


REPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Délibération certifiée exécutoire
Reçue par le Représentant de l'Etat le/Affichée le
21 janvier 2020 / 21 janvier 2020
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général Adjoint des Services
Jean-Luc BISCHOFF



BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 16 JANVIER 2020

Date de convocation et d'affichage : 10 janvier 2020

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 17 H10.

Étaient présents :

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

MM. BAROIN François, ABEL Jean-Pierre, ARNAUD Jean-Jacques, BALLAND Alain, BERTHOLLE Jean-Paul, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, CHEVALIER Bertrand, DELAITRE Guy, FARINE Bruno, GAILLARD Paul, GARNERIN David, GIRARDIN Olivier, GONCALVES José, LANDREAT Pascal, PEUCHERET Alain, RAGUIN Jacky, RESLINSKI Jean-François, RIGAUD Jacques, SEBEYRAN Marc, VIART Jean-Michel.

Excusés : SAUBLET SAINT-MARS Véronique, ROTA Colette, ROBLET Bernard, GANTELET Bruno, DENIS Valéry.

DELIBERATION N°02	Cession d'une emprise foncière en vue de la réalisation d'un projet à vocation commerciale lié au domaine du « bricolage » et de l'équipement de la Maison
RAPPORTEUR	Jacques RIGAUD

Nombre de membres : 31		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
26	26	26			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés tout en sachant qu'un amendement oral a été apporté afin d'indiquer les modifications intervenues sur le projet d'acte de vente concernant certaines clauses.

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 16 JANVIER 2020

**CESSION D'UNE EMPRISE FONCIERE EN VUE
DE LA REALISATION D'UN PROJET A VOCATION COMMERCIALE
LIE AU DOMAINE DU « BRICOLAGE » ET DE L'EQUIPEMENT DE LA MAISON**

Annexe : avis du domaine - projet d'acte notarié de vente et ses annexes

Exposé :

La Communauté d'agglomération a mis en œuvre, courant juillet 2019, une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de la cession d'une emprise foncière comprise dans le "secteur Chantereigne" à La Chapelle Saint Luc,

Par courrier du 23 décembre 2019, Troyes Champagne Métropole a informé la société ITM (enseigne commerciale BRICORAMA) de sa qualité de « futur acquéreur » de l'emprise foncière à vendre par la communauté d'agglomération, cette société présentant la proposition d'achat arrivant à la 1^{ère} position après analyse et classement des propositions reçues.

Conformément à l'article 10 « Fin de la procédure » du règlement de la Cession établi à cet effet, un acte notarié actant de cette cession doit être établi entre la communauté d'agglomération et le futur acquéreur susvisé.

Les caractéristiques de cette cession à intervenir sont les suivantes :

- un prix de cession au m² de 90 €/m² ;
- une emprise foncière de 40 000 m² située sur la Commune de La Chapelle Saint-Luc;
- une date limite de dépôt du permis de construire IMPERATIVEMENT avant la date limite du 1er septembre 2020 ;
- un commencement des travaux IMPERATIVEMENT avant la date limite du 1er avril 2021.

En outre, le projet d'acte de vente notarié, joint en annexe, prévoit des clauses résolutoires de la vente, fixées par Troyes Champagne Métropole dans le cadre de la mise en concurrence initiale en vue d'assurer la réalité de l'opération d'aménagement du futur acquéreur retenu. Ces clauses résolutoires sont les suivantes :

- une clause résolutoire de la vente portant sur le non-respect des délais de réalisation (dépôt du permis de construire et commencement des travaux) ;
- une clause résolutoire de la vente portant sur la découverte éventuelle, lors de la réalisation des travaux, d'éléments/fouilles archéologiques remettant en cause substantiellement l'économie générale de la vente.
- une clause résolutoire de la vente relative aux résultats de l'étude « Loi sur l'Eau » remettant en cause substantiellement l'économie générale de la vente.

- une clause précisant que les autres évènements susceptibles d'impacter l'exécution du contrat (ex : contentieux, modification du SCOT ou de la Charte de Développement Commercial, etc.) n'entraîneront pas la résolution de la vente (sauf cas de force majeure dûment constaté par les parties).

Il est précisé que le document d'arpentage, délimitant précisément la parcelle à céder est en cours de finalisation par le géomètre-expert de la communauté d'agglomération et sera joint au projet d'acte notarié.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER la cession au profit de la société ITM (enseigne commerciale BRICORAMA), moyennant un prix de 90€/m², pour un montant total de 3 600 000 € H.T. soit 4 320 000 € TTC, d'une emprise foncière de 40 000 m² sur la commune de La Chapelle Saint-Luc comprenant les biens suivants :**
 - la parcelle cadastrée AX 230 d'une contenance de 4 466 m² (4 491m², nouvelle contenance suite à mesurage),
 - la parcelle cadastrée AX 229 d'une contenance de 30 000 m² (30 034m², nouvelle contenance suite à mesurage)
 - et une partie de terrain en cours de numérotation cadastrale (prise dans la parcelle AX 231 de 43 063 m² en cours de division), représentant une emprise de 5 475 m² environ, en la forme d'une bande accolée en bordure de la parcelle AX 229 de sorte que l'ensemble constitue un tènement de 40 000 m² (ou environ en fonction des nécessités de la découpe parcellaire) ;
- **D'APPROUVER les termes du projet d'acte de vente notarié joint en annexe ;**
- **D'AUTORISER le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer ledit acte de vente avec la société ITM (enseigne commerciale BRICORAMA) ou toute personne physique ou morale substituée agissant en son nom et pour son compte, ainsi que tous actes administratifs relatifs à la réalisation de ce dossier.**

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote



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 domaniale
12 RUE SAINTE-MARGUERITE
51022 CHALONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX
TÉLÉPHONE : 03 28 68 50 34
MEL. : ddfip51.pole-evaluation@ddfip.finances.gouv.fr

POUR PLUS D'INFORMATIONS :

Affaire suivie par : Jérôme TOMASI

Téléphone : 03 28 43 72 47

Courriel : jerome.tomasi@ddfip.finances.gouv.fr

RG : 2018-100810688

Le

11 JUL. 2019

La Direction départementale des Finances publiques
de la Marne

Troyes Champagne Métropole

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DESIGNATION DU BIEN : TERRAINS COMMERCIAUX

ADRESSE DU BIEN : AVENUE JEAN MOULIN, BOULEVARD DE L'OUEST, RUE THIÉBAUD DE CHADON -
10 680 LA CHAPELLE SAINT LUC

VALEUR VÉNALE : 4 220 000 €

Troyes Champagne Métropole

Date de réception : 03/07/2019

Date de visite : 05/07/2019

Date de constitution du dossier « en état » : 05/07/2019

Cession de biens immobiliers.

3 - Ordonnance soumise à l'avis du Domaine - inscrite au registre des mutations

Cession de biens immobiliers.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

1 - Description du bien

Les biens immobiliers objets du présent avis sont à détacher d'un tènement foncier actuellement cadastré AX 28, 229, 230, 231.

Dans le cadre du portage de la ZAC Chantereigne, Troyes Champagne Métropole envisage de céder un ensemble de terrains à vocation commerciale, artisanalo-commerciale et tertiaire se décrivant comme suit.

a/ Vaste terrain, cédé par Troyes Champagne Métropole d'un seul tenant, d'une superficie de 40 000 m² environ (à préciser selon document modificatif du plan cadastral), occupant l'hémisphère ouest du tènement concerné, destiné à recevoir l'implantation d'une enseigne commerciale de bricolage et d'équipement de la maison.

b/ Divers terrains à vocation artisanalo-commerciale et tertiaire, à détacher de l'hémisphère est du tènement, totalisant une superficie de 30 000 m² environ (à préciser selon document modificatif du plan cadastral). Ces terrains, de taille courante au regard des standards sur le marché des terrains commerciaux d'agglomération troyenne, seront cédés après aménagement et équipement des VRD par Troyes Champagne Métropole.

Propriétaire : Troyes Champagne Métropole.

Situation d'occupation : sans objet.

Au PLU en vigueur, ces biens sont situés en zone UBZ, destinée à l'habitat individuel et aux commerces.

a/ Terrain de 40 000 m² cédé d'un seul tenant

La tendance actuelle en agglomération troyenne sur le marché des terrains commerciaux non-équipés on de taille importante permet de situer la valeur de ce bien sur une base unitaire de 47 €/ m², déterminant pour 40 000 m² une valeur de 1 880 000 € environ.

b/ Divers terrains de taille standard à vocation artisanalo-commerciale et tertiaire

La tendance actuelle en agglomération troyenne sur le marché des terrains similaires permet de situer la valeur de ces terrains sur une base de 78 €/ m², déterminant pour la superficie totale de 30 000 m² une valeur de 2 340 000 € environ.

Marge d'appréciation : ± 10 %.

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.

8 - Durée de validité

Sauf en cas de changement notable dans les circonstances de fait ou de droit, le présent avis est rendu avec une durée de validité de deux ans.

9 - Observations particulières

En application de l'article L. 5211-37 du CGCT, l'organe délibérant d'un EPCI délibère sur les conditions de la cession au vu du présent avis. Toutefois, il garde la faculté de motiver sur une cession sur une base différente de la valeur proposée dans le présent avis.

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 indiqué ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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'Administrateur général des Finances publiques
Par procuration
Le Directeur adjoint Médière et Epantise



Jacques MULLER
Administrateur des Finances publiques

VENDEUR

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.

ACQUEREUR

La Société dénommée **L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES**, Société Anonyme au capital de 156621640 €, dont le siège est à PARIS 15EME ARRONDISSEMENT (75015), 24 rue Auguste Chabrières, identifiées au SIREN sous le numéro 334055647 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée **L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES** acquiert la pleine propriété du BIEN objet de la vente.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- TROYES CHAMPAGNE METROPOLE est représentée à l'acte par ayant été spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de l'arrêté de délégation n°2017-112 du 20 juillet 2017, pris en application des délibérations du Conseil Communautaire n°08 du 09 janvier 2017 et n° 08 du 30 mai 2017 et en vertu de la délibération du Bureau Communautaire en date du 16 janvier 2020, dont une copie demeure annexée aux présentes.

