



Eric SICLON - Isabelle JARRAU

1 rue du Chiron - 85420 MAILLEZAIS
 Tél : 02 51 00 74 36 - Fax : 02 51 87 22 00 - Courriel : office85049.maillezais@notaires.fr
 Etude fermée le samedi

Cts RICHARD/ S.A.R.L JOURDAIN MICHEL
 1000666/ES/

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Eric SICLON Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Eric SICLON et Isabelle JARRAU, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à MAILLEZAIS (Vendée), 1 Rue du Chiron, CERTIFIE ET ATTESTE que suivant acte à mon rapport en date du 5 novembre 2013 il a été constaté la VENTE,

Par :

Les Consorts RICHARD,

Au profit de :

La Société dénommée S.A.R.L JOURDAIN MICHEL, Société à responsabilité limitée au capital de 25000 €, dont le siège est à MONCOUTANT (79320), zone industrielle avenue de Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 410628143 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT.

De la pleine propriété de l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

A LA CHAPELLE-SAINT-ETIENNE (DEUX-SÈVRES) (79240) Lieu-dit Les Champs de la Carrière
 Un étang, bordé par un terrain, sur lequel existent des ruines, destinées à être démolies.

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieu dit	Surface
AB	39	Les Champs de la Carrière	00 ha 97 a 70 ca
AB	40	Les Champs de la Carrière	00 ha 19 a 35 ca
AB	41	Les Champs de la Carrière	01 ha 21 a 45 ca
AB	42	Les Champs de la Carrière	00 ha 10 a 70 ca

Total surface : 02 ha 49 a 20 ca

Il résulte des déclarations des parties à l'acte et de la configuration des lieux, tel que cela apparaît notamment sur le plan cadastral, que le chemin, qui dessert le bien ci-dessus désigné, depuis des temps immémoriaux, présente toutes les caractéristiques d'un chemin d'exploitation au sens de l'article L 162-1 du Code rural.

En conséquence :

- « Un chemin d'exploitation n'est pas nécessairement à usage agricole et la modification de l'usage en cours des années n'en affecte pas la nature » (obs. A. Robert, ss. Versailles, 18 janvier 1988).

f

- Il convient de préciser que l'usage du chemin d'exploitation n'est pas nécessairement agricole, il peut être industriel ou commercial. La seule condition est qu'il ne soit pas contraire à la destination du chemin (Cass ; civ. 3ème, 19 janvier 1977, Bull ; civ. III, n° 35 ; 12 octobre 1983, Bull. civ. III, n° 184).
- En ce qui concerne le droit d'usage de ces chemins, celui-ci n'a pas été défini par la loi et doit se déterminer en fonction de l'utilité effective qui en est retirée par les riverains.
- Il est cependant de principe qu'un chemin d'exploitation peut être utilisé par les riverains pour toutes fins non contraires à sa destination, et notamment pour des fins non agricoles. En effet, aucun texte n'exige une utilisation exclusivement agricole des chemins d'exploitation et la Cour de cassation a admis depuis longtemps que ces chemins pouvaient servir à d'autres usages (Req, 27 oct. 1915, D.P. 1918, 1, 56 ; desserte d'un parc et d'un château). Ainsi que le souligne Monsieur FRANK, «un chemin d'exploitation préexistant peut être utilisé pour l'accès de constructions résidentielles, commerciales ou industrielles, édifiées sur les héritages qui bénéficient du chemin» («Les chemins d'exploitation», Administrer oct. 1986, p. 51).

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A MAILLEZAIS (Vendée),
LE 21 mars 2014.


