Réception au contrôle de légalité le 30/09/2019 à 10:28:02
Référence technique : 010-200069250-20190927-02_1-DE

TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

Délibération certifiée exécutoire
Reçue par le Représentant de l'Etat le/Affichée le
30 septembre 2019 / 30 septembre 2019
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général Adjoint des Services
Jean-Luc BISCHOFF

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2019

Date de convocation et d'affichage : 20 septembre 2019
La séance, présidée par Monsieur Alain BALLAND, Vice-Président, est ouverte à 18 H11.

Étaient présents :

Mmes DUCHENE Annie, HELIOT COURONNE Isabelle, JOLLIOT Marie-France, OUADAH Karima, PATELLI Lise, SAUBLET SAINT-MARS Véronique.

MM. ARNAUD Jean-Jacques, BALLAND Alain, BERTHOLLE Jean-Paul, BLASSON Christian, CHEVALIER Bertrand, DELAITRE Guy, DENIS Valéry, FARINE Bruno, GAILLARD Paul, GANTELET Bruno, GARNERIN David, GONCALVES José, LANDREAT Pascal, RIGAUD Jacques, ROBLET Bernard, SEBEYRAN Marc, VIART Jean-Michel.

Etaient Excusés :

MM. BAROIN François, ABEL Jean-Pierre, BLASCO Thierry, RAGUIN Jacky, RESLINSKI Jean-François, GIRARDIN Olivier, PEUCHERET Alain, ROTA Colette,

DELIBERATION N°02	**Acquisition d'emprises foncières dans le cadre de la réhabilitation des digues de Fouchy**
RAPPORTEUR	**Jacques RIGAUD**

Nombre de membres : 30		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
31	23	23			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés.

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 27 SEPTEMBRE 2019

ACQUISITION D'EMPRISES FONCIERES DANS LE CADRE DE LA REHABILITATION DES DIGUES DE FOUCHY

Annexes : avis des domaines (annexe 1) et plan cadastral (annexe 2)– projets d'actes (annexe 3)

Exposé :

Dans le cadre de sa compétence « Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations », Troyes Champagne Métropole s'est engagé dans un programme de réhabilitation des digues de l'agglomération troyenne.

Dans cette perspective, Troyes Champagne Métropole poursuit son engagement par la réfection des digues de Fouchy et la mise en œuvre de mesures compensatoires y afférant, sur les Communes de Troyes, La Chapelle Saint-Luc, Lavau et Pont-Sainte-Marie.

La réalisation de certains travaux oblige Troyes Champagne Métropole à se rendre propriétaire d'emprises foncières afin d'assurer un état de conservation pérenne des ouvrages hydrauliques.

A l'issue de l'enquête publique réalisée en juin-juillet 2018, les travaux ont été reconnus d'utilité publique par Le Préfet de l'Aube par arrêté n° BECP2018334-0001 du 30 novembre 2018.

Des contacts ont ainsi été pris auprès des propriétaires concernés en vue de procéder à une acquisition amiable pour 7 parcelles. Des offres ont été formulées conformément à l'avis des domaines du 26 février 2018 et un accord est intervenu selon les éléments ci-dessous :

Propriétaire	Commune	parcelle	Situation	superficie en m2	Indemnité principale	montant de l'indemnité de remploi	montant global de l'offre financière
WEISS Manuel et Benji	**Troyes**	**BD 334**	**14 Rue De La Digue De Fouchy**	125,00	1 875,00 €	375,00 €	**2 250,00 €**
WEISS Manuel et Benji	**Troyes**	**BD 335**	**14 Rue De La Digue De Fouchy**	1 199,00	17 985,00 €	2 798,50 €	**20 783,50 €**
WEISS Manuel et Benji	**Troyes**	**BD 336**	**14 C Rue De La Digue De Fouchy**	800,00	12 000,00 €	2 050,00 €	**14 050,00 €**

Propriétaire	Commune	parcelle	Situation	superficie en m2	Indemnité principale	montant de l'indemnité de remploi	montant global de l'offre financière
WEISS Manuel et Benji	**Troyes**	**BD 337**	**14 D Rue De La Digue De Fouchy**	738,00	11 070,00 €	1 910,50 €	**12 980,50 €**
WEISS Manuel et Benji	**Troyes**	**BD 338**	**Les Ecrevolles**	179,00	2 685,00 €	537,00 €	**3 222,00 €**
WEISS Manuel et Benji	**Troyes**	**BD 339**	**14 F Rue De La Digue De Fouchy**	904,00	13 560,00 €	2 284,00 €	**15 844,00 €**
SCI LION-RAYA représentée par Madame PERRIER Marie-Claude	**La Chapelle-Saint-Luc**	**BD 5**	**134 Rue Etienne Pédron**	814,00	28 490,00 €	4 599,00 €	**33 089,00 €**

L'acquisition s'effectuant sur une période couverte par une Déclaration d'Utilité Publique, une indemnité de remploi sera versée aux propriétaires.

Les frais notariés seront également pris en charge par Troyes Champagne Métropole.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER l'acquisition des parcelles cadastrées ci-dessus auprès d'une part des consorts WEISS Manuel et Benji et d'autre part de la SCI RAYA LION, représentée par Mme PERRIER Marie-Claude pour un prix global de 102 219,00 €**

  pour Messieurs WEISS Manuel et Benji, un prix de 69 130 € comprenant :
  - **une indemnité principale de 59 175,00 €**
  - **une indemnité de remploi de 9 955,00 €**

  et pour la SCI RAYA LION, un prix de 33 089 € comprenant :
  - **une indemnité principale de 28 490,00 €**
  - **une indemnité de remploi de 4 599,00 €**

- **D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer les actes de vente ainsi que tout document relatif à la réalisation de ce dossier.**

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote

Réception au contrôle de légalité le 30/09/2019 à 10:28:02
Référence technique : 010-200069250-20190927-02_1-DE

Annexe 1

N° 7300-SD

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA MARNE
Division des Opérations et du Domaine de l'État
Pôle d'Évaluation Domanial
12 RUE SAINTE-MARGUERITE
51022 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX
TÉLÉPHONE : 03 26 69 50 34
MÉL. : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Thierry SAUZE
Téléphone : 03 26 69 50 32
Courriel : thierry.sauze@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-10387V0074

Le 14/02/2018

Direction départementale des Finances publiques de la Marne

Service du Domaine

À l'attention de

Monsieur Alain BENEDETTI
Directeur Général des Services
Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain

ADRESSE DU BIEN : 14 et 14 B rue de la Digue de Fouchy – Troyes

VALEUR VÉNALE : 74 435 €

1 – SERVICE CONSULTANT — *Communauté d'Agglomération Troyes Métropole*

AFFAIRE SUIVIE PAR : *Mme Martine JUTAND*

2 – Date de consultation : 18/01/2018
Date de réception : 22/01/2018
Date de visite : 06/02/2018
Date de constitution du dossier « en état » : 06/02/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition d'emprises en bord de Seine dans le cadre de la seconde tranche des travaux de réhabilitation de la digue de Fouchy (berges de la Seine).

