 329 ayant par la suite fait l'objet d'une division cadastrales en trois parcelles cadastrées section AL numéros 330, 331 et 332. Observation étant ici faite que les parcelles AL 330 et AL 331 font l'objet de la présente vente.

De même, la parcelle originaires cadastrée section D numéro 72 a fait l'objet, avec la parcelle cadastrée section D numéro 71 d'une réunion cadastrale en une seule parcelle cadastrée section D numéro 165, laquelle parcelle fait l'objet de la présente vente.

6^o acte reçu par Monsieur le Préfet de Seine-Maritime, le 4 décembre 1962 et le 25 mars 1963, publié à la conservation des hypothèques de ROUEN 1ER le 17 mai 1963, volume 954, numéro 20, concernant les parcelles cadastrées à GRAND COURONNE, section AC numéros 3 et 8.

Observation étant ici faite que cet acte a fait l'objet d'un acte rectificatif par Monsieur le Préfet de Seine-Maritime le 21 octobre 1963, publiée à la conservation des hypothèques de ROUEN 1ER le 13 novembre 1963, volume 1040, numéro 9.

7^o acte reçu par Monsieur le Préfet de Seine-Maritime, le 10 octobre 1972, publié à la conservation des hypothèques de ROUEN 1ER le 10 décembre 1976, volume 214, numéro 1743, concernant les parcelles suivantes, savoir :

- à GRAND COURONNE, les parcelles cadastrées section AC numéros 3, 8 et 239.

Pour la bonne compréhension de l'acte, il est ici précisé que la parcelle originellement cadastrée section AC numéro 122 a fait l'objet d'une division cadastrale en trois parcelles cadastrées section AC numéros 150, 151 et 149, et que la parcelle cadastrée section AC numéro 123 a également fait l'objet d'une division cadastrale en deux parcelles cadastrées section AC numéros 152 et 153. Par la suite, les parcelles cadastrées AC numéros 151 et 152 ont fait l'objet, avec les parcelles AC 124 et 125, d'une réunion cadastrale en une seule parcelle cadastrée section AC numéro 239, ladite parcelle faisant l'objet de la présente vente.

- à PETIT COURONNE, les parcelles cadastrées section AK numéro 85, section AN numéros 128, 258

Pour la bonne compréhension de l'acte, il est ici précisé que la parcelle originellement cadastrée section AN numéro 222 a fait l'objet, avec les parcelles cadastrées section AN numéros 133 à 136, numéros 158 à 246 et numéro 248, d'une réunion cadastrale en une parcelle cadastrée section AN numéro 257. Par la suite, ladite parcelle AN 257 a fait l'objet, avec la parcelle cadastrée section AN numéro 256, d'une cadastrale en une parcelle cadastrée section AN numéro 258, ladite parcelle AN 258 faisant l'objet de la présente vente.

De même, la parcelle originellement cadastrée section AL numéro 126 a fait l'objet, avec les parcelles cadastrées section AL numéros 113, 114, 187, 194 et 332, d'une réunion cadastrale en une seule parcelle cadastrée section AL numéro 335, laquelle parcelle AL 335 ayant elle-même fait l'objet, avec les parcelles cadastrées section AL numéros 55, 141 et 196, d'une réunion en une seule parcelle cadastrée AL 337, laquelle parcelle fait l'objet de la présente vente.

De même, les parcelles originellement cadastrées section AL numéros 3, 4, 5, 44, 117, 118, 145 et 152 ont fait l'objet, avec les parcelles cadastrées section AL numéros 18, 28, 37, 122, 123, 148 et 149, d'une réunion cadastrale en une seule parcelle cadastrée section AL numéro 333, laquelle parcelle fait l'objet de la présente vente.

13.4. ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR**, sauf à tenir compte de ce qui ait indiqué par ailleurs a pris les **BIENS** vendus dans l'état où ils se trouvaient le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

- de l'état du sol ou du sous-sol du **BIEN** à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.
- de l'état du **BIEN**, des vices de toute nature apparents ou cachés dont il peut être affecté, de mitoyenneté d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.
- de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.
- de la surface du terrain sur lequel le **BIEN** est édifié et, le cas échéant, de la surface des **BIENS** vendus n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR** sans aucun recours contre le **VENDEUR**.
- de l'état environnemental (pollution) du sol ou du sous-sol du **BIEN** ou du **BIEN** lui-même en raison des activités qui y ont été exercées, le tout plus amplement détaillé ci-après, à l'article 14.

13.5. CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

13.6. IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare ne pas être à jour dans le règlement des impôts locaux. Les créances fiscales seront réglées par le **VENDEUR** selon leur rang.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

Par exception, les impôts et taxes dont le redevable légal est l'occupant, sont supportées par l'**ACQUEREUR** à compter rétroactivement du 19 juin 2014.

L'**ACQUEREUR** règlera au **VENDEUR**, dans les quinze jours de la demande faite, les taxes foncières et, le cas échéant, les taxes d'enlèvement des ordures ménagères pour toute l'année 2015.

13.7. ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

13.8. CONDITION PARTICULIERE

Il est rappelé que l'**ACQUEREUR** s'est engagé dans son offre, acceptée par l'ordonnance du juge-commissaire, à acquérir l'ensemble des actifs mobiliers, immobiliers, corporels et incorporels dépendant de l'actif de la Société PRPC.

Outre les **BIENS** objets des présentes, ceux déjà vendus suivant acte reçu par le notaire soussigné le 23 décembre 2014 et les biens mobiliers corporels garnissant lesdits biens, l'actif de ladite Société comprend également une parcelle de terre à IGOVILLE cadastrée section B numéro 166, ainsi que des droits réels, sis au HAVRE, attribués conformément aux articles L. 2122-6 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, valables pendant toute la durée de l'autorisation donnée par le Grand Port Maritime du HAVRE au **PROPRIETAIRE** suivant arrêté non daté pris par le Président du Directoire dudit Grand Port Maritime, savoir jusqu'au 31 décembre 2030, sur les ouvrages, constructions et installations que le **PROPRIETAIRE** a réalisé.

Ces droits réels ne peuvent être cédés dès à présent, dans la mesure où cette cession est intimement liée à celle des pipelines appartenant à la Société PETROPLUS PIPELINES PETIT COURONNE, après agrément du Grand Port Maritime du HAVRE.

A titre de condition particulière, l'**ACQUEREUR** s'engage à acquérir sans prix lesdits droits réels appartenant au **PROPRIETAIRE**, ainsi que la parcelle d'IGOVILLE pour un prix de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR) et ce à première demande du **VENDEUR**.

Cette cession interviendra concomitamment à la cession des pipelines appartenant à la Société PETROPLUS PIPELINES PETIT COURONNE.

ART 14. - DISPOSITIONS RELATIVES A LA REGLEMENTATION APPLICABLE AUX INSTALLATIONS CLASSEES

14.1. INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LA CESSATION D'ACTIVITE

L'offre de la Société **VALGO** supposait que la déclaration de cessation d'activité, qui incombe au dernier exploitant, savoir à Maître Béatrice **PASCUAL**, ès qualités de liquidateur judiciaire de la Société **PETROPLUS RAFFINAGE PETIT-COURONNE**, n'inclue pas l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation du parc de stockage, afin que la reprise de cette activité précise puisse se réaliser par le biais d'un simple transfert de l'arrêté d'autorisation d'exploiter au profit du tiers acquéreur dénommé dans l'offre d'achat de l'**ACQUEREUR**.

Le reste des activités relevant de la réglementation des installations classées doit faire l'objet d'une cessation d'activité.

14.1.1. Rappel des textes

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, dont le texte est ci-après littéralement rapporté :

"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. "

14.1.2. Déclarations du Vendeur sur les activités exercées et leurs conséquences

A titre préliminaire, le **VENDEUR** précise que de 1929, année de création de la raffinerie, au 16 avril 2013, date de cessation de l'activité par le **PROPRIETAIRE**, une activité de nature industrielle et classée à ce jour SEVESO 2, ayant engendré diverses pollutions à divers endroits du site, a été exercée.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé, avant même le dépôt de son offre, par le biais de la **DOCUMENTATION ELECTRONIQUE**, que le **PROPRIETAIRE** exploitait sur le **BIEN** des activités relevant des dispositions sur les installations classées, mais également des dangers et inconvénients importants qui résultent de cette exploitation, ainsi que des activités effectuées par le **PROPRIETAIRE** quand il exerçait son activité.

L'**ACQUEREUR** reconnaît également avoir pleinement conscience, tant en raison des informations communiquées par le **VENDEUR**, qu'en raison de sa qualité de professionnel du démantèlement et de la dépollution, de l'état de pollution des sols et des sous-sols.

Il déclare vouloir en faire son affaire personnelle, et renonce irrévocablement à tout recours liés à l'état de pollution des sols et sous-sols.

Le **VENDEUR** subroge l'**ACQUEREUR**, qui l'accepte, dans tous les droits et obligations en résultant.

A cet égard, il est ici précisé :

1°/ Sur les activités exercées

Le **VENDEUR** déclare qu'ont été exercées, à sa connaissance, par les différents exploitants, les activités suivantes :

- Cokéfaction (cokerie, distillation de goudron, traitement des eaux ammoniacales),
- Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales,
- Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),
- Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2),
- Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses).

2°/ Sur les personnes ayant exploité

A la connaissance du **VENDEUR**, le site a été exploité par :

- de 1929 à 1948, la Société des Pétroles Jupiter,
- de 1948 à 2008, le groupe SHELL par l'intermédiaire successivement de différentes filiales, et notamment la Société Couronnaise de Raffinage (SCR),
- de 2008 à 2013, le **PROPRIETAIRE**.

3°/ Sur les autorisations obtenues

Depuis, selon les informations dont dispose le **VENDEUR**, différentes autorisations d'exploiter ont été délivrées par la Préfecture, pour tenir compte des

activités exercées. Ces autorisations sont répertoriées dans le tableau ci-après et ont été mises à la disposition de l'**ACQUEREUR** dès avant ce jour dans la **DOCUMENTATION ELECTRONIQUE**, ce qu'il reconnaît.