- La Société dénommée **L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES** est représentée à l'acte par spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Pierre LEBLANC, lequel ayant agi en sa qualité de Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de ladite société dénommée **L'IMMOBILIERE EUROPEENNE DES MOUSQUETAIRES**, nommé à cette fonction aux termes d'une réunion du Conseil d'Administration de ladite société en date du 27 juin 2017.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

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

TB/CEB/
101644718

L'AN DEUX MILLE VINGT,

LE A TROYES (Aube), 15 Quai Lafontaine, en l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Thierry BELLET, sousigné, 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,

Avec la participation de Maître Edouard BÉCHU, notaire associé à PARIS (75017), assistant TACQUEREUR ci-après identifié.

Ici présent

A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.

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

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

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

PARTIE NORMALISEE**IDENTIFICATION DES PARTIES**

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

TROYES CHAMPAGNE METROPOLE est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération du Bureau Communautaire en date du [] télétransmise à la préfecture de l'Aube le [] dont une ampliation est annexée. Il déclare :

- 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 prévu par l'article L 2131-8 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.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES

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

- Concernant le VENDEUR :
 - Extrait K bis.
- Concernant l'ACQUEREUR :
 - Extrait K bis.
 - Certificat d'absence de procédures collectives.
 - Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
 - Cas documents ne révélant aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

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

EXPOSE PREALABLE

Préalablement à la mise en vente des biens ci-après désignés, le VENDEUR a émis un règlement afin de mettre en concurrence les potentiels acquéreurs et ainsi vendra à celui qui remplira les conditions financières et juridiques énoncées préalablement. Une copie du règlement de la cession demeure annexé aux présentes. Suite à un procès-verbal en date du 29 novembre 2019, TROYES CHAMPAGNE METROPOLE a décidé de retenir le dossier déposé par la société ITM BRICORAMA.

Le projet de la présente cession a une vocation commerciale liée au domaine du bricolage et de l'équipement de la maison.
Afin de suivre chronologiquement la réalisation des objectifs énoncés dans ce projet, le VENDEUR accepte de vendre à l'ACQUEREUR les biens objets des présentes, sous diverses conditions résolutoires ci-après plus amplement détaillées.

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 LA CHAPELLE-SAINT-LUC (AUBE) 10600 9 Rue Teilhard de Chardin,

Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AX	229	7 bd de l'ouest	03 ha 00 a 34 ca
AX	230	9 bd de l'ouest	00 ha 44 a 91 ca
AX		3 rue Teilhard de Chardin	00 ha 54 a 75 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Un extrait de plan cadastral est annexé.

Etant ici précisé qu'au nord de la parcelle vendue, il existe une parcelle cadastrée AX numéro 164 appartenant au VENDEUR, constituant une bande d'espace vert. En conséquence, l'ACQUEREUR reconnaît être informé qu'il n'aura pas d'accès au bien par l'avenue Jean Moulin.

A cet effet, le VENDEUR déclare que l'accès au bien se réalise par le Boulevard de l'ouest.

Division cadastrale (à compléter à réception)

La parcelle originellement cadastrée section AX numéro 231 lieudit 3 rue Teilhard de Chardin pour une contenance de quatre hectares trente ares (04ha 30a 63ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue (figurant sur le plan sous la lettre « c ») cadastrée section numéro [] figurant au plan annexé.
 - Le VENDEUR conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section numéro [] lieudit 3 rue Teilhard de Chardin pour une contenance de trois hectares soixante-seize ares (03ha 76a 14ca) (figurant sur le plan sous la lettre « d »)
- Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par la SCP de GEOMETRE EXPERTS DPIG, géomètre expert à TROYES, 42 bis rue de la Paix le sous le numéro []. Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

BORNAGE

Le VENDEUR précise qu'un bornage effectué par la SCP de GEOMETRE EXPERTS DPIG, géomètre expert à TROYES, 42 bis rue de la Paix, le [], afin de fixer les limites du terrain, dont le procès-verbal est annexé.

EFFET RELATIF

Transfert de propriété suivant acte reçu par Maître Thierry BELLET, notaire à TROYES le 27 décembre 2019 en cours de publication au service de la publicité foncière de TROYES 1.

CONDITIONS RÉGULATOIRES

La vente est conclue sous réserve de la non réalisation des conditions résolutoires ci-après énoncées :

1°/ Non dépôt du permis de construire avant le 29 février 2020 :

En vue de l'édification d'une construction dont la vocation commerciale serait liée au domaine du bricolage et de l'équipement de la maison, l'ACQUEREUR a souhaité régulariser les présentes sans obtenir un permis de construire au préalable.

Toutefois, afin de respecter les délais calendaires imposés par le VENDEUR, lors de la mise en concurrence et les échanges précontractuels, l'ACQUEREUR s'oblige à déposer une demande d'obtention d'un permis de construire avant le 29 février 2020.

2°/ Non démarrage des travaux avant le 1^{er} décembre 2020 :

Dès réception d'un permis de construire purgé de tous recours, l'ACQUEREUR s'oblige à débiter les travaux de construction avant le 1^{er} décembre 2020.

Toute inexécution des obligations qui incombent à l'ACQUEREUR aux termes de ces deux conditions précitées entraînera la résolution de la présente vente de manière contradictoire soit de plein droit, soit à la demande du VENDEUR, sans procédure judiciaire, passé un délai de 15 jours à compter de l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception de la mise en demeure d'exécuter, demeurée sans effet, sans préjudice du versement de tous dommages et intérêts.

3°/ Réalisation de fouilles archéologiques rompant l'équilibre du contrat :

Compte tenu du projet, si des travaux de fouilles archéologiques s'avèrent nécessaires, la découverte éventuelle d'un ou plusieurs objets d'intérêt historique ne devra pas remettre en cause substantiellement l'économie générale de la vente.

L'impact de la découverte d'éléments/fouilles archéologiques sera considéré comme substantiel s'il entraîne des frais supplémentaires pour l'ACQUEREUR d'un montant égal ou supérieur à 25 % du montant total de la vente, soit 1 080 000 €.

A défaut, le coût sera pris entièrement en charge par l'ACQUEREUR, ce qu'il reconnaît et accepte, sans l'obtention de toutes subventions.

Cette condition sera considérée comme non réalisée si aucune fouille n'est prescrite et aucun objet n'est découvert à l'achèvement des travaux de terrassement.

4°/ Existence de prescription liée à la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » :

La réalisation du projet de construction peut nécessiter la réalisation d'une étude d'impact relative au traitement de l'eau conformément aux articles L214-1 et suivants du Code de l'environnement. Les résultats de cette étude sur l'eau ne devra pas remettre en cause substantiellement l'économie générale de la vente.

L'impact des résultats de cette étude sera considéré comme « substantiel » s'il entraîne un surcoût égal ou supérieur à 25 % du montant total de la vente, soit 1 080 000 €.

A défaut, le coût sera pris entièrement en charge par l'ACQUEREUR, ce qu'il reconnaît et accepte.

5/ Non-obtention d'un permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale devenu définitif :

L'ACQUEREUR devra obtenir un arrêté de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale, dans le cadre des dispositions de l'article L. 752-1 du Code de commerce et suivants, ayant acquis un caractère définitif, et pouvant être mis en œuvre, concernant le projet suivant :

Construction de bâtiment à usage commercial d'exploitation commerciale de bricolage / équipement de la maison et d'un bâtiment d'activités/commerce (ateliers) d'une surface de plancher globale de 10.000 m² maximum, et une surface de vente de 12.780 m² maximum.

Ce permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale devra avoir acquis un caractère définitif par suite de l'absence de recours d'ordre gracieux ou contentieux, ni d'aucune décision de retrait ou déferé dans le délai imparti.

Concernant les conditions résolutoires exposées en 3°, 4° et 5° relatives aux remises en cause substantielle de l'économie du contrat et à la non-obtention du permis de construire, la résolution de la vente pourra être demandée par l'ACQUEREUR, sans sommation, et sans aucune formalité judiciaire ou d'envoi d'une mise en demeure à l'initiative de l'une ou de l'autre des parties, sans préjudice du versement de tous dommages et intérêts.

En outre, l'ACQUEREUR aura la faculté de renoncer à ces trois clauses résolutoires.

Si la réalisation de l'une au moins de ces conditions venait à être constatée, elle devra faire l'objet d'un acte établi aux frais de l'ACQUEREUR et publié au service de la publicité foncière compétent.

La présente vente sera alors anéantie et les parties libérées de leurs obligations. Le bien sera rendu au VENDEUR qui restituera le prix à l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR s'interdit, pendant toute la durée de validité de cette condition, de consentir tous droits au profit de tiers sur le bien vendu, notamment tous baux.

Si la non-réalisation de l'ensemble de ces conditions venait à être constatée, elle devra faire l'objet d'un acte établi aux frais de l'ACQUEREUR et publié au service de la publicité foncière compétent, afin de constater le caractère définitif de la vente.

Les parties requièrent le service de la publicité foncière de bien vouloir annoter le fichier de la présente clause au titre d'information des tiers.

Ainsi qu'il a été présenté aux termes de l'exposé préalable, ces conditions ont été mises en place dès les accords précontractuels des parties et constituent la cause impulsive et déterminante de l'engagement des parties à signer les présentes.

Ces clauses ont été librement consenties, et donc qu'elles n'ont pas été imposées par son bénéficiaire ni par force ni par un usage excessif d'un état de dépendance dans lequel se serait éventuellement trouvée l'autre partie.

Le VENDEUR atteste que la faculté à laquelle il consent ne peut être analysée comme un avantage excessif accordé à l'ACQUEREUR. Il s'engage, en outre, à ne pas provoquer la réalisation de la condition.

CHARGES ET CONDITIONS LIÉES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de QUATRE MILLIONS TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (4 320 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

- Ce prix se décompose :
 - en une somme hors taxe de : trois millions six cent mille euros (3 600 000,00 eur),
 - en une taxe sur la valeur ajoutée de : sept cent vingt mille euros (720 000,00 eur).
- Le paiement du prix aura lieu de la manière ci-après indiquée.

PAIEMENT DU PRIX

Que L'ACQUEREUR s'oblige à payer la totalité du prix de vente, en UNE seule échéance, par la comptabilité de l'office notarial, au VENDEUR ou pour lui à son mandataire, porteur de la copie exécutoire des présentes, ou à ses créanciers inscrits au profit, desquels il est fait toutes délégations et indications de paiement nécessaires, dès justification de la non-réalisation de la condition résolutoire numéro 5 ci-dessus énoncée, c'est-à-dire, à réception d'un arrêté de permis de construire définitif. Jusqu'à son paiement effectif et intégral, le prix ne sera productif d'aucun intérêt.