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

BD 334 – 125 m²	BD 335 – 1 199 m²	BD 336 – 800 m²
BD 337 – 738 m²	BD 338 – 179 m²	BD 339 – 904 m²

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

Description du bien :
Parcelles en nature d'espace vert en friche.
Les parcelles BD 334 et 335 ont été clôturées et terrassées.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Mustapha SOLHI
- situation d'occupation : présumée libre.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de Troyes
Zone NE - zone bleu et rouge du PPRI

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu du marché immobilier local nous retiendrons la valeur vénale de :

BD 334 : **2 350 €**
BD 335 : **22 625 €**
BD 336 : **15 100 €**
BD 337 : **13 925 €**
BD 338 : **3 375 €**
BD 339 : **17 060 €**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Deux ans.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'Administrateur général des Finances publiques
Par procuration
L'Inspecteur du Domaine

Thierry SAUZE

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA MARNE
Division des Opérations et du Domaine de l'État
Pôle d'Évaluation Domanial
12 RUE SAINTE-MARGUERITE
51022 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX
TÉLÉPHONE : 03 26 69 50 34
MÉL. : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Thierry SAUZE
Téléphone : 03 26 69 50 32
Courriel : thierry.sauze@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-10387V0075

Le 14/02/2018

Direction départementale des Finances publiques de la Marne

Service du Domaine

À l'attention de

Monsieur Alain BENEDETTI

Directeur Général des Services
Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain

ADRESSE DU BIEN : 134 rue Etienne Pédron – Troyes

VALEUR VÉNALE : 35 800 €

1 – SERVICE CONSULTANT	*Communauté d'Agglomération Troyes Métropole*
AFFAIRE SUIVIE PAR :	*Mme Martine JUTAND*
2 – Date de consultation	: 18/01/2018
Date de réception	: 22/01/2018
Date de visite	: 06/02/2018
Date de constitution du dossier « en état »	: 06/02/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition d'une emprise en bord de Seine dans le cadre de la seconde tranche des travaux de réhabilitation de la digue de Fouchy (berges de la Seine).

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : BD 5 – 814 m²

Description du bien :
Parcelle en nature de chemin permettant d'accéder à une ancienne discothèque, celle-ci est grevée de deux servitudes de passage.

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : LION-RAYA
- situation d'occupation : présumée libre.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de Troyes

Zone UCC – servitudes de passage

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu du marché immobilier local nous retiendrons la valeur vénale de **35 800 €** .

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Deux ans.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

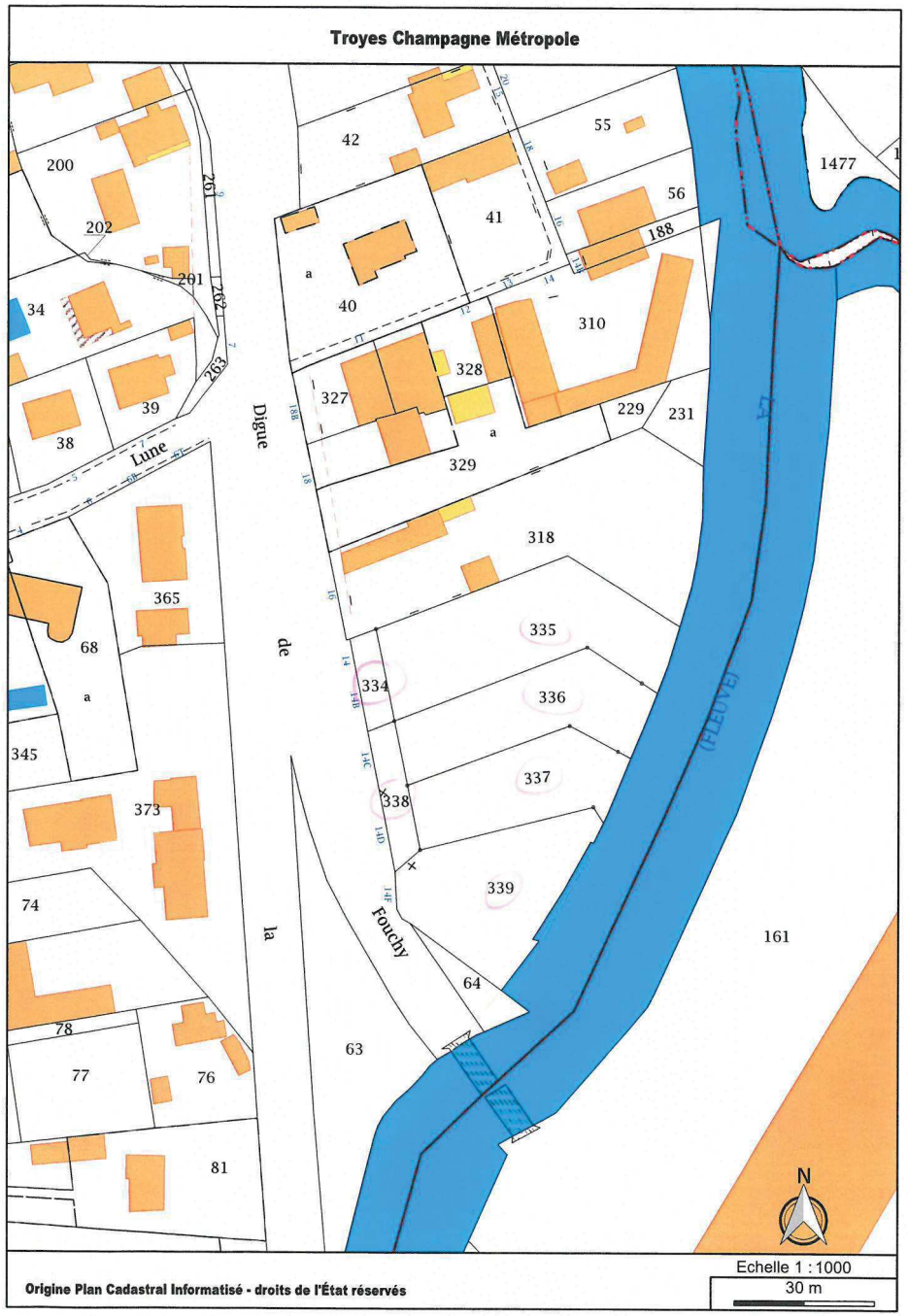
Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'Administrateur général des Finances publiques
Par procuration
L'Inspecteur du Domaine