Date de l'arrêté	Libellé de l'arrêté
24 novembre 1927	Arrêté du 24/11/1927 d'autorisation d'installation à Petit-Couronne d'une distillerie d'hydrocarbures avec dépôt, Préfecture de la Seine Inférieure
1 août 1951	Arrêté du 01/08/1951 d'autorisation d'installation à Petit-Couronne d'un dépôt d'hydrocarbures, Préfecture de la Seine Inférieure
22 octobre 1952	Arrêté du 22/10/1952 d'autorisation d'installation à Petit-Couronne d'un dépôt d'hydrocarbures, Préfecture de la Seine Inférieure
16 novembre 1954	Arrêté du 16/11/1954 d'autorisation d'installation à Petit-Couronne d'une unité de cracking catalytique complétée par une unité de distillation, Préfecture de la Seine Inférieure
30 mars 1955	Arrêté du 30/03/1955 d'Autorisation d'adjonction au dépôt d'hydrocarbures à Petit-Couronne d'un nouveau dépôt de liquides inflammables, Préfecture de la Seine Inférieure
26 octobre 1955	Arrêté du 26/10/1955 d'autorisation d'augmentation de la capacité totale de stockage du dépôt exploité à Petit-Couronne, Préfecture de la Seine Inférieure
20 décembre 1955	Arrêté du 20/12/1955 d'annulation du décret du 26 Novembre 1955; autorisation d'augmentation de la capacité totale de stockage du dépôt exploité à Petit-Couronne, y compris les unités nouvelles P.P Treater et Acide naphénique, Préfecture de la Seine-Maritime
7 septembre 1956	Arrêté du 07/09/1956 d'autorisation d'augmentation de la capacité totale de stockage du dépôt exploité à Petit-Couronne et déplacement du réservoir existant, Préfecture de la Seine-Maritime
29 mars 1957	Arrêté du 29/03/1957 d'autorisation de construction de quatre réservoirs supplémentaires affectés au fuel lourd et éventuellement à des liquides de 2 ^e catégorie; augmentation de la capacité totale; Préfecture de la Seine-Maritime
3 novembre 1958	Arrêté du 03/11/1958 d'autorisation d'augmentation de la capacité de stockage de liquides inflammables de l'atelier de fabrication de détersif "Teepol" à Petit Couronne; Préfecture de la Seine-Maritime
17 février 1960	Arrêté du 17/02/1960 d'autorisation d'installation dans l'enceinte de la raffinerie de Petit-Couronne d'un dépôt de gaz combustibles liquéfiés supérieur à 2.000 Kgs; Préfecture de la Seine-Maritime
22 janvier 1962	Arrêté du 22/01/1962 d'autorisation d'augmentation de la capacité de stockage d'hydrocarbures et installation d'une unité de distillation atmosphérique de pétrole brut Vénézuélien et une unité de fabrication de bitumes soufflés à Petit-Couronne; Préfecture de la Seine-Maritime
21 novembre 1963	Arrêté du 21/11/1963 d'autorisation d'augmentation de la capacité de stockage du dépôt de Petit-Couronne par adjonction de trois réservoirs; Préfecture de la Seine-Maritime
16 juin 1964	Arrêté du 16/06/1964 d'autorisation d'installation à Petit-Couronne d'une deuxième unité de fabrication de bitumes soufflés; Préfecture de la Seine-Maritime

3 août 1964	Arrêté du 03/08/1964 d'autorisation d'augmentation de la capacité de stockage d'hydrocarbures de la raffinerie de Petit-Couronne par l'adjonction de 11 réservoirs; Préfecture de la Seine-Maritime
27 novembre 1964	Arrêté du 27/11/1964 d'autorisation d'installation à l'usine de Petit-Couronne d'une colonne de fractionnement d'essence totale (splitter) en provenance de l'unité de cracking catalytique
1 juin 1965	Arrêté du 01/06/1965 d'autorisation d'utilisation dans l'usine de Petit-Couronne de sources radioactives; Préfecture de la Seine-Maritime
8 février 1967	Arrêté du 08/02/1967 d'autorisation d'installation à Petit-Couronne d'un poste de chargement d'hydrocarbures pour camions-citernes; Préfecture de la Seine-Maritime
20 décembre 1967	Arrêté du 20/12/1967 d'autorisation d'augmentation de la capacité de stockage d'hydrocarbures à Petit-Couronne par la construction de deux réservoirs à toit flottant et de quatre réservoirs à toit fixe; Préfecture de la Seine-Maritime
20 janvier 1969	Arrêté du 20/01/1969 d'autorisation d'augmentation de la capacité de stockage d'hydrocarbures de la raffinerie de Petit-Couronne par la construction de deux réservoirs à toit flottant; Préfecture de la Seine-Maritime
12 janvier 1970	Arrêté du 12/01/1970 d'autorisation d'extension des installations de son poste de chargement d'hydrocarbures pour camions-citernes situées à Petit-Couronne; Préfecture de la Seine-Maritime
9 avril 1970	Arrêté du 09/04/1970 d'autorisation d'augmentation de la capacité du stockage d'hydrocarbures de la raffinerie de Petit-Couronne par la construction de deux réservoirs à toit fixe conique pour le stockage de résidus lourds et légers et de trois réservoirs à toit fixe conique pour le stockage d'asphalte et de bitume soufflé; Préfecture de la Seine-Maritime
12 octobre 1970	Arrêté du 12/10/1970 d'autorisation d'installation dans la raffinerie de Petit-Couronne d'une unité de traitement des huiles (augmentation de la capacité totale de la raffinerie); Préfecture de la Seine-Maritime
14 décembre 1970	Arrêté du 14/12/1970 d'autorisation d'utilisation dans l'usine de Petit-Couronne de sources radioactive; Préfecture de la Seine-Maritime
4 octobre 1971	Arrêté du 04/10/1971 d'autorisation d'adjonction à la raffinerie de Petit-Couronne d'une chaudière de 120 tonnes/heure de vaporisation et d'un groupe turbo-alternateur; Préfecture de la Seine-Maritime
2 février 1972	Arrêté du 02/02/1972 d'autorisation d'installation d'une station self-service dans le centre de chargement d'hydrocarbures pour camions citernes situées à Petit-Couronne; Préfecture de la Seine-Maritime
10 avril 1972	Arrêté du 10/04/1972 d'autorisation d'extension des installations de stockage de la raffinerie de Petit-Couronne par l'adjonction de trois réservoirs destinés au stockage de pétrole brut et de deux réservoirs destiné au stockage de fuel lourd; Préfecture de la Seine-Maritime
19 janvier 1973	Arrêté du 19/01/1973 d'autorisation d'extension des installations de stockage de la raffinerie de Petit-Couronne par l'adjonction de deux réservoirs destinés à recevoir du pétrole brut; Préfecture de la Seine-Maritime
28 juin 1973	Arrêté du 28/06/1973 d'autorisation d'extension des installations de stockage de la raffinerie de Petit-Couronne par l'adjonction de deux réservoirs destinés à recevoir du pétrole brut; Préfecture de la Seine-Maritime

28 janvier 1974	Arrêté du 28/01/1974 d'autorisation d'extension des installations de la raffinerie de Petit-Couronne par l'adjonction d'une unité de distillation de pétrole brut, d'une unité de reformage catalytique, d'une unité de désulfuration des gas-oils, de trois unités de récupération de soufre, d'installations annexes (générateur de vapeur, turbo-alternateurs...) et de trois nouvelles torches; Préfecture de la Seine-Maritime
17 février 1976	Arrêté du 17/02/1976 d'autorisation d'extension du dépôt d'hydrocarbures du parc Est sis dans l'enceinte de la raffinerie de Petit-Couronne (adjonction d'un réservoir à toit fixe de fuel n°2; Préfecture de la Seine-Maritime))
30 juin 1976	Arrêté du 30/06/1976 d'autorisation d'implantation dans l'enceinte de la raffinerie de Petit-Couronne d'une automatique de chargement de produits blancs pour wagons citernes, destinée à améliorer les moyens d'expédition par fer; Préfecture de la Seine-Maritime
24 novembre 1976	Arrêté du 24/11/1976 d'autorisation d'extension du complexe d'huiles lubrifiantes à haut indice de viscosité dite "HVI" sis dans l'enceinte de la raffinerie de Petit-Couronne; Préfecture de la Seine-Maritime
30 novembre 1976	Arrêté du 30/11/1976 d'autorisation d'implantation d'un dépôt de boues dans l'enceinte de la raffinerie de Petit-Couronne; Préfecture de la Seine-Maritime
19 octobre 1977	Arrêté du 19/10/1977 d'autorisation d'extension du stockage des huiles naphthéniques et de création d'un stockage des résidus naphthéniques lourds dans l'enceinte de la raffinerie de Petit-Couronne; Préfecture de la Seine-Maritime
2 mai 1978	Arrêté du 02/05/1978 d'autorisation d'implantation d'une unité de régénération de soude dans l'enceinte de la raffinerie de Petit-Couronne; Préfecture de la Seine-Maritime
10 octobre 1979	Arrêté du 10/10/1979 d'autorisation d'implantation dans l'enceinte de la raffinerie de Petit-Couronne d'une station de concentration d'hydrogène comportant notamment une installation de compression utilisant des fluides inflammables; Préfecture de la Seine-Maritime
10 avril 1981	Arrêté du 10/04/1981 relatif à l'implantation de deux nouveaux bacs de stockage (1420m3 et 280m3)
7 février 1986	Arrêté du 07/02/1986 d'autorisation sous conditions du déversement des eaux résiduaires provenant de la raffinerie de Petit-Couronne; Préfecture de la Seine-Maritime
6 décembre 1991	Arrêté du 06/12/1991 d'autorisation de poursuivre, après modification, l'exploitation de l'unité de craquage catalytique dans l'enceinte de l'usine de Petit-Couronne; Préfecture de la Seine-Maritime
3 août 1992	Arrêté du 03/08/1992 de renouvellement de l'autorisation accordée à la Société des Pétroles Shell d'exploiter un stockage souterrain d'hydrocarbures liquéfiés sur la commune de Petit-Couronne (Seine-Maritime)
26 mars 1993	Arrêté du 26/03/1993 d'autorisation d'exploitation d'une nouvelle unité de récupération de soufre et d'extension du stockage de bitume dans l'enceinte de l'usine de Petit-Couronne; Prescriptions Annexées à l'arrêté préfectoral en date du 26 Mars 1993 (Conditions d'exploitation de la nouvelle unité de récupération autorisée par l'arrêté du 26 Mars 1993); Préfecture de la Seine-Maritime
20 juin 1994	Arrêté du 20/06/1994 de renouvellement d'autorisation des stockages souterrains d'hydrocarbures liquéfiés

3 décembre 1999

Arrêté du 03/12/1999 d'autorisation de modification des unités de platforming, d'hydrotraitement des essences et de production d'hydrogène sur le site de la raffinerie de Petit-Couronne; Préfecture de la Seine-Maritime

4°/ Matériaux et produits utilisés

Un audit environnemental a été établi par l'agence Paris-Centre-Normandie du cabinet d'expertise ANTEAGROUP, dont le siège est situé à BIHOREL, Avenue des Hauts Grigneux, en mars 2012, et dont une copie a été communiquée par le biais de la **DOCUMENTATION ELECTRONIQUE** à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît et déclare avoir pris parfaite connaissance de son contenu avant même le dépôt de son offre.

Il ressort notamment dudit audit environnemental, et notamment de son annexe 9, que l'activité qui a été exercée dans l'immeuble objet des présentes a entraîné la manipulation et le stockage de substances chimiques visées par l'article L. 514-20 du Code de l'environnement.

Une copie de l'audit est demeurée ci-jointe et annexée après mention **(Annexe n°14 - audit environnemental)**.

L'**ACQUEREUR**, en sa qualité de professionnel du démantèlement et de la dépollution, déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation et renonce irrévocablement à tout recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

Le **VENDEUR** subroge l'**ACQUEREUR**, qui l'accepte, dans toutes les obligations en résultant.

5°/ Pollution de la nappe phréatique

Le cabinet d'expertise ANTEAGROUP susdénommé a réalisé en mai 2011 un rapport contenant résultats analytiques du 1er semestre 2011, sur le suivi de la qualité des eaux souterraines. Le même cabinet a établi en janvier 2012 une note technique concernant la pollution de la nappe par hydrocarbures. Le même cabinet a également établi le 4 avril 2012 un diagnostic de la qualité des sols et des eaux souterraines.

Les copies de ces trois documents sont demeurées ci-jointes et annexées aux présentes après mention **(Annexe n°15 - expertises sur la pollution du sol)**.

Les copies de ces deux rapports ont été communiquées par le biais de la **DOCUMENTATION ELECTRONIQUE** à l'**ACQUEREUR**, qui le reconnaît et déclare avoir pris parfaite connaissance de son contenu avant même le dépôt de son offre.