Le quitte-à-compte de ce prix de vente sera constaté aux termes d'un acte qui sera reçu par le notaire associé soussigné, avec l'accord du comptable public, en application de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales et l'article L 2241-1 Code général des collectivités territoriales.

Dès obtention dudit permis de construire, et en cas de non-paiement à cet événement, soit au plus au ...2020, cette somme sera productive d'un intérêt au taux de six pour cent (6%) l'an à compter de la sommation de payer contenant mention de l'intention du VENDEUR de bénéficier de la présente clause, sans que cette clause vaille prorogation de délai ou novation de droit, et sans préjudice des indemnités ci-après stipulées et du droit du VENDEUR de poursuivre le recouvrement de sa créance par tous moyens de droit.

Dans la suite de l'acte, les intérêts dont il est parlé s'entendent de ceux éventuellement dus en cas de non-paiement à l'échéance. Il demeure convenu entre les parties :

- 1) Que le paiement aura lieu au siège de l'office notarial du notaire soussigné
 - 2) Qu'il ne pourra être valablement effectué que suivant les modes libératoires légaux.
 - 3) Que l'ACQUEREUR pourra se libérer par anticipation.
 - 4) Qu'à défaut de paiement exact à son échéance du principal et des intérêts s'il y a lieu, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, les sommes qui resteront alors dues, deviendront immédiatement et de plein droit exigibles sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité judiciaire, ni de faire prononcer en justice la déchéance du terme nonobstant toutes offres de paiement et consignations ultérieures.
- Qu'au surplus, à défaut de paiement de tout ou partie du prix dans les termes convenus, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, la vente sera résolue de plein droit, conformément aux dispositions de l'article 1656 du Code civil, si le commandement contient déclaration formelle par le VENDEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Cette résolution aura lieu sans préjudice du droit du VENDEUR à tous dommages et intérêts.

Si le commandement ne contient pas la déclaration prévue ci-dessus, la vente ne sera pas résolue mais le VENDEUR aura le droit à défaut de paiement dans les trente jours de ce commandement, à titre de stipulation de pénalité, à une indemnité de six pour cent des sommes exigibles.

Les indemnités résultant du présent article seront indépendantes de celles prévues aux articles ci-après.

Qu'en cas de dissolution conventionnelle de l'ACQUEREUR, s'agissant d'une personne morale, avant sa complète libération, il y aura exigibilité immédiate de la somme due.

En outre, le montant en principal, intérêts et accessoires de la somme due deviendra exigible de plein droit et sans mise en demeure préalable dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- En cas d'inexécution d'une seule des déclarations faites au présent acte par l'ACQUEREUR.
- A défaut d'exécution des engagements pris par lui.
- En cas de vente totale ou partielle ou de mise en société du BIEN, s'il faisait l'objet d'une saisie, ou s'il était remis en gage.
- Si le BIEN cessait d'être assuré contre l'incendie.
- En cas de redressement, liquidation judiciaire ou procédure similaire de l'ACQUEREUR.
- S'il dépréciait la valeur du BIEN de quelque manière que ce soit et notamment par changement de sa nature ou de sa destination ou par défaut d'entretien.
- S'il le donnait à bail ou en consentait une location quelconque.

RESERVE DE PRIVILEGE ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Privilege

A la sûreté et garantie du paiement du prix de la présente vente en principal, intérêts et accessoires, le BIEN présentement vendu demeurera affecté par privilège spécial indépendamment de l'action résolutoire appartenant au VENDEUR qui est réservée, ce conformément aux dispositions de l'article 2374-1° du Code civil.

Inscription avec réserve de l'action résolutoire

En conséquence, inscription de ce privilège avec réserve de l'action résolutoire sera requise lors de la publication des présentes au profit du VENDEUR aux frais de l'ACQUEREUR qui consent à ce qu'elle soit prise et renouvelée également à ses frais, toutes inscriptions sur le BIEN.

Cette inscription est prise, de convention expresse, jusqu'au

ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE LEGALE

La condition suspensive inscrite par l'article L 312-15 du Code de la consommation trouvant son application, la somme de QUATRE MILLIONS TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (4 320 000,00 EUR) représentant le prix de la vente, exigible le , ainsi qu'il a été dit ci-dessus,

L'ACQUEREUR entend payer cette somme ultérieurement de ses derniers personnels.

Conformément aux dispositions de l'article L 312-17 du Code de la consommation, l'ACQUEREUR déclare que cette somme ne sera payée ni directement ni indirectement, ni même partiellement à l'aide d'un prêt.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔTS SUR LES PLUS VALUES

Exonération de plus values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le VENDEUR n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Conformément aux dispositions tant de l'article 1605 notées IV que de l'article 1529 III du Code général des impôts, les présentes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire ne s'agissant pas de la première cession d'un terrain devenu constructible.

IMPÔT SUR LA MUTATION

Le VENDEUR est assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts. La mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée comme s'agissant de la vente d'un terrain à bâtir tel que défini par l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts.

Le terrain vendu a déjà ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée lors de son acquisition par le VENDEUR.

Le redevable de la taxe sur la valeur ajoutée est le VENDEUR qui est une personne assujéti à cette taxe au sens de l'article 258-A du Code général des impôts. Il s'oblige ainsi, déduction faite de celle supportée en amont, à l'acquitter dans le délai légal à la recette des impôts de TROYES dont il dépend, sur imprimés CA3, étant identifié auprès de ladite recette sous le numéro 200069250.

Quant à l'ACQUEREUR, il déclare :

- être assujéti à la TVA au sens de l'article 256 A du Code Général des impôts dans le cadre de son activité économique, au regard de la présente opération
- prendre l'engagement de réaliser, aux conditions prévues par les articles 1594-O G A I et 278 sexies III du Code Général des impôts, dans les 4 ans de l'acquisition envisagée, des travaux de construction sur le BIEN.

En conséquence, la vente à intervenir du BIEN objet des présentes sera soumise à une taxe fixe de publicité foncière pour un montant forfaitaire de 125 euros, conformément aux dispositions de l'article 691 bis du Code Général des Impôts.

TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

En conséquence, la vente à intervenir du BIEN objet des présentes sera soumise à une taxe fixe de publicité foncière pour un montant forfaitaire de 125 euros, conformément aux dispositions de l'article 691 bis du Code Général des Impôts.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de 4 320 EUR.

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	4 320 000,00	0,10%	4 320,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1628 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 SOUSSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le [] et certifié à la date du [] révèle les inscriptions suivantes :

- l'inscription d'une hypothèque légale prise au profit du TRESOR PUBLIC contre Monsieur ZIOUCHE, d'un montant en principal de trois mille deux cent soixante quatre euros et dix sept centimes (3 264,17 eur), inscrite au premier bureau du service de la publicité foncière de TROYES, le 6 septembre 2011, volume 2011V, n°2296, avec date extrême d'effet jusqu'au 6 septembre 2021. Aux termes d'un acte en date du 8 octobre 2015, le Trésor public a donné mainlevée de cette inscription.

- l'inscription d'une hypothèque légale prise au profit du SYNDICAT DE COPROPRIETE CENTRE COMMERCIAL CHANTEREIGNE contre Monsieur ZIOUCHE, d'un montant en principal de deux cent soixante douze mille quatre cent dix euros et soixante quatorze centimes (272 410,74 eur), inscrite au premier bureau du service de la publicité foncière de TROYES, le 3 janvier 2013, volume 2013V, n°11, avec date extrême d'effet jusqu'au 3 janvier 2023.

- l'inscription d'une hypothèque légale prise au profit du SYNDICAT DE COPROPRIETE CENTRE COMMERCIAL CHANTEREIGNE contre Monsieur ZIOUCHE, d'un montant en principal de cent quarante mille cent trente et un euros et trente trois centimes (140 131,33 eur), inscrite au premier bureau du service de la publicité foncière de TROYES, le 8 août 2008, volume 2008V, n°1685, avec date extrême d'effet jusqu'au 8 août 2018, puis renouvelée au même bureau le 11 juillet 2018, volume 2018V, n°14825, avec date extrême d'effet jusqu'au 11 juillet 2028.