Thierry SAUZE

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Annexe 2



101634602
PM/MY/

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE
A TROYES (Aube), 15 Quai Lafontaine, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Pauline MAZURE-JACQUOT, soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Bertrand MANDRON – Thierry MAILLARD – Thierry BELLET et Pauline MAZURE-JACQUOT – Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à TROYES (Aube), 15 Quai Lafontaine,

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

Monsieur Manuel **WEISS**, Artisan, demeurant à LA RIVIERE-DE-CORPS (10440) 4 allée Forestière.
Né à COURCOURONNES (91080) le 28 décembre 1982.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.

PROJET

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Benji **WEISS**, Artisan, demeurant à BAGNOLS-SUR-CEZE (30200) 2 rue du 11 Novembre 1918.
Né à SAINT-TROPEZ (83990) le 28 janvier 1987.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

- ACQUEREUR -

TROYES CHAMPAGNE METROPOLE, Etablissement public de coopération intercommunale dont le siège est à TROYES CEDEX (10001), 1 place Robert Galley BP 9, constitué aux termes des arrêtés préfectoraux de [Aube n° DCDL-BCLI 2016-336-0003 du 1er décembre 2016 et n° DCDL-BCLI 2016-343-0001 du B décembre 2016, identifiée au SIREN sous le numéro 200069250 et au SIRET sous le numéro 20006925000013.

QUOTITES ACQUISES

TROYES CHAMPAGNE METROPOLE acquiert la pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Monsieur Manuel WEISS est présent à l'acte.

- Monsieur Benji WEISS à ce non présent mais représenté par

en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à , du , dont l'original est annexé.

- La Société dénommée TROYES CHAMPAGNE METROPOLE est représentée à l'acte par Monsieur Jacques RIGAUD, Vice-Président de ladite Communauté d'agglomération, agissant au nom de Monsieur François BAROIN, Président de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE, en vertu des pouvoirs qu'il lui a délégués, notamment à l'effet de signer tout acte de cession foncière, aux termes de l'arrêté n° du , dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cet arrêté a été transmise le à Monsieur le Préfet du Département de l'Aube qui l'a affichée le

Monsieur Jacques RIGAUD affirme que :

* que cet arrêté a été publié sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,

* que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

Monsieur François BAROIN agissant lui-même en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Communautaire en date du 24 mai 2018 aux termes de la délibération numéro 24, dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise le 25 mai 2018 à Monsieur le Préfet du Département de l'Aube qui l'a affichée le 25 mai 2018.

Monsieur Jacques RIGAUD affirme que :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,

- que le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

Le Bureau Communautaire agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil Communautaire en date du 9 Janvier 2017 aux termes de la délibération numéro 7, dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise le 11 janvier 2017 à Monsieur le Préfet du Département de l'Aube qui l'a affichée le 11 janvier 2017.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la communauté de communes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

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

PROJET
PROJET

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A TROYES (AUBE) 10000 14 14b 14c 14d 14F Rue de la Digue de Fouchy.

UN TERRAIN de LOISIRS
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	334	14B rue de la Digue de Fouchy	00 ha 01 a 25 ca
BD	335	14 rue de la Digue de Fouchy	00 ha 11 a 99 ca
BD	336	14C rue de la Digue de Fouchy	00 ha 08 a 00 ca
BD	337	14D rue de la Digue de Fouchy	00 ha 07 a 38 ca
BD	338	rue de la Digue de Fouchy	00 ha 01 a 79 ca
BD	339	14 F rue de la Digue de Fouchy	00 ha 09 a 04 ca

Total surface : 00 ha 39 a 45 ca

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître MANDRON notaire à TROYES le 31 octobre 2017, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1 le 28 novembre 2017, volume 2017P, numéro 6979.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **SOIXANTE-NEUF MILLE CENT TRENTE EUROS (69 130,00 EUR)**, se décomposant comme suit :

- Indemnité principale à concurrence de .....59 175,00 €
- Indemnité de remploi due au titre de la déclaration publique s'élevant à un montant de .....9 955,00 €

Ensemble .....**69 130,00 €**

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

PROJET

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX ET DE L'INDEMNITE DE REMPLOI

Lequel M , ès-qualités, oblige TROYES CHAMPAGNE METROPOLE à payer en l'acquît de l'**ACQUEREUR** le prix ci-dessus exprimé, sur la demande expresse du **VENDEUR**, au notaire soussigné, en application de l'article premier du décret numéro 55-630 du 20 Mai 1955, après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, au moyen d'un virement qui sera émis au nom dudit notaire, sans intérêts, et après production par le notaire à Monsieur le Trésorier Payeur Général d'un renseignement hypothécaire urgent sur formalités ne révélant sur le **BIEN** dont s'agit aucune inscription hypothécaire de quelque nature que ce soit et mentionnant la publication de la présente vente, ainsi qu'après production d'une copie authentique non revêtue de la mention de publication.

DISPENSE DE PRENDRE UNE INSCRIPTION

Le **VENDEUR**, en se désistant de tous droits de privilège et d'action résolutoire, déclare dispenser le notaire soussigné de prendre inscription pour sûreté du paiement du prix de la présente vente et lui consent pleine et entière décharge à ce sujet.