Il résulte notamment de ces rapports que la raffinerie de Petit-Couronne a fait l'objet de fuites d'hydrocarbures, plus particulièrement au niveau de sa zone de stockage du MILTHUIT, au cours des années 1985 et 1990, du temps de l'exploitation par la Société Couronnaise de Raffinage.

Ces pollutions ont migré vers la basse ville de Petit-Couronne par le biais de la nappe générant un panache d'hydrocarbures au droit de l'agglomération.

Les différentes investigations menées jusqu'en 2009 mettent en évidence :

- un panache de surnageant composé de produits hydrocarbonés plus ou moins anciens et dégradés. En 2008, le volume résiduel d'hydrocarbures liquides était estimé entre environ 3 000 à 8 000 m³,

- une zone d'accumulation gazeuse dans l'air des sols à l'Est de la gare routière, notamment en BTEX. La faible profondeur de la nappe dans ce quartier bas de la ville et la fixation hydraulique de la pollution par les puits SHELL6 et SHELL7 contribuent vraisemblablement à cette émergence gazeuse. Cette accumulation de vapeurs est à l'origine d'anomalies, notamment en benzène, détectées dans certains logements et entreprises de la basse ville de Petit-Couronne.

Des moyens de traitement de la pollution *in situ* ont été mis en œuvre. Ils ont été axés sur la récupération de la source primaire de la pollution (phase libre). La plus ancienne installation se compose de puits de rabattement et d'écémage installés dans la gare routière.

Ces moyens jugés insuffisants au regard des enjeux sanitaires ont été renforcés en 2009. Le nouveau plan de gestion proposé pour récupérer le plus rapidement possible la phase libre et gazeuse de la pollution s'articule autour de 6

unités de récupération du produit réparties comme suit : Gare Routière, W6, Impasse Aglaé Drouard, Milthuit, zone du puits SHELL4 et Petit Bassin. Les techniques mises en œuvre sont l'écémage, le pompage/écémage et l'extraction multiphasique.

Parallèlement au traitement de la source, il a été convenu d'engager des travaux d'amélioration de la qualité de l'air intérieur dans les habitations de la basse ville présentant des traces de benzène.

Suite à ces pollutions, plusieurs arrêtés ont été pris, ainsi qu'il est expliqué ci-après.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir pleinement conscience, tant en raison des informations communiquées par le **VENDEUR** à ce sujet, qu'en raison de sa qualité de professionnel du démantèlement et de la dépollution, de l'état de pollution de la nappe phréatique.

Il déclare vouloir en faire son affaire personnelle, et renonce irrévocablement à tout recours contre le **VENDEUR**, liés à l'état de pollution des sols et sous-sols.

Le **VENDEUR** subroge l'**ACQUEREUR**, qui l'accepte, dans toutes les obligations en résultant.

6°/ Prescriptions de l'administration

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** a fait l'objet de plusieurs arrêtés de la part de la Préfecture, prescrivant diverses mesures visant à protéger l'environnement, les populations ou les biens.

Ces arrêtés sont repris dans le tableau ci-après.

Date de l'arrêté	Libellé de l'arrêté
10 avril 1981	Arrêté du 10/04/1981 relatif à l'implantation de deux nouveaux bacs de stockage (1420m3 et 280m3)
3 août 1992	Arrêté du 03/08/1992 de renouvellement de l'autorisation accordée à la Société des Pétroles Shell d'exploiter un stockage souterrain d'hydrocarbures liquéfiés sur la commune de Petit-Couronne (Seine-Maritime)
20 juin 1994	Arrêté du 20/06/1994 de renouvellement d'autorisation des stockages souterrains d'hydrocarbures liquéfiés
8 février 1996	Arrêté du 08/02/1996 de prescriptions complémentaires - Dépôt aérien de GPL
5 juillet 2001	Arrêté du 05/07/2001 de prescriptions complémentaires - Parc de stockage de liquides inflammables
5 juillet 2001	Arrêté du 05/07/2001 de prescription complémentaires relatives aux torches et réseaux associés
12 janvier 2004	Arrêté du 16/06/2004 de prescriptions complémentaires pour l'exploitation des stockages de gaz liquéfiés (sphères et cavernes) et les appointements Q600 et Q300
16 juin 2004	Arrêté du 16/06/2004 de prescriptions complémentaires pour l'emploi et le stockage de Méthyl Tertio Butyl Ether (MTBE)
4 août 2005	Arrêté du 04/08/2005 portant création du comité local d'information et de concertation (CLIC) sur les risques technologiques de la zone industrielle Ouest de l'Agglomération rouennaise
24 janvier 2006	Arrêté du 24/06/2006 de prescriptions complémentaires - Arrêté "Cadre" et examen des études de dangers (Seul le chapitre 7 du titre 1, le titre 2 au complet et les annexes 1, 3, 4, 5, 6 hors §D, 7, 8, 9,10 restent applicables)
12 septembre 2006	Arrêté du 12/09/2006 de prescriptions complémentaires pour les compléments aux études de danger dans le cadre des PPRT
9 novembre	Arrêté du 09/11/2006 de prescriptions complémentaires relatives à la

2006	prévention de la légionellose pour l'exploitation de ses tours aéro-réfrigérantes U017 et U118
19 mars 2007	Arrêté du 19/03/2007 de prescriptions complémentaires - Modifications notables - B770 - B13 - Stripper SPO DB4 (modifie l'arrêté cadre du 24 janvier 2006)
14 janvier 2008	Arrêté du 14/01/2008 de prescriptions complémentaires relatives à la défense incendie à la Gare Routière
3 avril 2008	Arrêté du 03/04/2008 de prescriptions complémentaires relatives à l'évaluation des mesures de maîtrise des risques
15 juin 2009	Arrêté du 05/06/2009 de prescriptions complémentaires - Nouvelles mesures de gestion liées à la pollution de la nappe de Petit-Couronne
14 septembre 2009	Arrêté du 14/09/2009 de prescriptions complémentaires exploitation d'une unité de purification d' hydrogène par filtration (HMU)
15 septembre 2009	Arrêté du 15/09/2009 de prorogation de l'utilisation du domaine public pour une canalisation
22 janvier 2010	Arrêté du 22/01/2010 d'approbation du Plan de Sureté Portuaire
12 mars 2010	Arrêté du 12/03/2010 de prescription du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) pour la zone de Rouen Ouest
7 avril 2010	Arrêté du 07/04/2010 de surveillance initiale des rejets de substances dangereuses dans le milieu aquatique (RSDE)
14 avril 2010	Arrêté modificatif du 14/04/2010 de l'arrêté préfectoral du 12 mars 2010 portant prescription du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) pour la zone Rouen Ouest
18 juillet 2011	Arrêté du 18/07/2011 de prescriptions complémentaires dit "Arrêté Ethanol" comprenant les livres 1, 2 et 3
25 juillet 2011	Arrêté du 25/07/2011 de servitudes utilités publique liée à la pollution des sols et de la nappe souterraine
24 novembre 1927	Arrêté du 24/11/1927 d'autorisation d'installation à Petit-Couronne d'une distillerie d'hydrocarbures avec dépôt, Préfecture de la Seine Inférieure
1 août 1951	Arrêté du 01/08/1951 d'autorisation d'installation à Petit-Couronne d'un dépôt d'hydrocarbures, Préfecture de la Seine Inférieure
22 octobre 1952	Arrêté du 22/10/1952 d'autorisation d'installation à Petit-Couronne d'un dépôt d'hydrocarbures, Préfecture de la Seine Inférieure
16 novembre 1954	Arrêté du 16/11/1954 d'autorisation d'installation à Petit-Couronne d'une unité de cracking catalytique complétée par une unité de distillation, Préfecture de la Seine Inférieure
30 mars 1955	Arrêté du 30/03/1955 d'autorisation d'adjonction au dépôt d'hydrocarbures à Petit-Couronne d'un nouveau dépôt de liquides inflammables, Préfecture de la Seine Inférieure
26 octobre 1955	Arrêté du 26/10/1955 d'autorisation d'augmentation de la capacité totale de stockage du dépôt exploité à Petit-Couronne, Préfecture de la Seine Inférieure
20 décembre 1955	Arrêté du 20/12/1955 d'annulation du décret du 26 Novembre 1955; autorisation d'augmentation de la capacité totale de stockage du dépôt exploité à Petit-Couronne, y compris les unités nouvelles P.P Treater et Acide naphthénique, Préfecture de la Seine-Maritime
7 septembre 1956	Arrêté du 07/09/1956 d'autorisation d'augmentation de la capacité totale de stockage du dépôt exploité à Petit-Couronne et déplacement du réservoir existant, Préfecture de la Seine-Maritime
29 mars 1957	Arrêté du 29/03/1957 d'autorisation de construction de quatre réservoirs supplémentaires affectés au fuel lourd et éventuellement à des liquides de 2e catégorie; augmentation de la capacité totale; Préfecture de la

	Seine-Maritime
3 novembre 1958	Arrêté du 03/11/1958 d'autorisation d'augmentation de la capacité de stockage de liquides inflammables de l'atelier de fabrication de détersif "Teepol" à Petit Couronne; Préfecture de la Seine-Maritime
17 février 1960	Arrêté du 17/02/1960 d'autorisation d'installation dans l'enceinte de la raffinerie de Petit-Couronne d'un dépôt de gaz combustibles liquéfiés supérieur à 2.000 Kgs; Préfecture de la Seine-Maritime
22 janvier 1962	Arrêté du 22/01/1962 d'autorisation d'augmentation de la capacité de stockage d'hydrocarbures et installation d'une unité de distillation atmosphérique de pétrole brut Vénézuélien et une unité de fabrication de bitumes soufflés à Petit-Couronne; Préfecture de la Seine-Maritime
22 octobre 1963	Arrêté du 22/10/1963
21 novembre 1963	Arrêté du 21/11/1963 d'autorisation d'augmentation de la capacité de stockage du dépôt de Petit-Couronne par adjonction de trois réservoirs; Préfecture de la Seine-Maritime
16 juin 1964	Arrêté du 16/06/1964 d'autorisation d'installation à Petit-Couronne d'une deuxième unité de fabrication de bitumes soufflés; Préfecture de la Seine-Maritime
3 août 1964	Arrêté du 03/08/1964 d'autorisation d'augmentation de la capacité de stockage d'hydrocarbures de la raffinerie de Petit-Couronne par l'adjonction de 11 réservoirs; Préfecture de la Seine-Maritime
27 novembre 1964	Arrêté du 27/11/1964 d'autorisation d'installation à l'usine de Petit-Couronne d'une colonne de fractionnement d'essence totale (splitter) en provenance de l'unité de cracking catalytique
1 juin 1965	Arrêté du 01/06/1965 d'autorisation d'utilisation dans l'usine de Petit-Couronne de sources radioactives; Préfecture de la Seine-Maritime
8 février 1967	Arrêté du 08/02/1967 d'autorisation d'installation à Petit-Couronne d'un poste de chargement d'hydrocarbures pour camions-citernes; Préfecture de la Seine-Maritime
20 décembre 1967	Arrêté du 20/12/1967 d'autorisation d'augmentation de la capacité de stockage d'hydrocarbures à Petit-Couronne par la construction de deux réservoirs à toit flottant et de quatre réservoirs à toit fixe; Préfecture de la Seine-Maritime

Sont demeurées ci-jointes et annexées après mention (**Annexe n°16 - arrêtés préfectoraux de prescription**):