- l'inscription d'une hypothèque légale du syndicat prise au profit du SYNDICAT DE COPROPRIETE CENTRE COMMERCIAL CHANTEREIGNE contre la SCI TEP, d'un montant en principal de huit mille soixante et onze euros et seize centimes (8 071,16 eur), inscrite au premier bureau du service de la publicité foncière de TROYES, le 19 mars 2013, volume 2013V, n°623, avec date extrême d'effet jusqu'au 19 mars 2023.
 - l'inscription d'une hypothèque légale prise au profit du SYNDICAT DE COPROPRIETE CENTRE COMMERCIAL CHANTEREIGNE contre Monsieur Hervé MATOULLIOT, d'un montant en principal de sept mille deux cent trente six euros et trente neuf centimes (7 236,39 eur), inscrite au premier bureau du service de la publicité foncière de TROYES, le 17 janvier 2013, volume 2013V, n°127, avec date extrême d'effet jusqu'au 17 janvier 2023.
 - l'inscription d'une hypothèque légale prise au profit du SYNDICAT DE COPROPRIETE CENTRE COMMERCIAL CHANTEREIGNE la société RYNDA EN PRIMEUR SARL, d'un montant en principal de treize mille soixante et onze euros et soixante seize centimes (13 071,76 eur), inscrite au premier bureau du service de la publicité foncière de TROYES, le 17 janvier 2013, volume 2013V, n°123, ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif publié audit bureau le 7 mars 2013, volume 2013 V numéro 552, avec date extrême d'effet jusqu'au 17 janvier 2023.
 - l'inscription d'une hypothèque légale prise au profit du SYNDICAT DE COPROPRIETE CENTRE COMMERCIAL CHANTEREIGNE contre Madame Séphanie Guyot, d'un montant en principal de dix huit mille huit cent vingt euros et deux centimes (18 820,02 eur), inscrite au premier bureau du service de la publicité foncière de TROYES, le 7 avril 2011, volume 2011V, n°1014, avec date extrême d'effet jusqu'au 7 avril 2021.
 - l'inscription d'une hypothèque légale prise au profit du SYNDICAT DE COPROPRIETE CENTRE COMMERCIAL CHANTEREIGNE contre Madame Séphanie Guyot, d'un montant en principal de vingt et un mille quarante huit euros et treize centimes (21 048,13 eur), inscrite au premier bureau du service de la publicité foncière de TROYES, le 17 janvier 2013, volume 2013V, n°128, avec date extrême d'effet jusqu'au 17 janvier 2023.
 - l'inscription d'une hypothèque légale prise au profit du SYNDICAT DE COPROPRIETE CENTRE COMMERCIAL CHANTEREIGNE contre la SCI LUCIE, d'un montant en principal de six mille trois cent soixante quatorze euros et neuf centimes (6 374,09 eur), inscrite au premier bureau du service de la publicité foncière de TROYES, le 17 janvier 2013, volume 2013V, n°126, avec date extrême d'effet jusqu'au 17 janvier 2023.
- Les huit inscriptions ci-dessus énoncées ont fait l'objet d'un acte de mainlevée reçu par Maître Thierry BELLET, notaire associé soussigné, le 15 janvier 2020.
- l'inscription d'une hypothèque légale prise au profit du SYNDICAT DE COPROPRIETE CENTRE COMMERCIAL CHANTEREIGNE contre la SNC LE CHANTEREIGNE, d'un montant en principal de dix mille deux cent dix huit euros et quarante quatre centimes (10 218,44 eur), inscrite au premier bureau du service de la publicité foncière de TROYES, le 17 janvier 2013, volume 2013V, n°124, avec date extrême d'effet jusqu'au 17 janvier 2023.
 - l'inscription d'une hypothèque conventionnelle prise au profit du CREDIT AGRICOLE contre la SCI MERVILLE, d'un montant en principal de soixante trois mille euros (63 000 eur), inscrite au premier bureau du service de la publicité foncière de TROYES, le 13 septembre 2004, volume 2004V, n°1629, avec date extrême d'effet jusqu'au 5 août 2023.

Par courrier en date du 8 avril 2013, le créancier a donné son accord de mainlevée contre paiement de la somme de 32852,00 eur, décompte arrêté au 5 mai 2013. Le notaire associé soussigné a versé ladite somme au créancier le 7 juin 2013 et a demandé les pouvoirs afin de procéder à la mainlevée de ladite inscription.

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 que celles relatées ci-après :

- I – Servitudes entre la parcelle anciennement cadastrée E numéro 2114 (LA CHAPELLE SAINT LUC) et les parcelles anciennement cadastrées E numéro 2112 (LA CHAPELLE SAINT LUC) et ZD numéros 160 et 164 (SAINTE SAVINE).

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître CHATON, alors notaire à TROYES, en date du 1^{er} et du 4 mars 1976, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1, les 1^{er} avril et 3 mai 1976, volume 1587 numéro 3, il a été constitué les servitudes ci-après relatées :

« Aux termes d'un acte au rang des minutes de l'office notarial susdésigné, en date du 1^{er} mars 1976 et ce jour, la SEDA a vend à la Société civile particulière dite « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE TEILHARD DE CHARDIN », dont le siège est à VIELAINES, 3 rue Guibout :

- a) Un terrain contigu à celui-ci-dessus désigné d'une superficie de quatre mille six cent vingt et un mètres carrés, situé finage de LA CHAPELLE SAINT LUC, cadastré section E numéro 2114, fleudit « la lunette »
- b) Et divers droits au sujet desquels il a été pris les conventions ci-après littéralement rapportées :

A) DROIT DE PASSAGE en commun, à pied et avec tous véhicules de tourisme et de transports commerciaux, de jour comme de nuit, pour l'acquéreur et tous futurs propriétaires du terrain ci-dessus, leurs fournisseurs, personnel et clientèle,

Sur la voirie et les espaces communs notamment parkings et allée de circulation, dépendant d'un immeuble contigu appartenant à la société vendresse sis à LA CHAPELLE SAINT LUC et à SAINTE SAVINE, dit CENTRE COMMERCIAL CHANTREIGNE, et devant faire l'objet d'un règlement de copropriété en vue de sa vente par lots et consistant en :

Une propriété d'une superficie de 7 ha 87 a 44 ca cadastré finage de LA CHAPELLE SAINT LUC, section E numéro 2112 pour 6 ha 01 a 23 ca, fleudit « la lunette » et finage de SAINTE SAVINE section ZD numéro 160 pour 1 ha 74 a 21 ca et numéro 164 pour 12 a fleudit « les champs Jean Carré »

B) DROIT au profit des mêmes bénéficiaires que ci-dessus d'UTILISER les installations communes établies sur le même immeuble, notamment dispositif de sécurité et installations sanitaires.

Les servitudes ainsi établies constituent un droit réel attaché au terrain désigné ci-dessus chiffre I, quel qu'en soit le propriétaire.

La société vendresse s'oblige à rapporter les termes des stipulations ci-dessus dans le règlement de copropriété à établir ainsi que dans tous acte de vente des locaux dudit immeuble, de manière à les rendre opposable aux acquéreurs.»

En outre, et à titre de conditions particulières, il a été convenu ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

« CONDITION PARTICULIERES :

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le terrain présentement vendu profite de divers droits sur un immeuble contigu dit « CENTRE COMMERCIAL CHANTREIGNE ».

En contrepartie des droits ainsi concédés à la société acquéreur, celle-ci devra ainsi que Mr THOMAS en qualité l'y oblige, participer aux dépenses d'éclairage extérieur du Centre Commercial, ainsi qu'aux dépenses d'entretien et de la réparation de la voirie extérieure dudit Centre.

La société se libérera de sa contribution en payant au syndicat des copropriétaires du Centre commercial, une somme égale à un pour cent (1%) des dépenses ci-dessus précisées.

Cette participation sera appelée par le Syndic en une ou plusieurs fois, selon des périodicités identiques à celles qui seront prévues dans le règlement de copropriété ou par toutes décisions ultérieures. »

II- Servitudes entre les parcelles anciennement cadastrées E numéro 2111 (LA CHAPELLE SAINT LUC), ZA numéros 161 et 163 (SAINTE SAVINE) et les parcelles anciennement cadastrées E numéro 2112 (LA CHAPELLE SAINT LUC) et ZD numéros 160 et 164 (SAINTE SAVINE).

Aux termes du dépôt du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division au rang des minutes de Maître CHATON, alors notaire à TROYES, du 4 mars 1976, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1, les 1^{er} avril et 3 mai 1976, volume 1587 numéro 3, il a été constitué les servitudes ci-après relatées :

« La S.E.D.A. est également propriétaire :

1° D'un terrain situé à LA CHAPELLE SAINT LUC d'une superficie de 2 000 m², cadastré section E numéro 2111, fleudit « La Lunette ».

Il flent du levant à la rue Teilhard de Chardin et des autres aspects au terrain objet du présent règlement de copropriété

2° Et d'un autre terrain situé commune de SAINTE SAVINE d'une superficie de 1 ha 23 a 04 ca, cadastré section ZA numéro 161 pour 1 ha 18 a 33 ca et numéro 163 pour 4 a 71 ca fleudit « Les Champs Jean Carré », contigu au centre commercial et situé au midi de celui-ci.

La S.E.D.A. fait réserve au profit des deux terrains dont il s'agit, pour elle, ses acquéreurs et tous futurs propriétaires desdits terrains ainsi que pour leurs fournisseurs personnel et clientèle :

- a) D'un DROIT DE PASSAGE en commun, à pied et avec tous véhicules de tourisme et de transports commerciaux de jour comme de nuit, sur la voirie et les espaces communs, notamment parkings et allées de circulation dépendant de l'immeuble objet du présent règlement de copropriété.

b) Et du DROIT au profit des mêmes bénéficiaires que ci-dessus, d'utiliser les installations communes établies sur le même immeuble notamment dispositifs de sécurité et installations sanitaires.

Les servitudes constitueront des droits réels attachés aux terrains au profit desquels elles sont stipulées quels qu'en soit le propriétaire.

Elles seront opposables aux acquéreurs des divers lots du Centre Commercial par le rappel intégral qui en sera fait dans chacun des actes de vente.

En outre, et en contrepartie des droits qui leur seront ainsi concédés, les acquéreurs des deux terrains dont s'agit, devront s'obliger à titre de condition particulière à participer aux dépenses d'éclairage extérieur du Centre Commercial, ainsi qu'aux dépenses d'entretien et de la réparation des parties communes dont ils auront l'usage.

Ils devront se libérer de leur contribution en payer au syndicat des copropriétaires du Centre commercial, une somme égale à un pour cent (1%) des dépenses afférentes aux parties communes ci-dessus définies.

Cette participation sera appelée par le Syndic en une ou plusieurs fois, selon des périodicités identiques à celles qui seront prévues dans le règlement de copropriété ou par toutes décisions ultérieures. »

Après consultation de ces actes, il s'avère qu'aucun plan de servitudes n'y était annexé.

Afin de faciliter la compréhension des servitudes, il est ici précisé que :

- Ainsi qu'il sera plus amplement détaillé au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIETE », les parcelles grevées des servitudes anciennement cadastrées sur la commune de LA CHAPELLE SAINT LUC, E 2112 et ED 160, 164, 165 sur la Commune de SAINTE-SAVINE sont désormais cadastrées AX numéros 229, 230 et 231 sur la commune de LA CHAPELLE SAINT LUC.

- Concernant la parcelle E numéro 2114 issue du paragraphe I :

- o cette parcelle est devenue la parcelle actuellement cadastrée AX numéro 29 lors du procès-verbal de remaniement du 25 janvier 1984, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 26 janvier 1984 volume 3729 n° 17.

- o La parcelle AX numéro 29 a été divisée pour devenir les parcelles actuellement cadastrées AX numéros 108 et 109 ; cette division a été constatée aux termes de l'acte de vente reçu par Maître MAZURE, alors notaire à TROYES, le 1^{er} décembre 1999, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 7 janvier 2000 volume 2000 P n° 130.

- Concernant la parcelle E numéro 2111 issue du paragraphe II : cette parcelle est devenue la parcelle actuellement cadastrée AX numéro 28 lors du procès-verbal de remaniement du 25 janvier 1984, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 26 janvier 1984 volume 3729 n° 17.