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES VENDEURS

Le prix de vente est réparti comme suit entre chacun des vendeurs :
- Monsieur Manuel WEISS pour.....34 565,00 €
- Monsieur Benji WEISS pour.....34 565,00 €

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de TROYES 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Manuel WEISS
L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :
Acquisition suivant acte reçu par Maître MANDRON, notaire à TROYES le 31 octobre 2017 pour une valeur de trente-quatre mille euros (34 000,00 eur), soit pour la moitié dix-sept mille euros (17 000,00 eur).
Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1, le 28 novembre 2017 volume 2017P, numéro 6979.
Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts
L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.
Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.
Conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts, le **VENDEUR** déclare que la plus-value ne pourra être acquitté que lorsque le prix sera versé par l'**ACQUEREUR** pris en sa qualité de collectivité telle que mentionnée au 1° du II dudit article.

PROJET

Monsieur Benji WEISS

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître MANDRON, notaire à TROYES le 31 octobre 2017 pour une valeur de trente-quatre mille euros (34 000,00 eur) , soit pour la moitié dix-sept mille euros (17 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1, le 28 novembre 2017 volume 2017P, numéro 6979.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR :**

Monsieur Manuel WEISS dépend actuellement du centre des finances publiques de TROYES CEDEX - 17 BOULEVARD DU 1ER RAM BP 771 - 10026 TROYES CEDEX.

Monsieur Benji WEISS dépend actuellement du centre des finances publiques de BAGNOLS S CEZE CEDEX - 24 AVE DE L ANCISE BP 162 - 30205 BAGNOLS S CEZE CEDEX.

OBLIGATION DÉCLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du

Cet avis est annexé.

IMPÔT SUR LA MUTATION

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de SOIXANTE-NEUF MILLE CENT TRENTE EUROS (69 130,00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale 69 130,00	x	0,00 %	=	0,00
Frais d'assiette 0,00	x	0,00 %	=	0,00
			TOTAL	**0,00**

PROJET

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET

PARTIE DEVELOPPÉE

EXPOSE

La vente concerne un **BIEN** ayant fait l'objet d'une enquête préalable et d'une enquête parcellaire puis d'un acte déclaratif d'utilité publique pris par le Préfet en date du 30 novembre 2018 non frappé de recours. Par suite, les parties ont amiablement conclu entre elles les modalités de la vente dont il s'agit.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE DE POSSESSION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 22 août 2019 et certifié à la date du 20 août 2019 révèle :

Du chef de Monsieur SOLHI, précédent propriétaire

- Une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de la BNP PARIBAS, pour sureté de la somme en principal de trente-sept mille euros (37 000,00 eur), inscrite au 1er bureau du service de la publicité foncière de TROYES, le 12 février 2008, volume 2008V, n°346, avec effet jusqu'au 10 janvier 2029.

Etant observé que lors de la vente par Monsieur SOLHI au profit de Messieurs WEISS, sus-énoncé en l'effet relatif, Maître MANDRON, Notaire sus-nommé, avait reçu la réponse du créancier indiquant que le crédit objet de l'inscription est à ce jour soldé.

Maître MANDRON, Notaire sus-nommé a conservé sur le prix de la vente les frais de mainlevée pour lui permettre de procéder à la mainlevée dont il est dans l'attente des éléments de la part de la BNP PARIBAS.

- Une inscription de privilège de vendeur prise au profit de Monsieur SOLHI, pour sureté de la somme en principal de dix mille euros (10 000,00 eur), inscrite au 1er bureau du service de la publicité foncière de TROYES, le 28 novembre 2017, volume 2017V, n°2649, avec effet jusqu'au 10 novembre 2019.

Etant observé que le notaire soussigné confirme que la totalité du prix a été intégralement réglé par la comptabilité de l'Office Notarial. Le VENDEUR donne l'ordre à son notaire de prélever sur le prix de la vente les frais de mainlevée.

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

SERVITUDES

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

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres à l'exception de celles constituées aux termes d'un acte reçu par Maître MICHEL, alors Notaire à TROYES, le 12 février 1987, publié au service de la publicité foncière de TROYES, le 3 mars 1987, volume 4502, numéro 18, consistant à l'occupation à titre définitif emplacement transformateur avec droit d'accès et passage de câbles.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

PROJET
PROJET

IMPÔTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

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

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, 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.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le , sous le numéro .

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

PROJET

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le .

Par lettre en date du le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble 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.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

L'aléa le concernant est un **aléa faible**.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

PROJET

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

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

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

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

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;

  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble présentement vendu appartient à Messieurs WEISS, pour moitié indivise chacun, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, dans ces proportions, de :

Monsieur Mustapha SOLHI, Responsable d'établissement, époux de Madame Soumia ELKHATTAB, demeurant à TROYES (10000) 1 rue Neuve du Voyer.

Né à CASABLANCA (MAROC) le 24 mars 1966.

Suivant acte reçu par Maître MANDRON notaire à TROYES, le 31 octobre 2017.

Le prix a été stipulé payable partie comptant par Monsieur Manuel WEISS à hauteur de 7.000 € et par Monsieur Benji WEISS à hauteur de 17.000 € et partie à terme garantie par une inscription de privilège de vendeur dont la dernière échéance est le 10 novembre 2018. Lequel prix intégralement payé par la comptabilité de l'Office Notarial.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1 le 28 novembre 2017, volume 2017P, numéro 6979.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de Monsieur SOLHI

Ledit bien appartenait en propre à Monsieur SOLHI, par suite de l'acquisition qu'il en avait faite, avant son mariage, de :

Monsieur Jean-Marie Julien LIEVRE, Retraité, et Madame Marie-Christine (prénom unique) FRANJOUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à MERGEY (10600) FRANCE 137 rue Général de Gaulle,

Nés savoir :

Monsieur LIEVRE à MERGEY (Aube), le 04 août 1945.

Madame FRANJOUX à TROYES (Aube), le 24 décembre 1952.

Suivant acte reçu par Maître BOUILLON notaire à TROYES, le 28 décembre 2007.

Le prix a été payé comptant au moyen d'un prêt garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers dont la dernière échéance est le 10 janvier 2028. Lequel prêt est intégralement remboursé ainsi qu'il en a été justifié aux termes d'une correspondance en date du 29 Août 2017, annexé à l'acte de vente sus-énoncé date du 31 Octobre 2017.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1ER le 24 janvier 2008, volume 2008P, numéro 531.