- une copie de l'arrêté préfectoral du 8 février 1996 de prescriptions complémentaires - Dépôt aérien de GPL,
- une copie de l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2001 de prescriptions complémentaires - Parc de stockage de liquides inflammables,
- une copie de l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2001 de prescription complémentaires relatives aux torches et réseaux associés,
- une copie de l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2004 relatif à l'exploitation des stockages de gaz de pétroles liquéfiés, sphères et cavernes et des apports Q 600 et Q 300 dans la raffinerie située à Petit-Couronne, des obligations en matière de sécurité, de définitions de zones de danger et de réduction des risques à la source pour les installations de stockages aériens de GPL sont mises en place; Préfecture de la Seine-Maritime,
- une copie de l'arrêté préfectoral du 4 août 2005 portant création du comité local d'information et de concertation (CLIC) sur les risques technologiques de la zone industrielle Ouest de l'Agglomération rouennaise,
- une copie de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2006 de prescriptions complémentaires - Arrêté "Cadre" et examen des études de dangers,
- une copie de l'arrêté préfectoral du 12 septembre 2006, de prescriptions complémentaires pour les compléments aux études de danger dans le cadre des PPRT,

- une copie de l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2006, de prescriptions complémentaires relatives à la prévention de la légionellose pour l'exploitation de ses tours aéro-réfrigérantes U017 et U118,
- une copie de l'arrêté préfectoral du 19 mars 2007, de prescriptions complémentaires - Modifications notables - B770 - B13 - Stripper SPO DB4 (modifie l'arrêté cadre du 24 janvier 2006),
- une copie de l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2008, de prescriptions complémentaires relatives à la défense incendie à la Gare Routière,
- une copie de l'arrêté préfectoral du 3 avril 2008, de prescriptions complémentaires relatives à l'évaluation des mesures de maîtrise des risques,
- une copie de l'arrêté préfectoral du 15 juin 2009, de prescriptions complémentaires - Nouvelles mesures de gestion liées à la pollution de la nappe de Petit-Couronne,
- une copie de l'arrêté préfectoral du 14 septembre 2009, de prescriptions complémentaires exploitation d'une unité de purification d'hydrogène par filtration (HMU),
- une copie de l'arrêté préfectoral du 22 janvier 2010, d'approbation du Plan de Sureté Portuaire,
- une copie de l'arrêté préfectoral du 12 mars 2010, de prescription du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) pour la zone de Rouen Ouest,
- une copie de l'arrêté préfectoral modificatif du 14 avril 2010 de l'arrêté préfectoral du 12 mars 2010 portant prescription du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) pour la zone Rouen Ouest,
- une copie de l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2011, de prescriptions complémentaires dit "Arrêté Ethanol" comprenant les livres 1, 2 et 3,
- une copie de l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2011, Arrêté du 25/07/2011 de servitudes utilités publique liée à la pollution des sols et de la nappe souterraine,

Outre ces arrêtés, le **BIEN** a fait également l'objet de prescriptions administratives de la part de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Haute-Normandie (DREAL).

Sont demeurées ci-jointes et annexées après mention (**Annexe n°17 - échanges avec la DREAL**) :

- une copie du courrier de la DREAL en date du 18 février 2011,
- une copie du courrier de la DREAL en date du 21 avril 2011,
- une copie du courrier de la DREAL en date du 10 mai 2011,
- une copie du courrier de la DREAL en date du 11 mai 2011,
- une copie du courrier de la DREAL en date du 13 octobre 2011,
- une copie du courrier de la DREAL en date du 24 octobre 2011,
- une copie du courrier de la DREAL en date du 30 novembre 2011,
- une copie du courrier de la DREAL en date du 19 janvier 2012,
- une copie du courrier de la DREAL en date du 9 février 2012, ainsi que le courrier en réponse de Pétroplus en date du 12 juillet 2012.
- une copie du courrier de la DREAL en date du 20 février 2012, ainsi que les deux courriers en réponse de Pétroplus en date des 24 et 28 février 2012,
- une copie du courrier de la DREAL en date du 28 février 2012,
- une copie du courrier de la DREAL en date du 5 mars 2012,
- une copie du courrier de Pétroplus à la DREAL en date du 10 avril 2012 demandant le report de l'arrêt des unités dites du "CAP2",
- une copie du courrier de Pétroplus à la DREAL en date du 30 mai 2012 faisant suite à l'inspection du 19 avril 2011,
- une copie du courrier de Pétroplus à la DREAL en date du 11 juillet 2012 concernant l'arrêt des unités CLAUS, ainsi que les courriers complémentaires de Pétroplus en date des 12 et 16 juillet 2012.
- une copie du courrier de Pétroplus à la DREAL en date du 13 juillet 2012 faisant suite à l'inspection du 26 octobre 2011.
- une copie du courrier de la DREAL en date du 9 décembre 2014.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris, dès avant ce jour, parfaite connaissance des prescriptions susvisées visant à protéger l'environnement, les populations et les tiers, ainsi que des correspondances avec la DREAL.

Il en prend acte et déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

7°/ Diagnostics environnementaux réalisés

Le **VENDEUR** a fait établir un audit environnemental, établi par l'agence Paris-Centre-Normandie du cabinet d'expertise ANTEAGROUP ainsi qu'il est dit précédemment. Une copie de cet audit a été communiquée par le biais de la **DOCUMENTATION ELECTRONIQUE** à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît et déclare avoir pris parfaite connaissance de son contenu avant même le dépôt de son offre.

L'ensemble des pièces annexées au présent article 14.1 figurait dans la **DOCUMENTATION ELECTRONIQUE**. Dès lors, l'**ACQUEREUR** en a eu connaissance dès avant le dépôt de son offre.

L'**ACQUEREUR**, au moyen tant des informations ci-dessus fournies par le **VENDEUR** que de ses compétences professionnelles en matière de dépollution, se reconnaît averti de l'activité exercée dans l'immeuble et des dangers et inconvénients importants pouvant en résulter.

Par suite, il renonce à exercer un recours contre le **VENDEUR**, à leur sujet.

14.2 TRANSFERT A L'ACQUEREUR DES OBLIGATIONS RESULTANT DE LA CESSATION D'ACTIVITE

Il résulte de l'article R. 512-39-1 du Code de l'environnement, ci-après littéralement rapporté :

" I.-Lorsqu'une installation classée soumise à autorisation est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci. Ce délai est porté à six mois dans le cas des installations visées à l'article R. 512-35. Il est donné récépissé sans frais de cette notification.

II.-La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment :

1° L'évacuation des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, gestion des déchets présents sur le site ;

2° Des interdictions ou limitations d'accès au site ;

3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;

4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.

III.-En outre, l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-39-2 et R. 512-39-3."

Le Tribunal de commerce de ROUEN, par jugement en date du 16 avril 2013, tel que relaté précédemment, a constaté l'expiration de la poursuite d'activité autorisée précédemment par le Tribunal.

Dès lors, le **VENDEUR** a été contraint de procéder à la mise en sécurité du site, notamment en effectuant la vidange des hydrocarbures restant dans les bacs, en évacuant les produits chimiques encore présents sur le site, en sécurisant les accès, conformément aux obligations légales relatives aux installations classées.

Toutefois, Le **VENDEUR** n'a pas notifié personnellement au préfet la cessation d'activité, en précisant la destination future du site et les travaux de dépollution des sols en fonction des projets envisagés.

L'**ACQUEREUR** a déposé pour le compte de la liquidation un dossier de notification de cessation des activités du site de PETIT COURONNE par la société PETROPLUS RAFFINAGE PETIT COURONNE. La copie dudit dossier de notification de cessation des activités est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention (**Annexe n°18 - dossier de notification de cessation des activités**)

Face à l'insolvabilité du **PROPRIETAIRE**, il n'a pas été possible pour le **VENDEUR** de procéder à la réhabilitation du site dans la mesure où la créance environnementale est primée par des créances de meilleur rang.

L'**ACQUEREUR** s'est donc obligé, ainsi qu'il résulte de l'ordonnance susvisée du juge commissaire rendue le 28 avril 2014, autorisant la cession de l'ensemble des actifs mobiliers, immobiliers, corporels et incorporels dépendant de l'actif de la Société PRPC, à la prise en charge, au nom et pour le compte du liquidateur, des travaux de démantèlement, désamiantage, démolition et dépollution du site, opérations qui de fait font partie intégrante de son offre.

Le transfert conventionnel à l'**ACQUEREUR** de l'obligation de remise en état du site à ses frais exclusifs, ce qu'il a accepté dès l'émission de son offre en date du 7 avril 2014, constitue une condition impulsive et déterminante de la présente vente.

L'**ACQUEREUR** s'est obligé en outre à réaliser à ses frais l'ensemble des travaux préconisés par les services administratifs compétents et à respecter toutes prescriptions imposées par arrêté préfectoral ou toute autre forme dans le cadre de la cessation d'exploitation dont s'agit y compris tous travaux, études, rapport qui seraient imposés.

Les obligations et engagements pris par l'**ACQUEREUR** cesseront, savoir :

- soit dès qu'un procès-verbal de recollement sera dressé contradictoirement avec les services administratifs compétents, lequel procès-verbal ne devra contenir aucune réserve.

- soit à la production d'un arrêté préfectoral, par application des dispositions de la Loi ALUR, transférant la charge de la remise en état du foncier à l'**ACQUEREUR**, dégageant ainsi la responsabilité du **VENDEUR** de toute obligation notamment vis à vis de l'administration

A ce titre, l'**ACQUEREUR** sollicitera l'obtention de cet arrêté.

Observation est ici faite que l'obligation de remise en état d'un site sur lequel avait été exploitée une installation classée est attachée exclusivement à la personne de l'exploitant.

Toutefois, l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR a inséré dans le Code de l'environnement un article L. 512-21 dont le paragraphe 1 prévoit « Lors de la mise à l'arrêt définitif d'une installation classée pour la protection de l'environnement ou postérieurement à cette dernière, un tiers intéressé peut demander au représentant de l'Etat dans le département de se substituer à l'exploitant, avec son accord, pour réaliser les travaux de réhabilitation en fonction de l'usage que ce tiers envisage pour le terrain concerné ».

Un décret en Conseil d'Etat doit définir les modalités d'application du nouvel article L. 512-21.

Cependant, le décret n'est pas publié à la date des présentes.

L'**ACQUEREUR**, bien que n'ayant pas la qualité de dernier exploitant, s'est obligé à supporter la remise en état du site et notamment son coût financier quel qu'en soit l'importance, en sa qualité de professionnel.

S'il est possible de prévoir que l'**ACQUEREUR** prendra en charge la remise en état, le notaire soussigné attire l'attention des parties sur l'inopposabilité de ce transfert d'obligation, en l'état actuel de la réglementation, à l'administration.

Pour le cas où les décrets d'application de la Loi dite Alur seraient publiés en cours de réalisation des travaux, l'**ACQUEREUR** accepte, à l'égard de l'administration, de se voir transférer les obligations du dernier exploitant.