- Concernant les parcelles ZA numéros 161 et 163 issues du II : il semblerait que dans l'acte constitutif ci-dessus énoncé du 4 mars 1976, les parcelles ont été désignées à tort alors qu'elles auraient dû être désignées les parcelles cadastrées ZD numéros 161 et 163. Depuis,
 - o La parcelle ZD 161 a été divisée pour devenir les parcelles ZD numéros 170, 171, 172 et 173 ;
 - o La parcelle ZD 163 a été divisée pour devenir les parcelles ZD numéros 168 et 169.

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.

- du mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations.

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.

Le VENDEUR, tenu à l'obligation de délivrance en vertu de l'article 1603 du Code civil, convient avec l'ACQUEREUR que cette obligation de délivrance sera limitée au bien dans son état actuel et pour l'usage qu'il avait pour le VENDEUR, c'est-à-dire un ancien centre commercial sans dépôt de carburant.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire à ses frais et risques de la compatibilité du bien avec tout projet de construction et tout changement d'usage qu'il aurait, dont il aurait ou pas informé le VENDEUR, notamment au titre de l'état géotechnique et environnemental du bien, dans la limite des conditions résolutoires susénoncées, énoncées.

CONTENANCE DU TERRAIN

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain, dans la mesure où la division résulte du procès-verbal de bornage du géomètre, ci-dessus visé.

IMPÔTS ET TAXES

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

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

La taxe foncière est répartie entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'ACQUEREUR s'engage à régler au VENDEUR, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, dès demande écrite du VENDEUR à l'ACQUEREUR, sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

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 sous le numéro (à compléter à réception)

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'ACQUEREUR 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.

L'ACQUEREUR :

- déclare en avoir pris connaissance dès avant ce jour et s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif sans recours contre le VENDEUR ou le notaire soussigné;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la durée de validité du présent document, de sa portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Conformément aux dispositions de l'article L.442-3 du Code de l'urbanisme, la division du sol a fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie de LA CHAPELLE SAINT LUC le , un certificat de non opposition a été délivré par cette Mairie le

Le constat de l'affichage sur le terrain a été fait par Maître , huissier de justice à , aux termes d'un procès-verbal en date du

Les copies de la déclaration préalable et du certificat de non opposition ainsi qu'une ampliation du procès-verbal sont annexées.

Le titulaire de l'autorisation déclare ne pas avoir reçu de contestation (retrait ou recours).

L'article L.442-3 dispose que :

"Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable."

Pour qu'il y ait lieu à ce qu'une déclaration préalable soit possible, il est nécessaire que :

- le terrain soit en dehors d'un site classé ou dans les périmètres d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques ou hors des périmètres de protection des monuments historiques) ;
- que l'opération se fasse sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement.

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 (à compléter à réception du document d'arpentage).

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.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

PERMIS DE CONSTRUIRE

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'ACQUEREUR s'engage à procéder au dépôt d'une demande de permis de construire, afin d'entreprendre la construction d'un bâtiment à usage commercial d'articles de bricolage / jardinage / équipement de la maison et d'un bâtiment d'activités/commerce (ateliers) d'une surface de plancher global de 10,000 m² maximum, et une surface de vente de 12,760 m² maximum.

L'ACQUEREUR déclare qu'il a fait de cette autorisation une condition résolutoire des présentes ainsi qu'il a été exposé ci-dessus.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMÉNAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales

Le notaire soussigné informe l'ACQUEREUR dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres.

Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-couvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie ou le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.

- Des dispositions des articles 1363 à 1387 du Code général des Impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.

- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.

- Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

- d'aucun recours devant la Juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
- d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.

- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

L'ACQUEREUR déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

L'ACQUEREUR est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichage.

Raccordement aux réseaux

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau si l'existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'ACQUEREUR, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

Assurance-construction

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Le notaire soussigné a informé l'ACQUEREUR qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux

Le notaire rappelle à l'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHÉOLOGIQUES - INFORMATION

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX- ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Un état des risques et pollutions délivré le 8 janvier 2020 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé. A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone très faible (zone 1).

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

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministères chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs. La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

Pour l'application des articles L 112-20 à L 112-25 du Code de la construction et de l'habitation, les zones qui sont considérées comme exposées au phénomène de

mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont celles dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone moyenne (orange). Une copie de la cartographie 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.

Du fait de l'ensemble des informations délivrées par écrit aux termes du présent acte par le VENDEUR, l'ACQUEREUR prend les biens en l'état et fera son affaire à ses frais et risques de toutes mesures (notamment travaux de traitement des sols ou des eaux, mesures constructives techniques, contraintes juridiques) qui pourraient s'avérer nécessaires pour mettre les biens en compatibilité avec tous usages envisagés par lui, même en cas de découverte de toutes pollutions non révélée aux présentes, quelles que soient la nature et l'ampleur de celles-ci, le tout de manière à ce que le vendeur ne soit jamais inquiété ou recherché.

CLAUSE DE RENDEZ-VOUS

Toutefois, par dérogation à ce qui précède, le VENDEUR accepte qu'en cas de travaux de dépollution à réaliser sur le site, et dans la mesure où ces travaux de dépollution excèdent 5 % du prix de vente hors taxe, soit à partir de 180 000,00 €, les parties pourront se réunir sous deux mois qui suivront la transmission des études accompagnées des devis y afférents au VENDEUR par l'ACQUEREUR, afin de déterminer les suites à donner à l'opération.

La convocation du VENDEUR par l'ACQUEREUR devra intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen que le VENDEUR jugera acceptable.

Cette réunion entre les parties aura ainsi pour but d'arbitrer conjointement ce surcoût sans pour autant remettre en cause la présente vente ou la responsabilité du VENDEUR.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le VENDEUR est devenu propriétaire de la façon suivante :

Transfert de propriété par la Société dénommée SOCIÉTÉ D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DES ARDENNES, Société Anonyme au capital de 3186120 €, connu sous le nom commercial « PROTÉAME » dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), 6 rue des Mésanges, identifiée au SIREN sous le numéro 786120097 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SEDAN

Suivant acte reçu par Maître Thierry BELLET, notaire à TROYES le 27 décembre 2019 en cours de publication au service de la publicité foncière de TROYES 1.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURE

Les biens appartenant à la SOCIÉTÉ D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DES ARDENNES par suite des ventes et de l'expropriation, plus amplement détaillées au paragraphe suivant, des parcelles cadastrées AX numéros 229, 230, 231.

- Pour faciliter la compréhension des présentes, il est ci-après rappelé que :
 - les parcelles cadastrées AX numéros 229, 230 et 231, provenant de la division d'une parcelle de plus grande importance, anciennement cadastrée section AX n° 167, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 20 janvier 2016, volume 2016P n° 344
 - Antérieurement, la parcelle AX numéro 167, était issue de la division d'une parcelle d'une plus grande importance, anciennement cadastrée section AX n° 72 ; dont la modification de l'assiette de la copropriété a été constatée aux termes de l'acte de vente reçu par Maître Eric MAZURE, alors notaire à TROYES, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 25 janvier 2013, volume 2013P n° 647
 - Plus antérieurement, la parcelle AX numéro 72 résulte elle-même de la réunion des parcelles AX numéros 27, 33, 44 et 45 suivant procès-verbal de cadastre du 29 mars 1991, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 2 avril 1991, volume 1991P n° 2278.
 - Encore plus antérieurement,
 - o la parcelle AX 27 résulte du remaniement de la parcelle cadastrée E numéro 2112 et les parcelles AX numéros 42, 44 et 45 sont issues du remaniement des parcelles initialement cadastrées E numéros 2333, 2323 et 2325 suivant procès-verbal en date du 25 janvier 1984 publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 26 janvier 1984 volume 3729 n° 17
 - o les parcelles E 2333, E 2323 et E 2325 résultent du procès-verbal de changement de numérotage des parcelles (et changement de limites intercommunales) initialement situées sur la commune de SAINTE SAVINE cadastrées ZD numéros 160, 164 et 165 suivant acte du 27 février 1981 publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 4 mars 1981 volume 2942 n° 4.
 - Une copropriété avait été constituée sur les parcelles initialement cadastrées E 2112 sur la commune de LA CHAPELLE SAINT LUC et les parcelles cadastrées section ZD numéros 160, 164 situées à SAINTE SAVINE aux termes d'un règlement de copropriété et état descriptif de division déposé au rang des minutes de Maître CHATON alors notaire à TROYES le 4 mars 1976, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, les 1^{er} avril et 3 mai 1976 volume 1587 numéro 4.
 - Suite à l'acquisition de l'ensemble des lots de copropriété, la SOCIÉTÉ D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DES ARDENNES a alors décidé de l'annulation du règlement de copropriété – état descriptif de division, concernant l'ensemble immobilier situé à LA CHAPELLE SAINT LUC, cadastré AX numéros 229, 230, 231, aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry BELLET, notaire soussigné le 28 avril 2016, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 24 mai 2016, volume 2016 P numéro 2824.

I- CONCERNANT LES VENTES RÉALISÉES AU PROFIT DE LA SEAA (lots 16, 1, 2, 5, 26, 31 et 47 issus de l'ancien ensemble immobilier situé sur l'ancienne parcelle cadastrée AX numéro 167)

1^{er} lot 16

La Société d'Équipement et d'Aménagement des Ardennes en a fait l'acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry BELLET, notaire soussigné, en date du 22 mars 2013 de la société dénommée SCIMERVILLE, ci-dessus nommée. Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1, le 6 juin 2013, volume 2013 P numéro 3229.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURE

Le bien appartenait à la SCI MERVILLE par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La société dénommée JC FRED, société civile immobilière au capital de 150.00 €, ayant son siège social à SAINT GERMAIN (10120), 16 rue Claude Monet, immatriculée au RCS de TROYES sous le numéro SIREN 431687181,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe JONQUET, alors Notaire à TROYES (10000), le 31 juillet 2004, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 13 septembre 2004, volume 2004P n° 8138

ANTÉRIEUREMENT,

Les biens et droits immobiliers appartenant à la SCI JC FRED, sus-nommée par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La société dénommée SAGET & Fils Immobilier, société civile immobilière, au capital de 28.985,31 €, ayant son siège social est à LA CHAPELLE SAINT LUC (10800), Rue Teilhard de Chardin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES, sous le numéro SIREN 390 932 937,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe JONQUET, alors Notaire à TROYES (10000), le 5 Juillet 2000.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 33.538,78 €, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance, dont partie à l'aide d'un prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE DE CHAMPAGNE, et entièrement réglé à ce jour.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, les 30 août et 7 novembre 2000, volume 2000 P, n° 6736.