PROJET

Du chef de Monsieur et Madame Jean-Marie LIEVRE

Le bien présentement vendu (alors cadastré section BD numéros 61, 243, 252, 253, 255 et 269) appartenait à Monsieur et Madame Jean-Marie LIEVRE, sus-nommés, par suite de l'acquisition qui en avait été faite par Monsieur LIEVRE, seul, au cours et pour le compte de leur communauté de :

Monsieur Robert René Emile GRILLE, retraité, demeurant à TROYES (Aube) 43 rue Jean Nesmy, veuf en premières noces et non remarié de Madame Marie PRIEUR, né à TROYES (Aube) le 18 Mars 1924,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe JONQUET, notaire associé à TROYES (Aube) le 06 FEVRIER 1996

Moyennant le prix principal de 50.000,00 francs soit une contre-valeur de 7.622,45 euros payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TROYES I le 21 FEVRIER 1996 volume 1996P numéro 1034.

Du chef de Monsieur GRILLE

Ledit bien appartenait à Monsieur GRILLE, sus nommé, savoir :

** la partie alors cadastrée section BD numéro 61*

Originairement, cet immeuble appartenait à Monsieur GRILLE, sus nommé, et Madame Marie Blanche PRIEUR, son épouse, décédée ainsi qu'il sera dit ci-après, et dépendait de la communauté de biens ayant existé entre eux, au moyen de l'acquisition que Monsieur GRILLE en avait faite, seul, au cours et pour le compte et avec des deniers de ladite communauté de :

Monsieur André Victor BEZIN, propriétaire, demeurant à TROYES (Aube) 06 rue de la Demi-lune, époux séparé de corps et de biens de Madame Lucienne Suzanne PIEGAY,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors notaire à TROYES (Aube) le 04 SEPTEMBRE 1967

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

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TROYES le 12 JANVIER 1968 volume 7291 numéro 07.

Décès de Madame GRILLE

Madame Marie Blanche Madeleine PRIEUR, en son vivant retraitée (née à SAINTE SAVINE le 10 Juillet 1920) demeurant à TROYES (Aube) 69 rue de Gournay, épouse de Monsieur Robert René Emile GRILLE, est décédée à TROYES (Aube) 101 avenue Anatole France, où elle se trouvait momentanément le 15 MAI 1982, laissant :

1/ Monsieur Robert René Emile PRIEUR, sus nommé, son époux survivant,

Commun en biens acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître GILLET, alors notaire à TROYES, le 03 DECEMBRE 1948.

Donataire, en vertu d'un acte reçu par Maître MAYER, alors notaire à TROYES (Aube) le 21 NOVEMBRE 1950, enregistré après décès, de la toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers qui pourraient lui appartenir au jour de son décès et composeraient sa succession, sans aucune exception, ni réserve, avec stipulation :

Qu'à défaut d'enfants du mariage et en cas d'existence d'ascendants réservataires, la donation serait réduite à la toute propriété de la quotité disponible et à la nue-propriété de la réserve des ascendants.

Et usufruitier légal du quart des biens dépendant de la succession de sa défunte épouse, en vertu de l'article 767 du Code Civil, lequel usufruit se confond avec les bénéfices plus étendus de la libéralité sus énoncée.

2/ Et pour héritier à réserve pour un quart en usufruit seulement,

- Monsieur Fernand Louis PRIEUR, retraité, demeurant à TROYES 2Bis Villa des Noës, veuf en premières noces de Madame Marie Louise Emilienne ESTORGES, et époux en secondes noces de Madame Marguerite Henriette HENRIOT, né à TROYES le 16 MAI 1895, SON PERE,

Indication étant ici faite que suivant acte reçu par ledit notaire le 22 JUIN 1982, Monsieur PRIEUR sus nommé, a déclaré renoncer purement et simplement à l'usufruit que la Loi lui confère, en sa qualité d'ascendant, dans la succession de sa

fille, et que cette renonciation a été réitérée au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Troyes le 2 JUILLET 1982.

NOTORIETE après ledit décès a été dressée par Maître JONQUET, notaire associé sus nommé, le 16 SEPTEMBRE 1982

L'ATTESTATION DE PROPRIETE IMMOBILIERE après ledit décès a été dressée par Maître JONQUET, notaire sus nommé, le 10 DECEMBRE 1982 et publiée au 1ER BUREAU des hypothèques de TROYES le 14 JANVIER 1983 volume 3455 numéro 05.

** la partie cadastrée section BD numéros 243, 252, 253, 255 et 269*

Au moyen de l'acquisition que Monsieur GRILLE en a faite, après son veuvage de LA VILLE DE TROYES

Aux termes d'un acte reçu par Maître Eric MAZURE, notaire associé à TROYES, les 03 ET 08 FEVRIER 1989

Moyennant le prix principal pour un plus grand ensemble de 33.410,00 francs, payé comptant aux termes dudit acte qui le constate et en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1ER BUREAU des hypothèques de TROYES le 10 FEVRIER 1989 volume 5043 numéro 07.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

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.

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 à l'adresse suivante : TROYES CEDEX (10001), 1 place Robert Galley BP 9.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en leur domiciles respectifs sus-indiqués.

PROJET

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.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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.

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.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne

disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ 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 sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

PROJET
PROJET

101500701
PM/MY/

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE
A TROYES (Aube), 15 Quai Lafontaine, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Pauline MAZURE-JACQUOT, soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Bertrand MANDRON – Thierry MAILLARD – Thierry BELLET et Pauline MAZURE-JACQUOT – Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à TROYES (Aube), 15 Quai Lafontaine,

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La Société dénommée **LION-RAYA**, Société civile immobilière au capital de 2000 €, dont le siège est à TROYES (10000), 148 avenue Chomedey de Maisonneuve, identifiée au SIREN sous le numéro 494245988 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES.

- ACQUEREUR -

La Société dénommée **TROYES CHAMPAGNE METROPOLE**, Etablissement public de coopération intercommunale dont le siège est à TROYES CEDEX (10001), 1 place Robert Galley BP 9, identifiée au SIREN sous le numéro 200069250 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES.