ART 15. - URBANISME

Sont demeurés ci-joints et annexés au présent acte (**Annexe n°19 - certificats d'urbanisme**) les certificats d'urbanisme délivrés par les mairies relevant des lieux de situation du **BIEN**, pour chacune des parcelles, savoir :

- certificat d'urbanisme délivré par la commune de GRAND-COURONNE le 20 octobre 2014 pour les parcelles cadastrées section AB numéros 2, 215, 3, 4, 5, 6, 7, 9 et 98,

- certificat d'urbanisme délivré par la commune de GRAND-COURONNE le 20 octobre 2014 pour les parcelles cadastrées section AC numéros 164, 179, 239, 3 et 8,

- certificat d'urbanisme délivré par la commune de PETIT-COURONNE le 14 octobre 2014 pour la parcelle cadastrée section AI numéro 61,
- certificat d'urbanisme délivré par la commune de PETIT-COURONNE le 14 octobre 2014 pour la parcelle cadastrée section AK numéro 85,
- certificat d'urbanisme délivré par la commune de PETIT-COURONNE le 13 octobre 2014 pour la parcelle cadastrée section AI numéro 23,
- certificat d'urbanisme délivré par la commune de PETIT-COURONNE le 13 octobre 2014 pour la parcelle cadastrée section AI numéro 18,

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur le document sus visé.

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

ART 16. - PURGE DES DROITS DE PREEMPTION

16.1. - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le BIEN est situé intégralement dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Les déclarations d'intention d'aliéner, prescrites par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme, ont donc été remises en main propre contre décharge aux mairies de PETIT-COURONNE et de GRAND-COURONNE pour chaque unité foncière présentement cédée, se répartissant de la manière suivante :

- six déclarations d'intention d'aliéner en ce qui concerne la commune de PETIT-COURONNE,
- et huit déclarations d'intention d'aliéner en ce qui concerne la commune de GRAND-COURONNE.

La METROPOLE ROUEN NORMANDIE a déclaré y renoncer par quatorze courriers, savoir :

- un courrier en date du 26 mai 2015 pour les parcelles cadastrées à GRAND COURONNE, section AM numéros 150, 153 et 154.
- un courrier en date du mai 2015 pour les parcelles cadastrées à GRAND COURONNE, section AC numéro 239.
- un courrier en date du 26 mai 2015 pour les parcelles cadastrées à GRAND COURONNE, section AC numéro 179.
- un courrier en date du 26 mai 2015 pour les parcelles cadastrées à GRAND COURONNE, section AC numéro 182.
- un courrier en date du 26 mai 2015 pour les parcelles cadastrées à GRAND COURONNE section AC numéro 8.
- un courrier en date du 26 mai 2015 pour les parcelles cadastrées à GRAND COURONNE section AC numéro 164.
- un courrier en date du 26 mai 2015 pour les parcelles cadastrées à GRAND COURONNE section AC numéro 3.
- un courrier en date du 26 mai 2015 pour les parcelles cadastrées à GRAND COURONNE section AB numéros 2 à 7, 9, 98 et 215.
- un courrier en date du 26 mai 2015 pour les parcelles cadastrées à PETIT COURONNE section AH numéro 182.
- un courrier en date du 8 juin 2015 pour les parcelles cadastrées à PETIT COURONNE section AK numéros 80, 84 et 85, 234 et section AL numéros 47 et 127
- un courrier en date du 8 juin 2015 pour les parcelles cadastrées à PETIT COURONNE section AH numéro 1 et section AI numéro 302
- un courrier en date du 8 juin 2015 pour les parcelles cadastrées à PETIT COURONNE section AM numéros 49 et 53 et section AI numéros 18, 23 et 299.
- un courrier en date du 8 juin 2015 pour les parcelles cadastrées à PETIT COURONNE section AI numéro 61.

- un courrier en date du 8 juin 2015 pour les parcelles cadastrées à PETIT COURONNE section AL numéros 183, 184, 186, 333, 337, 330 et 331, section AN, numéros 126, 128, 258 à 260, 262 à 265, et section D numéro 165.

Une copie des diverses déclarations d'intention d'aliéner, avec l'original des courriers de réponse susmentionnés, sont demeurés ci-joints et annexés après mention (**Annexe n°20 - déclarations d'intention d'aliéner**).

16.1. - DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Le BIEN est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) de Haute-Normandie.

Toutefois, la présente mutation est exempte du droit de préemption de ladite SAFER.

En effet, bien que l'immeuble soit situé à l'intérieur de la zone d'intervention de cet organisme, son aliénation entre dans les prévisions d'exclusion dudit droit, comme étant destiné à des aménagements industriels dans les cinq ans à compter de la date de la réception de la notification par la SAFER.

Conformément aux dispositions de l'article R 143-9 du Code rural et de la pêche maritime, la présente aliénation a été déclarée à la « SAFER » par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 1er juin 2015, dont une copie certifiée conforme et l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention (**Annexe n°21 - déclaration de l'aliénation à la SAFER**).

ART 17. - ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION

Le VENDEUR déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.
- 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 dans ce délai.

ART 18. DIAGNOSTICS TECHNIQUES

18.1. - RAPPEL SUR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par	Immeuble bâti ou non	6 mois

OP

L

	le préfet		
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "électricité" et "mérules" ne sont requis que pour les immeubles à usage d'habitation. Par conséquent, il n'était pas nécessaire d'obtenir ces diagnostics en l'espèce.

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation.

18.2. - REGLEMENTATION SUR LE PLOMB

L'ouvrage situé sur la parcelle située à PETIT COURONNE, cadastrée section AH numéro 182, sis au 633 rue Pierre Corneille, a été construit antérieurement au 1^{er} Janvier 1949 et son affectation est, en tout ou partie, à un usage d'habitation. Par suite la présente vente entre dans le champ d'application des articles L 1334-6 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Un constat de risque d'exposition au plomb, établi par le cabinet EXIM, dont le siège est situé à VILLENEUVE D'ASCQ (Nord), Parc d'activité les Prés, 2 rue Denis Papin, le 18 janvier 2008 est demeuré joint et annexé aux présentes après mention (**Annexe n°22 - constat des risques d'exposition au plomb**).

Observation est ici faite que ce diagnostic n'est pas conforme à la réglementation en vigueur, telle qu'issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011, ainsi que de l'arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir eu communication dès avant ce jour dudit diagnostic afférent au **BIEN** présentement vendu, à son entière satisfaction.

L'**ACQUEREUR**, en sa qualité de professionnel de la déconstruction, de la dépollution, de la décontamination, connaissance prise dudit constat des risques d'exposition au plomb, malgré sa non-conformité à la réglementation en vigueur,

déclare parfaitement connaître la situation du **BIEN** à cet égard et dispense le **VENDEUR** de la production de diagnostics conformes à la réglementation en vigueur, et requiert le notaire soussigné de régulariser la présente vente en l'état.

L'**ACQUEREUR** renonce par ailleurs, en sa qualité de professionnel, à la garantie des vices cachés due par le **VENDEUR** en raison de la non production d'un constat des risques d'exposition au plomb conforme à la réglementation en vigueur.

18.3. - REGLEMENTATION SUR LES INSTALLATIONS DE GAZ

L'ouvrage situé sur la parcelle située à PETIT COURONNE, cadastrée section AH numéro 182, sis au 633 rue Pierre Corneille, comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans.

Dès lors, 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 doit être précédée d'un diagnostic de l'installation de gaz.

Par suite, un diagnostic de cette installation a été établi par le cabinet EXIM susnommé le 18 janvier 2008.

Ce diagnostic est demeuré joint et annexé après mention. (**Annexe n°23 - rapport de l'installation intérieure de gaz**)

Observation est ici faite que ce diagnostic n'est pas conforme à la réglementation en vigueur.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir eu communication dès avant ce jour dudit diagnostic afférent au **BIEN** présentement vendu, à son entière satisfaction.

L'**ACQUEREUR**, en sa qualité de professionnel de la déconstruction, de la dépollution, de la décontamination, connaissance prise dudit diagnostic sur l'installation de gaz, malgré sa non-conformité à la réglementation en vigueur, déclare parfaitement connaître la situation du **BIEN** à cet égard et dispense le **VENDEUR** de la production de diagnostics conformes à la réglementation en vigueur, et requiert le notaire soussigné de régulariser la présente vente en l'état.

L'**ACQUEREUR** renonce par ailleurs, en sa qualité de professionnel, à la garantie des vices cachés due par le **VENDEUR** en raison de la non production d'un diagnostic sur l'installation de gaz conforme à la réglementation en vigueur.

18.4. - REGLEMENTATION SUR LES INSTALLATIONS D'ELECTRICITE

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

A la connaissance du **VENDEUR**, L'ouvrage situé sur la parcelle située à PETIT COURONNE, cadastrée section AH numéro 182, sis au 633 rue Pierre Corneille, dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Toutefois, aucun diagnostic n'a été établi.

L'**ACQUEREUR**, en sa qualité de professionnel de la déconstruction, de la dépollution, de la décontamination, déclare parfaitement connaître la situation du **BIEN** à cet égard et dispense le **VENDEUR** de la production d'un diagnostic sur l'installation d'électricité conforme à la réglementation en vigueur, et requiert le notaire soussigné de régulariser la présente vente en l'état.

L'**ACQUEREUR** renonce par ailleurs, en sa qualité de professionnel, à la garantie des vices cachés due par le **VENDEUR** en raison de la non production d'un diagnostic sur l'installation d'électricité conforme à la réglementation en vigueur.

18.5. - 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^{er} Juillet 1997.

Les **PARTIES** à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre la présence de matériaux contenant de l'amiante, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers et des sanctions attachées à leur non-respect.

Ont été établis, par le cabinet ISODIAG, dont le siège est situé à LILLEBONNE (Seine-Maritime), parc d'activité du Manoir, les rapports de repérage amiante suivants :

- rapport de repérage amiante établi le 28 janvier 2008 concernant le Gymnase 146 Rue du 11 Novembre Petit-Couronne,
- rapport de repérage amiante établi le 28 janvier 2008 concernant le Club House (proximité gymnase),
- rapport de repérage amiante établi le 28 janvier 2008 concernant la maison située 633 rue Pierre Corneille à PETIT COURONNE,
- rapport de repérage amiante établi le 28 janvier 2008 concernant le bureau et la salle de contrôle de la gare routière,
- rapport de repérage amiante établi le 28 janvier 2008 concernant le vestiaire du Stade (ancien),
- rapport de repérage amiante établi le 25 janvier 2008 concernant l'ancien cinéma.

Une copie de ces diagnostics, accompagnée de l'attestation sur l'honneur, du certificat de compétence et de l'attestation d'assurance sont ci-joints et annexés après mention (**Annexe n°24 - dossier technique amiante**).

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir eu communication dès avant ce jour des diagnostics afférents au **BIEN** présentement vendu, à son entière satisfaction.

Observation est ici faite que ces diagnostics ne sont pas conformes à la réglementation en vigueur, telle qu'issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011, ainsi que de l'arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012.

L'**ACQUEREUR**, en sa qualité de professionnel de la déconstruction, de la dépollution, de la décontamination, connaissance prise de l'ensemble des diagnostics techniques amiante susmentionnés, malgré leur non-conformité à la réglementation en vigueur, déclare parfaitement connaître la situation du **BIEN** à cet égard et dispense le **VENDEUR** de la production de diagnostics conformes à la réglementation en vigueur, et requiert le notaire soussigné de régulariser la présente vente en l'état.

L'**ACQUEREUR** renonce par ailleurs, en sa qualité de professionnel, à la garantie des vices cachés due par le **VENDEUR** en raison de la non production de diagnostics techniques amiante conforme à la réglementation en vigueur.

18.6. - TERMITES

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

18.7. - DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Plusieurs diagnostics de performance énergétique ont été établis, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du bâtiment ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

Les personnes ayant établi les diagnostics ont justifié de leur situation régulière, au regard de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, par la production d'une attestation sur l'honneur établie conformément à l'article R 271-3 dudit Code. Ils ont justifié également de leur compétence professionnelle par un certificat de compétence établi par un organisme accrédité et de la souscription d'une assurance couvrant leur responsabilité professionnelle.