ORIGINAIREMENT,

Cet immeuble appartenait à la Société dénommée SAGET & Fils Immobilier, sus-nommée, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

- Monsieur Daniel Jean Pierre CHAPLAIN, directeur de carrières, demeurant à MAILLY LE CAMP (Aube), 41, Rue Pasteur, époux de Madame Françoise ADNET, né à MORAINS (Mame), le 4 décembre 1941,

- Monsieur Jack Georges CHAPLAIN, gérant de société, demeurant à MAILLY LE CAMP (Aube), Rue Pasteur, époux de Madame Petra PASCUAL- GONZALEZ, né à MORAINS (Mame), le 22 mars 1943,

- Monsieur Jean-Louis Marcel CHAPLAIN, directeur technique, demeurant à MAILLY LE CAMP (Aube), 33, Rue Pasteur, célibataire, né à MORAINS (Mame), le 13 mai 1944,

- Madame Jocelyne Manette CHAPLAIN, épouse de Monsieur Pierre VANDELAINOOTTE, gérant de magasin, avec lequel elle demeure à PERIGNAT LES SARLIEVE (Puy de Dôme), 15, Rue de Vazilhas, née à BUSSY LETTREE (Mame), le 7 mars 1850.

- Monsieur Michel André CHAPLAIN, directeur général de société, demeurant à SOMMESOUS (Mame), époux de Madame Florence GUEGNOLE, né à BUSSY LETTREE (Mame), le 7 mai 1952.

- Madame Martine Lucette Léa CHAPLAIN, épouse de Monsieur Bernard MAUREL, commerçant, avec lequel elle demeure à TOULOUSE (Haute Garonne), 24 bis, Route de Narbonne, née à BUSSY LETTREE (Mame), le 27 décembre 1953.
 - Madame Claudine Janine CHAPLAIN, épouse de Monsieur René GROSMOIRE, gérant de société, avec lequel elle demeure à MAILLY LE CAMP (Aube), 31, Rue Pasteur, née à BUSSY LETTREE (Mame), le 8 mars 1955.
 - Madame Cathérine Marie Josée CHAPLAIN, épouse de Monsieur Christian GERVASONI, gérant de société, avec lequel elle demeure à MAILLY LE CAMP (Aube), 8 bis, Rue des Jardins, née à BUSSY LETTREE (Mame), le 8 décembre 1957.
 - Mademoiselle Francine Corinne CHAPLAIN, formatrice, demeurant à VILLENEUVE D'ASCQ (Nord), 91, Allée de la Chaîne, célibataire, née à BUSSY LETTREE (Mame), le 10 octobre 1960.
 - Madame Sylvie Isabelle Bernadette CHAPLAIN, épouse de Monsieur Fabrice Georges Armand SAGET, fleuriste, avec lequel elle demeure à SAINTE SAVINE (Aube), 13, Rue Lazare Hoche, née à MAILLY LE CAMP (Aube), le 18 Décembre 1963.
 - Monsieur Yannick Camille Marc CHAPLAIN, étudiant, demeurant à MAILLY LE CAMP (Aube), 36, Rue Pasteur, célibataire, né à CHALONS SUR MARNE (Mame), le 21 octobre 1974.

Suivi acte reçu par Maître François LELARGE, alors Notaire à ARCIS SUR AUBE (Aube), les 26 Avril et 4 Juin 1993,
 Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 11 Juin 1993, volume 93 P, n° 3337.

PLUS ANTERIEUREMENT,

Ledit bien appartenait à Messieurs Dantel, Jack, Jean-Louis, Michel CHAPLAIN, Mesdames VANDELANNOOTTE, MAUREL, GROSMOIRE, GERVASONI, SAGET et à Mademoiselle Francine CHAPLAIN, pour un/onzième chacun, et à Messieurs Yannick et Cédric CHAPLAIN, pour un/vingt deuxième chacun, pour les avoir recueillis dans ces proportions dans les successions des époux Marc Jean Pierre CHAPLAIN et Odette Hélène BIERI, en leur vivant, demeurant à MAILLY LE CAMP (Aube), 33, Rue Pasteur, décédés,
 - Monsieur CHAPLAIN à MAILLY LE CAMP (Aube), le 30 Janvier 1987,
 - et Madame CHAPLAINBIERI à SAINT REMY SOUS BARBUISE (Aube), le 06 août 1987.

Ainsi constaté dans l'attestation de propriété dressée après le décès de Monsieur et Madame CHAPLAINBIERI par Maître LELARGE, Notaire sus-normé, le 25 novembre 1988, publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 19 juillet 1988, volume 5166, n° 19.

Observation étant ici faite que ledit immeuble a fait depuis l'objet d'un procès-verbal de division publié le 2 avril 1991, volume 1981 P, n° 2278.

ORIGINAIREMENT, le bien appartenait à Monsieur et Madame CHAPLAIN, BARANGER, alors notaire à TROYES le 14 mars 1984.

Ce bien appartenait à la société dénommée « SCI TAUXELLOISE », Société Civile Particulière au capital de 10.000 F, ayant son siège social à TROYES (Aube) rue Etienne Pédron N° 107 et a fait l'objet d'une vente aux enchères, dont la dernière enchère a été portée à trois cent cinquante cinq mille six cent cinquante francs (355 650 F), payé comptant et quitancé à l'acte.

Cette adjudication a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 27 Juin 1984, volume 3840, n° 22.

27/ lots 1, 2 et 5

La Société d'Équipement et d'Aménagement des Ardennes en a fait l'acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry BELLET, notaire soussigné en date du 28 mars 2013 de la société dénommée IMMOBILIERE CARREFOUR, société par actions simplifiée, au capital de 842.344.358,11 €, dont le siège social est à MONDEVILLE (14120), ZI Route de Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 329439786 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN.
 Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1, le 24 avril 2013, volume 2013 P numéro 2338.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURE

Du Chef de l'IMMOBILIERE CARREFOUR

Les biens et droits immobiliers appartenant à la société IMMOBILIERE CARREFOUR, pour les avoir reçus, alors l'assiette de la copropriété était AX 72, suivant APPORT PARTIEL D'ACTIF de la société CONTINENT HYPERMARCHES suivant acte sous signature privée en date du 23 novembre 2001 déposé au rang des minutes de Maître André CHANCE, notaire à LISIEUX, suivant acte reçu par Maître Jean GUERIN, notaire à LISIEUX, le 6 mars 2002, enregistré à LISIEUX RP le 20 mars 2002, Folio 27, Bordereau 185, Case 1.

Suivi d'un acte complémentaire de désignation reçu par Maître Jean GUERIN, notaire à LISIEUX, le 20 novembre 2003, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1, le 19 janvier 2004, volume 2004 P numéro 404.

Du Chef de CONTINENT HYPERMARCHES

Les biens et droits immobiliers appartenant à la société CONTINANT HYPERMARCHES, société par actions simplifiée au capital de 39 040 000 euros ayant son siège à MONDEVILLE (Calvados), ZI route de Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 723 820 239 et immatriculée au RCS de CAEN, pour les avoir elle-même reçu de :

La société dénommée SOCIETE CHAMPENOISE D'HYPERMARCHES, société en nom collectif, dont le siège social est à MONDEVILLE (14120), ZI Route de Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 342 925 765 et immatriculée au RCS de CAEN.

pour les avoir reçus, alors l'assiette de la copropriété était AX 72, suivant APPORT PARTIEL D'ACTIF de la société CONTINENT HYPERMARCHES suivant acte sous signature privée en date du 23 novembre 2001 déposé au rang des minutes de Maître André CHANCE, notaire à LISIEUX, suivant acte reçu par Maître Jean GUERIN, notaire à LISIEUX, le 6 mars 2002, enregistré à LISIEUX RP le 20 mars 2002, Folio 27, Bordereau 185, Case 1.

Suivi d'un acte complémentaire de désignation reçu par Maître Jean GUERIN, notaire à LISIEUX, le 20 novembre 2003, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1, le 19 janvier 2004, volume 2004 P numéro 404.

Aux termes d'un projet de fusion par absorption de la SOCIETE CHAMPENOISE D'HYPERMARCHES par la société CONTINENT HYPERMARCHES Etabli suivant acte sous signature privée à MONDEVILLE du 5 septembre 2001, sous diverses conditions suspensives réalisées depuis, ainsi qu'il résulte des procès-verbaux des décisions des associés de ces sociétés, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à un acte reçu par Maître Jean GUERIN, notaire sus-normé, le 25 juin 2002.

Suivi d'un acte complémentaire de désignation reçu par ledit Maître Jean GUERIN, le 7 novembre 2003, le tout publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er} le 29 décembre 2003 volume 2003 P numéro 8335.

Ayant fait l'objet d'une attestation rectificative établie par ledit Maître Jean GUERIN, le 13 janvier 2004, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 15 janvier 2004, volume 2004 P numéro 278.

Du Chef de la SOCIETE CHAMPENOISE D'HYPERMARCHES
 La SOCIETE CHAMPENOISE D'HYPERMARCHES était propriétaire desdits biens et droits immobiliers par suite de l'apport qui lui en a été fait par la société dénommée LES COOPERATEURS DE CHAMPAGNE, société Anonyme de Consommation à capital et personnel variables, ayant son siège social à ETAMPES SUR MARNE (Aisne), 3 av Ernest Courvaucelle, RCS B 715 580 221.
 Aux termes d'un traité d'apport partiel d'actif sous signature privée en date du 28 septembre 1991 et déposé au rang des minutes de Maître CARCELLES, notaire à CHATEAU THERRY, le 3 janvier 1992, dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1, le 2 avril 1992, volume 1992 P numéro 1806.

Du Chef de la société LES COOPERATEURS DE CHAMPAGNE
 La société LES COOPERATEURS DE CHAMPAGNE était propriétaire desdits biens et droits immobiliers par les avoir acquis de :
 La société COOPERATIVE D'EQUIPEMENT, société Coopérative Anonyme à capital variable, dont le siège social se situe à NANTERRE (Hauts de Seine), rue des trois Fontaines n°21 immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro B 780 053 740.
 Suivant acte reçu par Maître CARCELLES, notaire susnommé, le 6 septembre 1990, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.
 Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1, le 6 novembre 1990, volume 1990 P numéro 6984.