QUOTITES ACQUISES

TROYES CHAMPAGNE METROPOLE acquiert la pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée LION-RAYA est représentée à l'acte par

- La Société dénommée TROYES CHAMPAGNE METROPOLE est représentée à l'acte par à l'acte par Monsieur Jacques RIGAUD, Vice-Président de ladite Communauté d'agglomération, agissant au nom de Monsieur François BAROIN, Président de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE, en vertu des pouvoirs qu'il lui a délégués, notamment à l'effet de signer tout acte de cession foncière, aux termes de l'arrêté n° du , dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cet arrêté a été transmise le à Monsieur le Préfet du Département de l'Aube qui l'a affichée le

Monsieur Jacques RIGAUD affirme que :

* que cet arrêté a été publié sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,

* que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

Monsieur François BAROIN agissant lui-même en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Communautaire en date du 24 mai 2018 aux termes de la délibération numéro 24, dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise le 25 mai 2018 à Monsieur le Préfet du Département de l'Aube qui l'a affichée le 25 mai 2018.

Monsieur Jacques RIGAUD affirme que :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,

- que le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

Le Bureau Communautaire agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil Communautaire en date du 9 Janvier 2017 aux termes de la délibération numéro 7, dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise le 11 janvier 2017 à Monsieur le Préfet du Département de l'Aube qui l'a affichée le 11 janvier 2017.

PROJET
PROJET

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la communauté de communes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A TROYES (AUBE) 10000 134 Rue Etienne pédron.

Une parcelle de terrain
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	5	134 RUE ETIENNE PEDRON	00 ha 08 a 14 ca

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître TAFANI-DYON notaire à TROYES le 22 février 2007, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1 le 20 avril 2007, volume 2007P, numéro 2597.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, une servitude de passage sur la parcelle BD 5, constituant à ce jour les seuls accès à la parcelle BD 4.

DÉSIGNATIONS DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :
TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

Désignation :
A TROYES (AUBE) 10000 134 Rue Etienne pédron.
Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	5	134 RUE ETIENNE PEDRON	00 ha 08 a 14 ca

Effet relatif
Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds dominant

Propriétaire :
Le fonds dominant appartient à LION-RAYA en pleine propriété.

Désignation :
A TROYES (AUBE) 10000 134 Rue Etienne Pédron.
Un terrain
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	4	134 RUE ETIENNE PEDRON	00 ha 03 a 17 ca

Effet relatif
Acquisition suivant acte reçu par Maître TAFANI-DYON notaire à TROYES le 22 février 2007, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1 le 20 avril 2007, volume 2007P, numéro 2597.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Droit de passage
Le propriétaire reconnaît au propriétaire de la parcelle BD 4, que ces propriétés soient closes ou non, bâties ou non, ou qu'elles le deviennent par la suite :
- L'établissement sur toute la parcelle BD 5, d'un droit de passage illimité, à pied ou à bord de tous véhicules ;
- L'établissement sur l'emprise de la digue (domaine public naturel) se trouvant entre les parcelles BD 4 et 5 d'un droit de passage illimité, à pied ou à bord de tous véhicules ;

PROJET
PROJET

- La conservation d'une boîte aux lettres appartenant au propriétaire de la parcelle BD 4 à l'entrée de la parcelle BD 5 ;
- La conservation d'un espace pour y déposer ses containers d'ordures ménagères ;
- La mise à disposition d'un jeu de deux clés (réf : U01556 Vachette) afin de permettre, en tous temps, l'accès à la parcelle BD 5 par le propriétaire de la parcelle BD 4. A ce titre, dans un souci de sécurisation des lieux, le propriétaire de la parcelle BD 4 s'engage à maintenir le portail fermé (hors évènement lié à son établissement).

Droit de stationnement

Le propriétaire reconnaît au propriétaire de la parcelle BD 4, tant que celle-ci accueille un établissement recevant du public :

- L'établissement dans une bande de 5 mètres de large et sur une longueur totale de 78 mètres, un droit de stationnement sur sa parcelle pour la clientèle de l'établissement.

Par voie de conséquence, le propriétaire de la parcelle BD 4, pourra faire pénétrer sur la propriété en cause, ses clients dûment accrédités par lui, en vue du stationnement de leurs véhicules, stationnés en épi et sur la bande prévue à cet effet, comme indiqué dans le plan annexé à la présente.

Un accès et passage pour les services de secours et lutte contre l'incendie devront toujours être maintenus, conformément à la règlementation applicable aux établissements recevant du public.

Le propriétaire s'engage en outre, dans la bande de terrain matérialisée sur le plan figurant en annexe de la présente convention, à ne faire aucune modification du profil du terrain, ni construction, ni plantations d'arbres ou d'arbustes ni aucune culture préjudiciable au stationnement des véhicules et donc à l'activité de l'établissement, tant que celui-ci existe.

Droit de passage des réseaux

Le propriétaire reconnaît au propriétaire de la parcelle BD 4, que ces propriétés soient closes ou non, bâties ou non, ou qu'elles le deviennent par la suite :

- L'établissement d'un droit d'accès, entretien et travaux sur le coffret électrique, identifié sur le plan en annexe de la présente (« compteur ERDF »).

Par voies de conséquences, le propriétaire de la parcelle BD 4 pourra faire pénétrer sur la parcelle BD 5 tous professionnels compétents mandatés par lui, en vue de la reconstruction, de la surveillance, l'entretien et la réparation de l'ouvrage ainsi établi.

- L'établissement d'un droit d'accès, entretien et travaux sur la canalisation d'eau potable, propriété publique pour partie et privée pour l'autre, identifiée sur le plan en annexe de la présente (canalisation entre les « tampons EU »).

Par voies de conséquences, le propriétaire de la parcelle BD 4 pourra faire pénétrer sur la parcelle BD 5 des agents du service en charge de l'eau potable ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités, ainsi que tous professionnels mandatés par lui, en vue de la reconstruction, de la surveillance, l'entretien et la réparation de l'ouvrage ainsi établi.

- L'établissement d'un droit d'accès, d'entretien et de travaux sur le réseau d'assainissement privatif y compris les deux regards présents sur le terrain et matérialisés sur le plan en annexe de la présente (« tampon EU »).

Par voies de conséquences, le propriétaire de la parcelle BD 4 pourra faire pénétrer sur la parcelle BD 5 tous professionnels compétents mandatés par lui, en vue de la reconstruction, de la surveillance, l'entretien et la réparation de l'ouvrage ainsi établi.