Ont été établis, par le cabinet d'expertise ISODIAG susdénommé et le cabinet d'expertise EXIM, dont le siège est situé à VILLENEUVE D'ASCQ (Nord), Parc d'activité les Prés, 2 rue Denis Papin, les diagnostics de performance énergétique suivants :

- dossier de diagnostic immobilier établi par EXIM, le 18 janvier 2008 concernant un stade (vestiaire et bâtiment annexe) situé à PETIT COURONNE (Seine-Maritime) 146 rue du 11 novembre,
- dossier de diagnostic immobilier établi par EXIM, le 18 janvier 2008 concernant une maison située à PETIT COURONNE (Seine-Maritime) 633 rue Pierre Corneille,
- dossier de diagnostic immobilier établi par EXIM, le 18 janvier 2008 concernant un cinéma situé à PETIT COURONNE (Seine-Maritime) 88 impasse Aglaé Drouard.
- dossier de diagnostic immobilier établi par EXIM, le 18 janvier 2008 concernant un gymnase, situé à PETIT COURONNE (Seine-Maritime).
- diagnostic de performance énergétique établi par ISODIAG, le 30 janvier 2008, concernant le bureau et la salle de contrôle de la gare routière.

Une copie de ces diagnostics, accompagnée de l'attestation sur l'honneur, du certificat de compétence et de l'attestation d'assurance sont ci-joints et annexés après mention (**Annexe n°25 - diagnostic de performance énergétique**).

ART 19. - 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.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir connaissance de difficulté particulière concernant cette installation ;
- qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

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 que 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.

ART 20. - RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

20.1. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES ET ETAT DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité. En termes de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé qu'il y a lieu de respecter, à l'exception des zones de sismicité très faible, 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.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les risques naturels et technologiques sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

La prescription de travaux par le règlement du plan de prévention des risques pourra concerner le plan de prévention des risques naturels, le plan de prévention des risques technologiques, et le plan de prévention des risques miniers.

En application de l'article R562-5 du Code de l'environnement, la prescription de travaux :

- se caractérise par une obligation de faire pour le propriétaire ;
- concerne les immeubles déjà existants à la date d'approbation du plan de prévention des risques ;
- contient un délai de mise en œuvre, variant de 1 à 5 ans ;
- ne peut avoir un coût total supérieur à 10% de la valeur vénale de l'immeuble. S'il est supérieur aux 10%, la prescription perd son caractère obligatoire.

Il en résulte :

1°/ Sur les communes de PETIT-COURONNE et de GRAND COURONNE :

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit en date du 29 juillet 1999 et dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé du 20 avril 2009.

Les risques pris en compte sont : Inondations par débordement de la Seine.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques prescrit en date du 13 décembre 2012.

Les risques pris en compte sont : effets de surpression, thermique et toxique

Zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une zone UN (risque très faible).

Pour chacune des deux communes sur les territoires desquelles est situé le BIEN, un état des risques en date du 8 juin 2015 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A ces deux états sont joints et annexés aux présentes après mention **(Annexe n°26 - informations sur les risques)** :

- L'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Grand-Couronne sur les risques naturels et technologiques.

- L'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Petit Couronne sur les risques naturels et technologiques.

- Les cartographies du ou des risques majeurs existants sur les communes de PETIT COURONNE et de GRAND COURONNE.

- Les notes d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs pour les communes de PETIT COURONNE et de GRAND COURONNE,

- La carte du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011.

20.2. DECLARATION SUR L'ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble, celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

20.3. CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services) a révélé que le site est répertorié sous la référence HNO7600151.

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) a révélé que le site était répertorié sous le numéro 76.0006.

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire a révélé que le site n'était pas répertorié. Observation est ici faite que ladite base ne vise qu'à l'information du grand public de l'existence d'installations classées, et que, malgré l'absence du site à cette base, il relève des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement, ainsi qu'il est dit précédemment.

Une copie des recherches est demeurée annexée aux présentes après mention. **(Annexe n°27 - consultation BASIAS, BASOL et installations classées)**

ART 21. - ORIGINE DE PROPRIETE

21.1. ORIGINE DE PROPRIETE AU MAIN DU PROPRIETAIRE

Le bien objet des présentes appartient au **PROPRIETAIRE** par suite de l'acquisition qu'il en a faite, avec d'autres parcelles,

- *d'une part*, de la société dénommée **SOCIETE DES PETROLES SHELL**, société par actions simplifiée, au capital de 640 401 744 euros, dont le siège est à COLOMBES (92), Portes de la Défense, 307 rue d'Estienne d'Orves, identifiée au SIREN sous le numéro 780 130 175, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, pour les parcelles situées à PETIT COURONNE, cadastrées section AL numéros 330 et 331,

- *d'autre part*, de la société dénommée **COURONNAISE DE RAFFINAGE**, société par actions simplifiée, au capital de 231 037 500 euros, dont le siège est à PETIT COURONNE (76), 72 rue Aristide Briand, identifiée au SIREN sous le numéro 402 968 143, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN, pour le reste des parcelles,

Suivant acte reçu par Maître Alain KATZ notaire à PARIS XIII EME ARRONDISSEMENT, le 31 mars 2008.

Cet acte renvoie à un acte sous seing privé, appelé "Asset Purchase Agreement", conclu entre les sociétés dénommées "Société des Pétroles Shell SAS" et "Petroplus Marketing AG" qui énumèrent les charges, conditions et garanties auxquelles les parties à l'acte susvisé du 31 mars 2008 déclarent vouloir se référer. Il est précisé dans ledit acte qu'en cas de contradiction entre les conditions stipulées dans l'acte authentique et celles de l' "Asset Purchase Agreement", celles de l' "Asset Purchase Agreement" prévaudront, à condition toutefois de ne pas contrevenir aux dispositions légales et réglementaires d'ordre public du droit français.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance de l'acte reçu le 31 mars 2008 par Maître Alain KATZ, ainsi que de l' "Asset Purchase Agreement", établi en langue anglaise, langue que l'ACQUEREUR déclare parfaitement comprendre.

A cet égard, l'ACQUEREUR requiert le notaire soussigné de régulariser la présente vente sans avoir obtenu préalablement les pièces et documents visés dans l' "Asset Purchase Agreement".

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal, pour l'ensemble des parcelles alors vendues, de CENT CINQUANTE-NEUF MILLIONS SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE NEUF CENT TRENTE EUROS (159 784 930,00 EUR), intégralement payé le jour même en dehors de la comptabilité du notaire, directement entre les parties, à hauteur de CENT TRENTE-DEUX MILLIONS NEUF CENT VINGT-TROIS MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE EUROS (132 923 234,00 EUR) en numéraire, et à hauteur de VINGT-SIX MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE ET UN MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS (26 861 696,00 EUR), par la prise en charge et l'acquiescement par l'Acquéreur de dettes incombant au Vendeur et reprise par l'Acquéreur.

De la somme payée, il a été donné quittance entière et définitive par le Vendeur à l'Acquéreur.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de ROUEN 1ER, le 17 avril 2008, volume 2008P, numéro 3068.

L'état délivré sur cette publication du chef du vendeur n'a révélé aucune inscription de privilège immobilier spécial, ou d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

21.2. ORIGINE DE PROPRIETE AUX MAINS DE LA SOCIETE COURONNAISE DE RAFFINAGE

20.2.1. Origine Immédiate

Les Biens dont il est question appartenaient à la société dénommée COURONNAISE DE RAFFINAGE, pour les avoir reçus à titre d'apport partiel d'actif
De:

La société dénommée SOCIETE DES PETROLES SHELL, société par actions simplifiée, au capital de 640.401.744,00 EUR, dont le siège est à COLOMBES (92700), Portes de la Défense, 307 rue d'Estienne d'Orves, identifiée au SIREN sous le numéro 780 130 175, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

Suivant acte sous seing privé en date à RUBIL-MALMAISON, du 14 décembre 1995, déposé au rang des minutes de Maître BAILLY, Notaire à PARIS, avec reconnaissance d'écritures et de signatures par acte reçu par lui, le 14 décembre 1995, avec acte rectificatif du 8 mars 1996,

Cet acte est devenu définitif ainsi qu'il résulte de son approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire tenue le 1 avril 1996 par la société dénommée COURONNAISE DE RAFFINAGE.

Un acte complémentaire a été dressé par Maître BAILLY, Notaire à PARIS, le 25 avril 1997 et publié :

- au premier bureau des hypothèques de ROUEN, les 16 mai et 5 juin 1997, Volume 1997 P, numéros 4061 et 4062,
- et à LOUVIERS, le 30 juin 1997, volume 1997 P, Numéro 1691.

Cet acte a fait l'objet d'une attestation rectificative dressée par Maître BAILLY, Notaire à PARIS, le 29 mai 1997, publié au premier bureau des Hypothèques de ROUEN, le 5 juin 1997, volume 1997 P, numéro 4489.

Cet acte a fait l'objet d'une attestation rectificative dressée par Maître BAILLY, Notaire à PARIS, le 27 juin 1997, publié au bureau des Hypothèques de LOUVIERS, le 30 juin 1997, volume 97P, numéro 1934.

20.2.2. Origine antérieure

20.2.2.1. Concernant toutes les parcelles, à l'exception de:

A PETIT COURONNE
AH numéros 1 et 182,
AI numéros 80 et 302,
AL numéro 337,
Et à GRAND COURONNE
AM numéros 150, 153 et 154,

Du chef de la Société dénommée SOCIETE DES PETROLES SHELL

Elles appartenaient à la Société dénommée SOCIETE DES PETROLES SHELL, pour les avoir reçus à titre de fusion, alors qu'elle était dénommée :

SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE, Société Anonyme au capital de 1.499.056.605,00 FRF, dont le siège était à PARIS (75008), 29 rue de Berri, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 54 B 6847,

De:

La COMPAGNIE DE RAFFINAGE SHELL BERRE, Société Anonyme, au capital de 344.400.000 FRF, dont le siège est à PARIS (75008), 29 rue de Berri, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 54 B 5690,

Suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 29 juillet 1971, déposé au rang des minutes de Maître BAILLY, Notaire à PARIS, avec reconnaissance d'écritures et de signatures par acte reçu par lui, le 29 juillet 1971.

Cet acte est devenu définitif ainsi qu'il résulte de son approbation par les Assemblées Générales Extraordinaires tenues :

- le 26 octobre 1971 par la SOCIETE DE GESTION SHELL et la COMPAGNIE DE RAFFINAGE SHELL BERRE,
- et le 27 octobre 1971 par la SOCIETE SHELL FRANÇAISE et la SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE.

La SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE ayant changé sa dénomination dans cette assemblée pour celle de SHELL FRANÇAISE (Anciens Etablissements Les Fils de A. DEUTSCH de la MEURTHE et Compagnie).

Ces Assemblées ont été déposées au rang des minutes de Maître BAILLY suivant acte reçu par lui, le 25 Novembre 1971.

Un acte complémentaire a été dressé par Maître BAILLY, Notaire à PARIS, le 8 août 1972 et publié :

- au Premier Bureau des Hypothèques de ROUEN, le 23 octobre 1972, volume 600, numéro 10,
- et à LOUVIERS, le 7 novembre 1972, volume 1956, numéro 11.

La Société a changé de dénomination et de siège aux tenues de divers actes, tous publiés.