Du Chef de la société COOPERATIVE D'EQUIPEMENT
 La société COOPERATIVE D'EQUIPEMENT était propriétaire desdits biens et droits immobiliers par les avoir acquis de :
 La SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (SEDA), société anonyme au capital de 600 000 Francs, dont le siège social se situe à TROYES (Aube), à la Préfecture de l'Aube, immatriculée au RCS de TROYES sous le numéro 61 B53.
 Suivant acte reçu par Maître CHATON, notaire à TROYES, le 15 septembre 1976 moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.
 Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1, le 14 octobre 1976, volume 1741 numéro 10.

3°) lots 26, 31 et 47
 La Société d'Equipement et d'Aménagement des Ardennes en a fait l'acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry BELLET, notaire soussigné en date du 28 avril 2016 de la Commune de LA CHAPELLE SAINT LUC, personne morale de droit public située dans le département L'AUBE, dont l'adresse est à LA CHAPELLE-SAINTE-LUC (10600), identifiée au SIREN sous le numéro 211000765
 Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1, le 24 mai 2016, volume 2016 P numéro 2921.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers appartenant à la Commune de LA CHAPELLE SAINT LUC, par suite des faits et actes ci-après relatés :

1°) En ce qui concerne le lot n° 26
 Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :
 Monsieur Jean-Pierre Charles VOLBART, né à SAINT SAVINE (10300) le 27 novembre 1946, et Madame Jocelyne Blanche VERNIER, son épouse, née à LUSIGNY SUR BARSE (10270) le 8 septembre 1947, demeurant ensemble à LUSIGNY SUR BARSE (10270), 3 rue de la Grange Rouge,
 LUSIGNY SUR BARSE (10270), dont acte reçu par Maître Bertrand MANDRON, Notaire à TROYES (10000), le 5 juillet 2010, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.
 Aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand MANDRON, Notaire à TROYES (10000), le 15 avril 2002, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.
 Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 12 août 2010, volume 2010P n° 5088.

ANTERIEUREMENT
 Ledit lot avait été acquis par Monsieur VOLBART seul, pour le compte de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame VOLBART, de :
 La « SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (S.E.D.A.) Société anonyme d'Economie Mixte, au capital de 600.000 F, dont le siège social est à TROYES, à la Préfecture de l'Aube. Suivant acte reçu par Maître CHATON, alors Notaire à TROYES, le 19 mars 1981.
 Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal toutes taxes comprises de 49.392,00 frs, payé comptant et quittancé en l'acte.
 Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TROYES, le 19 mai 1981, volume 3006, numéro 1.

2°) En ce qui concerne le lot n° 31
 Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :
 Monsieur Didier Roger Paul André CE, demeurant à LA CHAPELLE-SAINT-LUC (10600) 20 avenue Jean Jaurès, né à ROMILLY-SUR SEINE (10100), le 15 septembre 1947, divorcé de Madame Dominique Renée Nicole DINET suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TROYES le 20 mai 1977, et non remarié.
 Aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand MANDRON, Notaire à TROYES (10000), le 30 novembre 2010, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.
 Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 16 décembre 2010, volume 2010P n° 7849.

ANTERIEUREMENT
 Ledit lot avait été acquis par Monsieur CE, après divorce, de :
 La Société Anonyme « ETABLISSEMENTS Roger CE » Société Anonyme au capital de 267.500 F, dont le siège social est à ROMILLY SUR SEINE (10100), 25 rue Jean Moulin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES, sous le numéro B 642 880 684,
 Suivant acte reçu par Maître SOMBORN, alors Notaire à TROYES, le 30 décembre 1994, moyennant le prix principal de 175.000,00 frs, payé comptant et quittancé en l'acte.
 Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de TROYES, le 17 février 1995, volume 1995P, numéro 1116.

ORIGINAIREMENT
 Ledit lot appartenait à la Société « Etablissement Roger CE » par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, avec un autre lot, de :
 La Société pour l'Equipement du Département de l'Aube « S.E.D.A. » Société Anonyme d'Economie Mixte, au capital de 600.000 F dont le siège social est à TROYES, à la Préfecture de l'Aube, immatriculée au RCS de TROYES, sous le numéro 61 B 53.
 Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES, le 31 août 1976, dont une expédition a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TROYES, le 24 Septembre 1976, volume 1729, numéro 1.

3°) En ce qui concerne le lot n° 47
 Par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :
 La société A.M.D. société à responsabilité limitée, au capital de 8.000,00 €, ayant son siège social à SAINT PARRIS AUX TERTRES (10410), 1 rue Pochinot, identifiée sous le numéro SIREN 429033657 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de TROYES.
 Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry MAILLARD, notaire à TROYES (10000), le 15 avril 2002, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.
 Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 14 juin 2002, volume 2002P n° 3783.

ANTERIEUREMENT.

Les biens et droits immobiliers (anciennement lot n°18) appartenant à la SARL A.M.D par suite de l'acquisition qu'elle en a faite avec d'autres biens étrangers aux présentes de :

Monsieur Mohammed MEKKI, né à ORAN (ALGERIE), le 20 octobre 1966, et Madame Corinne Valérie KELLER, son épouse, née à TROYES (10000), le 24 avril 1967

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry MAILLARD, Notaire à TROYES le 26 juin 2000, moyennant le prix principal de 400.000 francs payé comptant et quittancé en l'acte. Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de TROYES le 21 juillet 2000 volume 2000 P n° 5755.

ORIGINAIREMENT.

Les biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur et Madame MEKKI et dépendent de la communauté de biens existant entre eux par suite de l'acquisition conjointe qu'ils en avaient faite de :

La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE TROYES ET DE L'AUBE, dont le siège est à TROYES (10000), 10 place Audifred, créée suivant décret en date à PARIS du 7 mars 1817, sous la dénomination de CHAMBRE DE COMMERCE DE TROYES et dont la dénomination actuelle a été publiée au Bureau des Hypothèques de TROYES le 14 avril 1965, volume 6498 numéro 35.

Aux termes d'un acte reçu par Maître SOMBORN, alors Notaire à TROYES, le 31 janvier 1997.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant un prix principal de 250.000 francs payé comptant et quittancé audit acte au moyen d'un prêt de même montant consenti par la BANQUE NATIONALE DE PARIS.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de TROYES, le 28 mars 1997, volume 1997 P numéro 2477.

PLUS ANTERIEUREMENT.

Les biens et droits immobiliers appartenant à la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE TROYES ET DE L'AUBE par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite avec d'autres lots de :

La Société pour l'Equipeement du Département de l'Aube « S.E.D.A. » Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 600.000 francs dont le siège social est à TROYES, à la Préfecture de l'Aube, immatriculée au Registre du Commerce de TROYES sous le numéro 61 B 53 (B 612.880.534).

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES, le 23 mars 1981, moyennant un prix principal de 5.047.148,57 francs TTC, payé, partie comptant, et le surplus à terme, sans intérêts et entièrement réglé à ce jour.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de TROYES, le 19 mars 1981, volume 3006 numéro 2.

IL - CONCERNANT l'expropriation réalisée au profit de la SEAA
(lots 3, 4, 7, 8, 9, 23, 45, 46, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 48 issus de l'ancien ensemble immobilier situé sur l'ancienne parcelle cadastrée AX numéro 167)

Par acte en date du 26 mars 2013, Maître Thierry BELLET, notaire soussigné, a procédé au dépôt de pièces, à la requête de la SEAA, de l'ordonnance d'expropriation rendue le 20 décembre 2012 par le Juge de l'Expropriation du Tribunal de Grande Instance de Troyes.

L'acte de dépôt a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1, le 12 avril 2013, volume 2013 P numéro 3126.

Une attestation rectificative valant reprise pour ordre a été établie le 27 mai 2013 par Maître Thierry BELLET, notaire soussigné et publié au service de TROYES 1 le 31 mai 2013, volume 2013 P numéro 3123.

Les biens et droits immobiliers appartenant aux précédents propriétaires ainsi qu'il sera expliqué ci-après :

1°/ lot 3

Les biens et droits immobiliers appartenant à la société dénommée FICOS, société anonyme, au capital de 186.928,89 €, ayant son siège social à TROYES (10000), 74 bis rue de Preize, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro SIREN 301 621 991, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (S.E.D.A.), société anonyme ayant son siège social à TROYES, Préfecture de l'Aube, immatriculée au Registre du Commerce de TROYES.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES, les 23 septembre et 4 octobre 1977, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 14 novembre 1977, volume 2035 n° 18.

2°/ lot 4

Les biens et droits immobiliers appartenant à la SARL TROYES VIANDES, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La SCI HOUDRE TANGUY, société civile immobilière au capital de 1.600,00 €, ayant son siège social à SAINT JUST SAUVAGE (51260), 10 rue Francisque Gay, identifiée sous le numéro SIREN 353 250 657 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EPERNAY, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Martine PLOYEZ, alors Notaire à ROMILLY SUR SEINE, le 26 avril 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 18 juin 2002, volume 2002P numéro 3899.

ANTERIEUREMENT.

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à la SCI HOUDRE TANGUY, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite alors qu'elle était dénommée SCI HOUDRE CHANTEREIGNE, de :

La société anonyme dite « SA BOUCHERIES MORIN », au capital de 450.000,00 FRF, ayant son siège social à SAINT DIZIER (52100), 14 rue Emile Manquet,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gabriel MARTIN, alors Notaire à ROMILLY SUR SEINE (10100), le 5 février 1980, moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 7 mars 1980, volume 1980 P n° 1618

ORIGINAIREMENT.

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à la SA BOUCHERIES MORIN, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (S.E.D.A.), société anonyme ayant son siège social à TROYES, Préfecture de l'Aube, immatriculée au Registre du Commerce de TROYES.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES, le 18 mars 1976, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 17 mai 1976, volume 1624 n° 11.