Le propriétaire reconnaît au propriétaire de la parcelle BD 4, tant que celle-ci accueille un établissement recevant du public :

- L'établissement d'un droit d'accès, d'entretien et de travaux sur les trois poteaux d'éclairage privé présents sur la parcelle ainsi que les enseignes de l'établissement.

Par voies de conséquences, le propriétaire de la parcelle BD 4 pourra faire pénétrer sur la parcelle BD 5 tous professionnels compétents mandatés par lui, en vue de l'entretien et la réparation des ouvrages ainsi établis.

Restriction des droits de passage et stationnement en période de travaux de la digue

Dans le cadre de travaux sur les ouvrages hydrauliques avoisinants, le propriétaire pourra réaliser un stockage de matériau sur une bande de 2,3 mètres de largeur et 79 mètres de longueur. Le passage jusqu'à la parcelle BD 4 sera toutefois maintenu mais potentiellement réduit le temps des travaux.

La zone de stockage sera délimitée et protégée par des barrières de protection. Un accès sécurisé pour les services de secours et lutte contre l'incendie sera maintenu, conformément à la règlementation applicable aux établissements recevant du public.

Pour la bonne coordination des travaux et de l'activité de la salle de réception, les dates prévisionnelles des travaux et l'emprise de stockage sont reportés en annexe de la présente convention.

INDEMNITÉ

La présente servitude est consentie à titre gratuit et ne donnera lieu à aucune indemnité.

JOUISSANCE

Le Propriétaire de la parcelle BD 5 reconnaît consentir au propriétaire de la parcelle BD 4, un droit réel au titre de la présente convention, qui prend effet à compter de la signature de la présente.

Elle est valable tant que l'accès à la parcelle BD 4 ne peut être réalisé d'une autre façon, pour le droit de passage, et tant qu'un établissement recevant du public existe, pour le droit de stationnement.

Le propriétaire de la parcelle BD 5 conserve la propriété, même si celle-ci est grevée de la servitude dans les conditions exposées dans la présente convention, et la jouissance des parcelles.

RESPONSABILITÉS

Le propriétaire de la parcelle BD 4 garantit le propriétaire de la parcelle BD 5 des dégâts causés par la clientèle de l'établissement ou lui-même sur la parcelle et ses constructions, hors cas de force majeure.

DÉCLARATIONS DIVERSES

Les propriétaires des parcelles BD 4 et 5 déclarent que les parcelles mentionnées dans la présente leur appartiennent au jour de la signature, et ce en toute propriété.

La présente convention doit être publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'immeuble, à la diligence et aux frais du propriétaire.

Les parties s'engagent, dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur leur parcelle, ainsi qu'en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Les parties s'engagent, en outre, à faire reporter dans tout acte relatif à ces terrains l'existence de la convention.

Le propriétaire de la parcelle BD 4 s'engage, par la présente convention à informer, sans délai, le propriétaire de la parcelle BD 5 en cas de cession de l'exploitation de l'établissement ou en cas d'arrêt d'exploitation.

PROJET
PROJET

COMPÉTENCE

Les parties s'engagent à se réunir et à rechercher en cas de litiges sur l'interprétation ou l'application des termes de la présente convention, une voie amiable de règlement et pour y apporter tout avenant qu'elles jugeraient utiles, avant de soumettre leur différent à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec de cette recherche de solution amiable, tout litige découlant de l'interprétation ou de l'application de la présente convention sera porté devant la juridiction compétente.

ANNEXE

Un plan sur lequel figure l'assiette des servitudes est annexé à la présente convention.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Cette convention sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°).

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

EVALUATION

Il est ici rappelé que la ou les constitutions de servitude sont évaluées à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

La constitution de servitude s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **TRENTE-TROIS MILLE QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (33 089,00 EUR)**, se décomposant comme suit :

- Indemnité principale à concurrence de .....28 490,00 €
- Indemnité de remploi due au titre de la déclaration publique s'élevant à un montant de .....4 599,00 €

Ensemble .....**33 089,00 €**

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

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX ET DE L'INDEMNITE DE REMPLOI

Lequel M , ès-qualités, oblige TROYES CHAMPAGNE METROPOLE à payer en l'acquît de l'**ACQUEREUR** le prix ci-dessus exprimé, sur la demande expresse du **VENDEUR**, au notaire soussigné, en application de l'article premier du décret numéro 55-630 du 20 Mai 1955, après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, au moyen d'un virement qui sera émis au nom dudit notaire, sans intérêts, et après production par le notaire à Monsieur le Trésorier Payeur Général d'un renseignement hypothécaire urgent sur formalités ne révélant sur le **BIEN** dont s'agit aucune inscription hypothécaire de quelque nature que ce soit et mentionnant la publication de la présente vente, ainsi qu'après production d'une copie authentique non revêtue de la mention de publication.

DISPENSE DE PRENDRE UNE INSCRIPTION

Le **VENDEUR**, en se désistant de tous droits de privilège et d'action résolutoire, déclare dispenser le notaire soussigné de prendre inscription pour sûreté du paiement du prix de la présente vente et lui consent pleine et entière décharge à ce sujet.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de TROYES 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître TAFANI-DYON, notaire à TROYES le 22 février 2007 pour une valeur de trois cent mille euros (300 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1, le 20 avril 2007 volume 2007P, numéro 2597.

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle est fiscalement translucide,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de : TROYES 17 boulevard du 1er R.A.M. 10000 TROYES,
- qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

PROJET
PROJET

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

Les associés, avec pour chacun d'eux, les droits sociaux suivants :

- Madame Marie ALLET, titulaire de 182 parts sociales en usufruit numérotées de 1 à 182 et 8 parts sociales numérotées de 183 à 190.
- Mademoiselle Glenna PERRIER, titulaire de 182 parts sociales indivis en nue-propriété parts sociales numérotées de 1 à 182.
- Monsieur Quincy PERRIER, titulaire de 182 parts indivis en nue-propriété numérotées de 1 à 182 et 6 parts sociales numérotées de 191 à 196.
- Mademoiselle Marie-Axelle PERRIER, titulaire de 182 parts indivis en nue-propriété numérotées de 1 à 182 et 4 parts sociales numérotées de 197 à 200.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare que la société qu'il représente a effectivement son siège à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler tout changement d'adresse.