Ces actes ont fait l'objet d'un acte rectificatif dressé par Maître BAILLY, Notaire à PARIS, le 22 octobre 1973, publié au premier Bureau des Hypothèques de ROUEN, le 23 novembre 1973, volume 1020, numéro 4.

20.2.2.2. Concernant les parcelles situées à PETIT COURONNE cadastrées section AI numéros 80 et 302 et à GRAND COURONNE cadastrées section AM numéros 150, 153 et 154:

Ces parcelles appartenait à la Société dénommée SOCIETE DES PETROLES SRELL pour les avoir acquises de l'ETAT (ministère de l'Equipement) suivant acte, dressé par Monsieur le Préfet de Seine Maritime, le 7 février 1975, Moyennant le prix de 460.000,00 FRF payé comptant et quittancé. Cet acte a été publié le 14 février 1975, volume 1460, numéro 3.

20.2.2.3. Concernant la parcelle située à PETIT COURONNE cadastrée section AH numéro 1

Du chef de la SOCIETE DES PETROLES SHELL

Cette parcelle appartenait à la SOCIETE DES PETROLES SHELL pour l'avoir acquise de :

1°) Monsieur Marcel Georges Pierre FRAUD, retraité, demeurant à PETIT-COURONNE, 28 sente Pommeret,
Né à TUBIZE (Belgique), le 11 janvier 1908,
Veuf en premières noces de Madame Elisabeth Fernande Angelina Louise GUEROULT, et en secondes noces non remarié de Madame Jacqueline Yvonne BOULANT,

De nationalité française.

Copropriétaire à raison de 20/32èmes en pleine propriété et 12/32èmes en usufruit.

2°) Monsieur Marc Fernand FRAUD, demeurant au GRAND-QUEVILLY, 28 rue de la République,

Né au GRAND-QUEVILLY, le 22 mars 1944,

Divorcé en premières noces de Madame Huguette Lucienne Geneviève DELATRE, suivant, jugement du Tribunal de Grande Instance de ROUEN du 25 octobre 1971 et en secondes noces de Madame Marianne Liliane NOEL, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de ROUEN en date du 14 mai 1990, non remarié,

De nationalité française.

Copropriétaire à raison de 3/32èmes en nue-propriété.

3°) Madame Marie-Thérèse Marcelle Jacqueline FRAUD, femme de ménage, épouse en premières noces de Monsieur Michel Bernard Raoul Henri BEAUTE, Demeurant à PETIT COURONNE, immeuble "Normandie", rue Guy de Maupassant,

Née à CANTELEU, le 14 mars 1940,

Mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de PETIT COURONNE, le 8 septembre 1969, Sans modification depuis,

De nationalité française.

Copropriétaire à raison de 3/32èmes en nue-propriété.

4°) Madame Danièle Denise Micheline FRAUD, sans profession, de nationalité française,

Née à PETIT COURONNE, le 22 avril 1950,

Epouse en premières noces de Monsieur Jacques Raymond René BEAUGIS, Demeurant à PETIT COURONNE, immeuble "Dauphine" rue Guy de Maupassant, numéro 86,

Soumise avec son époux susnommé au nouveau régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de PETIT COURONNE, le 20 Juillet 1974, sans modification depuis,

Copropriétaire à raison de 3/32èmes en nue-propriété.

5°) Madame Brigitte Marie Louise FRAUD, sans profession,

Mariée en secondes noces avec Monsieur Dominique André Raymond Hubert MAUGER,

Demeurant à PETIT COURONNE, rue du Docteur Laënnec,

Née à PETIT COURONNE, le 1er mai 1955,

Divorcée en premières noces de Monsieur Dominique Henri GOURERT, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de ROUEN, en date du 7 juin 1984.

Mariée en secondes noces sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de PETIT COURONNE, le 4 Janvier 1986,

Sans modification depuis.

De nationalité française.

Copropriétaire à raison de 3/32èmes en nue-propriété.

Suivant acte reçu par Maître BOUJU, Notaire à GRAND COURONNE, le 29 juillet 1991.

Et ce, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte a, été publié les 19 septembre et 31 octobre 1991, volume 1991 P, numéro 6120.

Du chef de M et Mme FRAUD

Acquisition par Monsieur et Madame FRAUD de l'Etat en vertu d'un acte administratif reçu par Monsieur le Préfet de la Seine Maritime, en date à ROUEN, du 18 Juillet 1954, enregistré à ROUEN A.A., le 18 août 1954, folio 22, numéro 155, non transcrit.

20.2.2.4. Concernant la parcelle située à PETIT COURONNE cadastrée section AH numéro 182

Du chef de la Société dénommée SOCIETE DES PETROLES SHELL

Elle appartenait à la SOCIETE DES PETROLES SHELL alors dénommée SHELL FRANCAISE pour l'avoir acquise de

Monsieur Maurice Fernand Léon BENEVILLE, magasinier, et Madame Michèle Gabrielle LEBLANC, institutrice, son épouse, demeurant ensemble à PETIT COURONNE, 633 rue Pierre Corneille,

Nés savoir:

Monsieur BENEVILLE à GRAND-COURONNE, le 22 septembre 1940,

Madame BENEVILLE à OULCHY-LA-VILLE Aisne, le 24 septembre 1939,

Epoux en premières noces et soumis au nouveau régime de la communauté légale de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean BOITEL, notaire à HARTENNES (Aisne), le 27 octobre 1967, préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT REMY BLANZY (Aisne), le 28 octobre 1967, sans modification conventionnelle ou judiciaire de ce régime matrimonial depuis lors,

Monsieur de nationalité française,

Madame de nationalité française.

Suivant acte reçu par Maître BOUJU, Notaire à GRAND COURONNE, le 19 avril 1991.

Et ce, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte a été publié le 30 mai 1991, volume 1991 P, numéro 3644.

Du chef de Monsieur et Madame Maurice BENEVILLE

Ladite parcelle appartenait à Monsieur et Madame BENEVILLE - LEBLANC et dépendait de la communauté légale de biens existant entre eux, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient conjointement faite au cours et pour le compte de ladite communauté de :

- Madame Geneviève Marie Eugénie GROUVEL, sans profession, demeurant à PETIT QUEVILLY, 4 bis rue de Trianon, divorcée non remariée de Monsieur Roland MENARD,

- et Monsieur André Eugène Gaston GROUVEL, cultivateur, demeurant à PETIT COURONNE, 644 rue Pierre Corneille, époux de Madame Johanna EEKHOUT,

Suivant acte reçu par Maître DESCHAMPS, Notaire à GRAND COURONNE, le 26 juillet 1972,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 65.000,00 FRF, payé comptant et quittancé à l'acte, des deniers personnels des acquéreurs à concurrence de 13.000,00 FRF et pour le surplus, soit 52.000,00 FRF au moyen d'un prêt de même montant, accordé par la BRED, remboursement en dix ans,

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de ROUEN, le 22 août 1972, volume 550, numéro 12.

Sur cette publication et à la date du même jour, Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques a délivré du chef des vendeurs et d'un précédent propriétaire un état qui s'est révélé entièrement négatif.

Attendu les déclarations contenues à l'acte, inscription de privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire et de privilège de prêteur de deniers a été formalisée le même jour au volume 61, numéro 103, avec effet jusqu'au 24 juillet 1984, au profit de la BRED, à la sûreté et garantie du remboursement du prêt.

Cette inscription est aujourd'hui périmée, faute d'avoir été renouvelée par suite du remboursement total du prêt, ainsi déclaré.

20.2.2.4.5. Concernant la parcelle située à petit couronne, cadastrée section AL numéro 337

La parcelle cadastrée section AL numéro 337, provient de la réunion des parcelles initialement cadastrées section AL numéros 55, 141, 196 et 335, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 778 en date du 9 janvier 1997, publié au premier des hypothèques de ROUEN, le 9 janvier 1997, volume 1997 P, numéro 131.

Parcelles cadastrées section AL numéros 55, 141, 196 et 335

(i) Les parcelles cadastrées section AL numéro 55 et 141 appartenaient à la Société dénommée SOCIETE DES PETROLES SHELL, pour les avoir reçus à titre de fusion, alors qu'elle était dénommée SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE, Société Anonyme au capital de 1.499.056.605,00 FRF, dont le siège était à PARIS (75008), 29 rue de Berri, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 54 B 6847,

De:

La COMPAGNIE DE RAFFINAGE SHELL BERRE, Société Anonyme, au capital de 344.400.000 FRF, dont le siège est à PARTS (75008), 29 rue de Bern, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 54 B 5690,

Suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 29 juillet 1971, déposé au rang des minutes de Maître BAILLY, Notaire à PARIS, avec reconnaissance d'écritures et de signatures par acte reçu par lui, le 29 juillet 1971.

Cet acte est devenu définitif ainsi qu'il résulte de son approbation par les Assemblées Générales Extraordinaires tenues

- le 26 octobre 1971 par la SOCIETE DE GESTION SHELL et la COMPAGNIE DE RAFFINAGE SHELL BERRE,

- et le 27 octobre 1971 par la SOCIETE SHELL FRANÇAISE et la SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE.

La SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE ayant changé sa dénomination dans cette assemblée pour celle de SHELL FRANÇAISE (Anciens Etablissements Les Fils de A. DEUTSCH de la MEURTHE et Compagnie).

Ces Assemblées ont été déposées au rang des minutes de Maître BAILLY suivant acte reçu par lui, le 25 Novembre 1971.

Un acte complémentaire a été dressé par Maître BAILLY, Notaire à PARIS, le 8 août 1972 et publié :

- au Premier Bureau des Hypothèques de ROUEN, le 23 octobre 1972, volume 600, numéro 10,

- et à LOUVIERS, le 7 novembre 1972, volume 1956, numéro 11.

La Société a changé de dénomination et de siège aux termes de divers actes, tous publiés.

Ces actes ont fait l'objet d'un acte rectificatif dressé par Maître BAILLY, Notaire à PARIS, le 22 octobre 1973, publié au premier Bureau des Hypothèques de ROUEN, le 23 novembre 1973, volume 1020, numéro 4.

(ii) La parcelle cadastrée section AL numéro 196 appartenait à la Société dénommée SOCIETE DES PETROLES SHELL, pour l'avoir reçue, avec d'autres parcelles, à titre d'échange de la SOCIETE DE TRANSPORTS PETROLIERS PAR PIPE LINE, par abréviation TRAPIL, société anonyme d'économie mixte au capital de

50.000,000,00 FRF, dont le siège est à PARIS, 7 et 9 rue des Frères Morane, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS, sous le numéro 57 B 8621,

Aux termes d'un acte reçu par Maître François DESCHAMPS, Notaire à GRAND-COURONNE, le 17 février 1976.

Ledit acte qui contient renonciation à l'action en répétition, a été publié le 31 mars 1976, volume 1872, Numéro 1.

(iii) La parcelle cadastrée section AL numéro 335 provient de la réunion des parcelles initialement cadastrées section AL numéros 113, 114, 126, 187, 194 et 332, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 749 en date du 18 décembre 1996, publié au premier des hypothèques de ROUEN, le 18 décembre 1996, volume 1996 P, numéro 9383.

Parcelles cadastrées section AL numéros 113, 114, 126, 187, 194 et 332

(i) Les parcelles cadastrées section AL numéros 113, 114, 126 et 187 appartenaient à la Société dénommée SOCIETE DES PETROLES STIELL, pour les avoir reçus à titre de fusion, alors qu'elle était dénommée :

SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE, Société Anonyme au capital de 1.499.056.605,00 FRF, dont le siège était à PARIS (75008), 29 rue de Berri, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 54 B 6847,

De:

La COMPAGNIE DE RAFFINAGE SHELL BERRE, Société Anonyme, au capital de 344.400,000 FRF, dont le siège est à PARIS (75008), 29 rue de Berri, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 54 B 5690,

Suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 29 juillet 1971, déposé au rang des minutes de Maître BAILLY, Notaire à PARIS, avec reconnaissance d'écritures et de signatures par acte reçu par lui, le 29 juillet 1971.

Cet acte est devenu définitif ainsi qu'il résulte de son approbation par les Assemblées Générales Extraordinaires tenues :

- le 26 octobre 1971 par la SOCIETE DE GESTION SHELL et la COMPAGNIE DE RAFFINAGE SHELL BERRE,

- et le 27 octobre 1971 par la SOCIETE SHELL FRANÇAISE et la SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE, La SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE ayant changé sa dénomination dans cette assemblée pour celle de SHELL FRANÇAISE (Anciens Etablissements Les Fils de A. DEUTSCH de la MEURTHE et Compagnie).

Ces Assemblées ont été déposées au rang des minutes de Maître BAILLY suivant acte reçu par lui, le 25 Novembre 1971.

Un acte complémentaire a été dressé par Maître BAILLY, Notaire à PARIS, le 8 août 1972 et publié :

- au Premier Bureau des Hypothèques de ROUEN, le 23 octobre 1972, volume 600, numéro 10,

- et à LOUVIERS, le 7 novembre 1972, volume 1956, numéro 11.

La Société a changé de dénomination et de siège aux termes de divers actes, tous publiés.

Ces actes ont fait l'objet d'un acte rectificatif dressé par Maître BAILLY, Notaire à PARIS, le 22 octobre 1973, publié au premier Bureau des Hypothèques de ROUEN, le 23 novembre 1973, volume 1020, numéro 4,

(ii) La parcelle cadastrée section AL numéro 194 appartenait à la Société dénommée SOCIETE DES PETROLES SHELL, pour l'avoir reçue, avec d'autres parcelles, à titre d'échange de la SOCIÉTÉ DE TRANSPORTS PETROLIERS PAR PIPELINE, par abréviation TRAPIL, société anonyme d'économie mixte au capital de 50,000,000,00 FRF, dont le siège est à PARIS, 7 et 9 rue des Frères Morane, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS, sous le numéro 57 B 8621,

Aux termes d'un acte reçu par Maître François DESCHAMPS, Notaire à GRAND-COURONNE, le 17 février 1976.

Ledit acte qui contient renonciation à l'action en répétition, a été publié le 31 mars 1976, volume 1872, Numéro 1,

(iii) La parcelle cadastrée section AL numéro 332 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance initialement cadastrée section AL numéro 329, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 644 en date du 10 juin 1996 publié au premier des hypothèques de ROUEN, le 10 juin 1996, volume 1996 P, numéro 4149.

Parcelle cadastrée section AL numéro 329

La parcelle cadastrée section AL numéro 329 provient de la réunion des parcelles cadastrées section AL numéros 57, 110, 142, 143, 198 et 199, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 643 en date du 6 juin 1996 publié au premier des hypothèques de ROUEN, le 6 juin 1996, volume 1996 P, numéro 4004.

(i) Les parcelles cadastrées section AL numéros 57, 110, 142, 143 et 198 appartenaient à la Société dénommée SOCIETE DES PETROLES SHELL, pour les avoir reçus à titre de fusion, alors qu'elle était dénommée:

SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE, Société Anonyme au capital de 1.499.056.605,00 FRF, dont le siège était à PARIS (75008), 29 rue de Berri, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 54 B 6847,

De:

La COMPAGNIE DE RAFFINAGE SHELL BERRE, Société Anonyme, au capital de 344.400.000 PRF, dont le siège est à PARIS (75008), 29 rue de Berri, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 54 B 5690,

Suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 29 juillet 1971, déposé au rang des minutes de Maître BAILLY, Notaire à PARIS, avec reconnaissance d'écritures et de signatures par acte reçu par lui, le 29 juillet 1971.

Cet acte est devenu définitif ainsi qu'il résulte de son approbation par les Assemblées Générales Extraordinaires tenues

- le 26 octobre 1971 par la SOCIETE DE GESTION SHELL et la COMPAGNIE DE RAFFINAGE SHELL BERRE,

- et le 27 octobre 1971 par la SOCIETE SHELL FRANÇAISE et la SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE.

La SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE ayant changé sa dénomination dans cette assemblée pour celle de SHELE FRANÇAISE (Anciens Etablissements Les Fils de A. DEUTSCH de la MEURTHE et Compagnie).

Ces Assemblées ont été déposées au rang des minutes de Maître BAILLY suivant acte reçu par lui, le 25 Novembre 1971.

Un acte complémentaire a été dressé par Maître BAILLY, Notaire à PARIS, le 8 août 1972 et publié au Premier Bureau des Hypothèques de ROUEN, le 23 octobre 1972, volume 600, numéro 10,

La Société a changé de dénomination et de siège aux termes de divers actes, tous publiés.

Ces actes ont fait l'objet d'un acte rectificatif dressé par Maître BAILLY, Notaire à PARIS, le 22 octobre 1973, publié au premier Bureau des Hypothèques de ROUEN, le 23 novembre 1973, volume 1020, numéro 4.

(ii) La parcelle cadastrée section AL numéro 199 appartenait à la SOCIETE DES PETROLES SHELL pour l'avoir acquise avec d'autres de:

- Monsieur René Eugène Albert PARIS, retraité, demeurant à PETIT COURONNE (Seine-Maritime), 804 rue du Onze Novembre, veuf en premières noces et non remarié de Madame Lucie Henriette ROB VEILLE. Né à ROUEN, le 18 Juillet 1900.

- Monsieur André René PARIS, chef d'équipe, demeurant à GRAND QUEVILLY (Seine-Maritime), 23 rue Boieldieu, époux de Madame Louise Odette Julienne BOUVIER LEMAITRE.

Né à PETIT QUEVILLY, le 3 novembre 1922

Suivant acte reçu par Maître DESCHAMPS, Notaire à GRAND COURONNE, le 17 février 1976.

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

Cet acte a été publié le 31 mars 1976, volume 1871, numéro 13.

20.3. ORIGINE DE PROPRIETE AUX MAINS DE LA SOCIETE DES PETROLES SHELL

Les parcelles cadastrées section AL numéro 330 et 331 proviennent de la division d'une parcelle de plus grande importance initialement cadastrée section AL numéro 329 (division en parcelles cadastrées section AL numéros 330, 331 et 332),

Ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 644 en date du 10 juin 1996 publié au premier des hypothèques de ROUEN, le 10 juin 1996, volume 1996 P, numéro 4149,

La parcelle cadastrée section AL numéro 329, provient de la réunion des parcelles cadastrées section AL numéros 57, 110, 142, 143, 198 et 199, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 643 en date du 6 juin 1996 publié au premier des hypothèques de ROUEN, le 6 juin 1996, volume 1996 P, numéro 4004.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AL numéros 57, 110, 142, 143 et 198, dont sont issues pour partie les parcelles cadastrées section AL numéro 330 et 331

Ils appartenaient à la Société dénommée SOCIETE DES PETROLES SHELL, pour les avoir reçus à titre de fusion, alors qu'elle était dénommée:

SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE, Société Anonyme au capital de 1.499.056.605,00 FRF, dont le siège était à PARIS (75008), 29 rue de Berri, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 54 B 6847,

De:

La COMPAGNIE DE RAFFINAGE SHELL BERRE, Société Anonyme, au capital de 344.400.000 PRF, dont le siège est à PARIS (75008), 29 rue de Berri, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 54 B 5690,

Suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 29 juillet 1971, déposé au rang des minutes de Maître BAILLY, Notaire à PARIS, avec reconnaissance d'écritures et de signatures par acte reçu par lui, le 29 juillet 1971.

Cet acte est devenu définitif ainsi qu'il résulte de son approbation par les Assemblées Générales Extraordinaires tenues

- le 26 octobre 1971 par la SOCIETE DE GESTION SHELL et la COMPAGNIE DE RAFFINAGE SHELL BERRE,
- et le 27 octobre 1971 par la SOCIETE SHELL FRANÇAISE et la SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE.

La SOCIETE DES PETROLES SHELL BERRE ayant changé sa dénomination dans cette assemblée pour celle de SHELE FRANÇAISE (Anciens Etablissements Les Fils de A. DEUTSCH de la MEURTHE et Compagnie).

Ces Assemblées ont été déposées au rang des minutes de Maître BAILLY suivant acte reçu par lui, le 25 Novembre 1971.

Un acte complémentaire a été dressé par Maître BAILLY, Notaire à PARIS, le 8 août 1972 et publié au Premier Bureau des Hypothèques de ROUEN, le 23 octobre 1972, volume 600, numéro 10,

La Société a changé de dénomination et de siège aux termes de divers actes, tous publiés.

Ces actes ont fait l'objet d'un acte rectificatif dressé par Maître BAILLY, Notaire à PARIS, le 22 octobre 1973, publié au premier Bureau des Hypothèques de ROUEN, le 23 novembre 1973, volume 1020, numéro 4.

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section AL 198 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance initialement cadastrée section AL numéro 185 (division en parcelles cadastrées section AL numéros 195 et 198).

En ce qui concerne la parcelle cadastrées section AL 199, dont sont issues pour partie les parcelles cadastrées section AL numéro 330 et 331

Elles appartenaient à la société dénommée SOCIETE DES PETROLES SHELL pour les avoir acquis de:

- Monsieur René Eugène Albert PARIS, retraité, demeurant à PETIT COURONNE (Seine-Maritime), 804 rue du Onze Novembre, veuf en premières noces et non remarié de Madame Lucie Henriette ROBVEILLE.

Né à ROUEN, le 18 Juillet 1900.

- Monsieur André René PARIS, chef d'équipe, demeurant à GRAND QUEVILLY (Seine-Maritime), 23 rue Boieldieu, époux de Madame Louise Odette Julienne BOUVIER LEMAITRE,

Né à PETIT QUEVILLY, le 3 novembre 1922

Suivant acte reçu par Maître DESCHAMPS, Notaire à GRAND COURONNE, le 17 février 1976.

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

Cet acte a été publié le 31 mars 1976, volume 1871, numéro 13.

ART 22. - ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

ART 23. - TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer auprès de Maître Christophe WANTZ, constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse du liquidateur judiciaire, savoir à ROUEN, 10 rue de la Poterne, constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ART 24. - POUVOIRS

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

ART 25. - AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

ART 26. - MENTION LEGALE D'INFORMATION

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 aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et

commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cnil@notaires.fr.

ART 27. - 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 en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de ROUEN en ce qui concerne le PROPRIETAIRE, et délivré par le greffe du Tribunal de commerce de PARIS en ce qui concerne l'ACQUEREUR.

ART 28. - FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

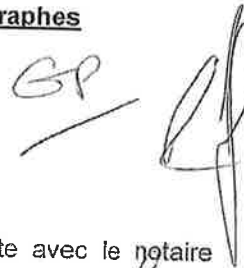
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur cinquante-huit pages

Comprenant

- renvoi approuvé : néant
- blanc barré : néant
- ligne entière rayée : néant
- nombre rayé : néant
- mot rayé : néant

Paraphes

GP 

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.







POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur 59 pages conformément à l'original sur lequel est une mention reproduite indiquant le nombre de barres tirées dans les blancs, de lignes entières et de mots rayés nuls.