Les associés déclarent :

- Madame Marie ALLET, demeurer à TROYES (10000) 148 avenue Chomedey de Maisonneuve et dépendre du centre des finances publiques de TROYES.

- Mademoiselle Glenna PERRIER, demeurer à TROYES (10000) 148 avenue Chomedey de Maisonneuve et dépendre du centre des finances publiques de TROYES.

- Monsieur Quincy PERRIER, demeurer à TROYES (10000) 148 avenue Chomedey de Maisonneuve et dépendre du centre des finances publiques de TROYES.

- Mademoiselle Marie-Axelle PERRIER, demeurer à TROYES (10000) 148 avenue Chomedey de Maisonneuve et dépendre du centre des finances publiques de TROYES.

AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du .

Cet avis est annexé.

IMPÔT SUR LA MUTATION

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de TRENTE-TROIS MILLE QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (33 089,00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale 33 089,00	x	0,00 %	=	0,00
Frais d'assiette 0,00	x	0,00 %	=	0,00
			TOTAL	**0,00**

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET
PROJET

PARTIE DEVELOPPÉE

EXPOSE

La vente concerne un **BIEN** ayant fait l'objet d'une enquête préalable et d'une enquête parcellaire puis d'un arrêté de cessibilité pris par le Préfet en date du non frappé de recours. Par suite, les parties ont amiablement conclu entre elles les modalités de la vente dont il s'agit.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE DE POSSESSION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 29 août 2019 et certifié à la date du 23 août 2019 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,

- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPÔTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

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

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, 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.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

PROJET
PROJET

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le , sous le numéro .

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le .

Par lettre en date du le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble 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.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

L'aléa le concernant est un **aléa faible**.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

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

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

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

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

PROJET
PROJET

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

PROJET

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien objet des présentes appartient à la Société LION-RAYA, par suite de l'acquisition que cette dernière en a faite, de :

Monsieur Gilberto Gabriele SALVADORI, Retraité, époux de madame Jany Mireille Renée VAURILLON, demeurant à TROYES (10000) 134 rue Etiennen Pédron,

Suivant acte reçu par Maître TAFANI-DYON notaire à TROYES, le 22 février 2007.

Le prix a été payé comptant.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1 le 20 avril 2007, volume 2007P, numéro 2597.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'immeuble présentement vendu appartenait à Monsieur Gilberto SALVADORI en propre par suite des faits et actes suivants :

ORIGINAIREMENT: le bien dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Mr SALVADORI et Mme Jany VAURILLON son épouse par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

PARTIE : pour l'avoir acquise de Monsieur Alain Femand LOUIS, gérant de société, et Madame Chantai Colette Madeleine CHOLLEY, son épouse, demeurant ensemble à RUVIGNY (Aube),

Suivant acte reçu par Maître BARBIER Notaire à TROYES, le 25 novembre 1983.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT QUARANTE MILLE FRANCS (140.000 F) s'appliquant :

- à la partie à usage d'habitation pour CENT MILLE FRANCS (100.000F)
- à la partie à usage commercial pour QUARANTE MILLE FRANCS (40.000 F).

Lequel prix a été payé comptant et quittancé en l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de TROYES, le 8 février 1984, volume 3739, numéro 8.

PARTIE : pour l'avoir reçue à titre d'échange de Monsieur Jean Paul Albert BRAUN, retraité et Madame Augustine Emilienne GOIJRDOUX, son épouse, demeurant ensemble à LA CHAPELLE SAINT LUC (Aube) 49 rue Aristide Briand,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marie SCHMITE, Notaire à TROYES les 14 et 16 mars 1985.

Cet échange a eu lieu sans soulte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de TROYES le 2 avril 1985, volume 4019 numéro 5.

CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL et PARTAGE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marie SCHMITE, Notaire à TROYES le 13 mars 1986, Monsieur et Madame SALVADORI VAURILLON ont changé de régime matrimonial et ont adopté le régime de la séparation de biens pure et simple. Ledit acte a été homologué suivant jugement rendu sur requête le 23 juillet 1986 par Messieurs les Présidents et Juges composant la Chambre du Conseil du Tribunal de Grande Instance de TROYES et déposé au rang des minutes de Maître Jean-Marie SCHMITE, notaire sus-nommé le 21 août 1986.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Maître SCHMITE le 26 mars 1987, il a été procédé à liquidation et au partage des biens dépendant de ladite communauté.

PROJET

Audit acte, l'immeuble objet des présentes a été attribué à Monsieur Gilberto SALVADORI.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de TROYES le 11 août 1987, volume 4625 numéro 7.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Antérieurement, ledit immeuble appartenait à Monsieur et Madame LOUIS-CHOLLEY, sus-nommés, dans la proportion de moitié chacun, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de Madame Angèle Marie-Joseph CHAPELAIN, retraitée, demeurant à LA CHAPELLE SAINT LUC (Aube) rue Aristide Briand numéro 35, veuve non remariée de Monsieur Emest GANTNER,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pain GIULI, Notaire associé à ARCIS SUR AUBE le 17 février 1979.

Cette acquisition avait eu lieu sous diverses charges et conditions énoncées audit acte et moyennant un prix principal de CENT CINQ MILLE FRANCS (105.000 F).

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de TROYES le 2 mars 1979, volume 2392 numéro 3.

Antérieurement, ledit immeuble dépendait de la communauté BRAUN GOURDOUX, pour l'avoir acquis de Madame Marguerite Amanda RICHARD, sans profession, demeurant à LA CHAPELLE SAINT LUC (Aube) 49 Avenue Aristide Briand, veuve non remariée de Monsieur Fernand Jules Marcel DETREZ,

Suivant acte reçu par Maître Jean Georges MAYER, Notaire à TROYES le 3 décembre 1956, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de TROYES le 17 décembre 1956, volume 4723 numéro 10.

Moyennant le prix principal de TROIS MILLIONS QUATRE CENT MILLE ANCIENS FRANCS payé comptant à concurrence de 1.500.000 A.F.;

le surplus soit la somme de 1.900.000 A.F. stipulé payable à terme et payé depuis.

Ainsi déclaré.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

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.

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 à l'adresse suivante : TROYES CEDEX (10001), 1 place Robert Galley BP 9.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en son siège social.

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.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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.

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.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la

PROJET
PROJET

profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ 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 sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

PROJET