3°/ lot 7

Les biens et droits immobiliers appartenant à la SCI POINCARE GALLIENI, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La société dénommée BON PAIN DE FRANCE (LE), société anonyme à directeur et conseil de surveillance, au capital de 828.000,00 €, ayant son siège social à SAINTE SAVINE (10300), 9 rue Raymond Poincaré, immatriculée au RCS de TROYES, sous le numéro SIREN 572880318,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.
Aux termes d'un acte reçu par Maître Eric MAZURE, alors Notaire à TROYES (10000), le 28 octobre 2004, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 3 décembre 2004, volume 2004P numéro 8380.

ANTERIEUREMENT.

Lesdits biens et droits immobiliers appartenaient à la société LE BON PAIN DE FRANCE (anciennement LES BOULANGERIES ET PATISSERIE REUNIES), pour les avoir acquis de la SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE SA au capital de 600.000,00 FRF, dont le siège social est à la Préfecture de l'AUBE.
Aux termes d'un acte reçu par Maître CHATON, alors Notaire à TROYES (10000), le 4 juin 1976, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 22 juin 1976, volume 1681 n° 2.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 435.600,00 FRF, payé comptant au moyen d'un prêt consenti par la Caisse Centrale de CREDIT HOTELIER COMMERCIAL ET INDUSTRIEL, remboursé depuis.

§7 lots 8, 9, 23, 45 et 46

Les biens et droits immobiliers appartenaient à Monsieur Hachemi ZIOUCHE, demandeur d'emploi, demeurant à ROMILLY SUR SEINE (10100), 15 place des Martyrs, né à PARIS (75012), le 15 septembre 1960, pour les avoir acquis de la manière suivante :

a) lots 8 et 9 : Acquisition de la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE TROYES ET DE L'AUBE, dont le siège est à TROYES (10000), 10 place Audiffred, créée suivant décret en date à PARIS du 7 mars 1817, sous la dénomination de CHAMBRE DE COMMERCE DE TROYES,
Suivant acte reçu par Maître Philippe SOMBORN, alors Notaire à TROYES (10000), le 18 novembre 1994. Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 6 janvier 1995, volume 1995P n° 35.

ANTERIEUREMENT.

Les biens et droits immobiliers appartenaient à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Troyes pour en avoir fait l'acquisition de la Société pour l'Equipe ment du Département de l'Aube « S.E.D.A. » Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 600.000 francs dont le siège social est à TROYES, à la Préfecture de l'Aube, immatriculée au Registre du Commerce de TROYES sous le numéro 61 B 53 (B 612.980.534).

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHATON, alors notaire à TROYES, le 23 mars 1981, dont une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 19 mai 1981, volume 3006 n° 2.

b) lots 23, 45 et 46 : acquisition de la société FEU VERT SUCCURSALES suivant acte reçu par Maître Philippe SOMBORN, alors Notaire à TROYES (10000), le 22 juillet 1994. Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 26 septembre 1994, volume 1994P n° 6176

ANTERIEUREMENT.

Les biens et droits immobiliers appartenaient à la société FEU VERT SUCCURSALES suite à l'apport qui avait été effectué lors de la fusion avec la société FV TROYES, aux termes de deux actes sous signatures privées en date du 10 novembre et du 30 décembre 1989, publiés au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 26 septembre 1994, volume 1994P n° 6174.

ORIGINAIREMENT.

Les biens et droits immobiliers appartenaient à la société FV TROYES pour en avoir fait l'acquisition de Monsieur GRADOS,

Aux termes d'un acte reçu par Maître GENCE, alors notaire à ROUEN, le 19 septembre 1988, dont une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 19 septembre 1988, volume 4932 n° 6.

§7 lot 10

Les biens et droits immobiliers appartenaient à la SCI T.E.P., par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La société dénommée SCI DU BOIS D'HOTÉ, société civile immobilière, au capital de 20.000,00 FRF, ayant son siège social à LA CHAPELLE SAINT LUC (10600), Rue Teilhard de Chardin, Centre Commercial Chartereigne, immatriculée au RCS de TROYES sous le numéro SIREN 324073568, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre PAUPE, alors Notaire à TROYES (10000), le 15 janvier 1989, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 3 mars 1989, volume 1999P numéro 1718.

ANTERIEUREMENT.

Les biens et droits immobiliers appartenaient à la SCI DU BOIS D'HOTÉ pour en avoir fait l'acquisition de la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE TROYES ET DE L'AUBE, dont le siège est à TROYES (10000), 10 place Audiffred, créée suivant décret en date à PARIS du 7 mars 1817, sous la dénomination de CHAMBRE DE COMMERCE DE TROYES,

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHATON, alors notaire à TROYES, le 8 février 1989, dont une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 1^{er} mars 1989, volume 5059 n° 1

§7 lot 11

Lesdits biens et droits immobiliers appartenaient à Monsieur et Madame HU, à concurrence de moitié chacun, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, dans ces proportions, de :

La société dénommée ETABLISSEMENT ROGER CE, société à responsabilité limitée au capital de 267.500,00 FRF, ayant son siège social à ROMILLY SUR SEINE (10100), 25 rue Jean Moulin, immatriculée au RCS de TROYES sous le numéro SIREN 642 880 694,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane MARC, alors Notaire à TROYES (10000), le 11 janvier 1998, moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 2 mars 1999, volume 1999P n° 1687.

ANTERIEUREMENT.

Les biens et droits immobiliers appartenaient à la société dénommée ETABLISSEMENT ROGER CE pour en avoir fait l'acquisition de la Société pour l'Equipe ment du Département de l'Aube « S.E.D.A. » Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 600.000 francs dont le siège social est à TROYES, à la Préfecture de l'Aube, immatriculée au Registre du Commerce de TROYES sous le numéro 61 B 53 (B 612.980.534),

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHATON, alors notaire à TROYES, le 31 août 1976, dont une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 24 septembre 1976, volume 1729 numéro 1.

§7 lot 12

La société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PANTIN, société civile immobilière, au capital de 3.048,98 €, ayant son siège social à SAINTE SAVINE (10300), 120 avenue Gallieni, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro SIREN 309 387 057,

En a fait l'acquisition de la Société pour l'Equipe ment du Département de l'Aube (S.E.D.A.), ci-dessus nommée,

Suivant acte reçu par Maître CHATON, alors Notaire à TROYES (10000), le 23 juillet 1976, dont une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 1^{er} septembre 1976, volume 1708 n° 4.

87/lot.13

La société dénommée SCI LA MULETTE, société civile immobilière, au capital de 3.048,98 €, ayant son siège social à SAINTE MAURE (10150), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro SIREN 950 283 424

En a fait l'acquisition de Monsieur André Arthur Marie DUVAL, employé de maître, et Madame Jacqueline Simone Eugénie SCHIELE, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-ANDRE LES VERGERS (Aube), 8 rue Montaigne.

Nés savoir :

Monsieur à TROYES, le 9 avril 1924

Madame à TROYES, le 8 janvier 1935

Suivant acte reçu par Maître Roger MICHEL, alors Notaire à TROYES (10000), le 24 juillet 1979, dont une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 3 septembre 1979, volume 2511 n° 17.

ANTERIEUREMENT.

Les biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur et Madame DUVAL-SCHIELE et dépendaient de leur communauté, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

La SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (S.E.D.A), société anonyme au capital de 600.000,00 FRF, ayant son siège social à TROYES (10000), Préfecture de l'Aube, immatriculée au registre du Commerce de TROYES sous le numéro 61 B 53,

Suivant acte reçu par Maître CHATON et Maître MICHEL, alors Notaires à TROYES (10000), les 9 et 10 septembre 1978, dont une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 24 septembre 1978, volume 1728 n° 14.

97/lot.14

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur Hervé MATOUILLOT, savoir :

1°) Du chef de Monsieur et Madame Hervé MATOUILLOT

Hervé MATOUILLOT et dépendaient de la communauté ayant existé entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

La SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (S.E.D.A), société anonyme au capital de 600.000,00 FRF, ayant son siège social à TROYES (10000), Préfecture de l'Aube, immatriculée au registre du Commerce de TROYES sous le numéro 61 B 53.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES (10000), le 3 mai 1976,

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 1^{er} juillet 1976, volume 1661 n° 13

2°) Partage

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant en propre et en toute propriété à Monsieur Hervé MATOUILLOT, pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte contenant partage de communauté sous condition suspensive, reçu par Maître Denis LAMBERT-CHAPERON, alors Notaire à TROYES (10000), le 28 juin 1996, et d'un acte contenant réalisation de la condition suspensive reçu par Maître Denis LAMBERT-CHAPERON, alors Notaire à TROYES (10000), le 27 février 1997.

Une copie authentique de ces actes a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 22 avril 1997, volume 97P numéros 3040 et 3041.

107/lot.15

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant en propre et en toute propriété à Monsieur Jean-François GUELER, par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

La société dénommée LUX PRESSHOTEL, société à responsabilité limitée au capital de 60.000,00 FRF, ayant son siège social à BEAUNE (CÔTE D'OR), ZAC de la Chartrreuse,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard de LA HAMAYDE, alors Notaire à SAINT PARRIS LES VAUDES (AUBE), le 20 décembre 1988, moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, les 10 février et 3 avril 1989, volume 5041 n° 16.

117/lot.17

Les biens et droits immobiliers appartenant à la société SCI OLIVIER, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La société dénommée SCI DE LA RUE CHALMEL, société civile immobilière au capital de 50.000,00 FRF, ayant son siège social à TROYES (10000), 37 rue Raymond Poincaré, immatriculée au RCS de TROYES sous le numéro SIREN 342 089 077,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Éric MAZURE, alors Notaire à TROYES (10000), le 25 août 1998,

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 18 septembre 1998, volume 1998P n° 7498.

ANTERIEUREMENT.

Les biens et droits immobiliers appartenant à la SCI DE LA RUE CHALMEL pour en avoir fait l'acquisition de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Troyes, ci-dessus plus amplement nommée.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BOUILLON, alors notaire à TROYES, le 7 février 1991, dont une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 3 mars 1991, volume 1991 P numéro 1831.

ORIGINAIREMENT.

Le bien appartenait à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Troyes pour en avoir fait l'acquisition de La SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (S.E.D.A), ci-dessus nommée.

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHATON, alors notaire à TROYES, le 23 mars 1981, dont une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 18 mai 1981, volume 3006 numéro 2.

127/lot.19

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE BOURGOGNE, par suite des faits et actes ci-après relatés :

1°) Acquisition du 30 mars 1976

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenant à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'AUBE, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE, société anonyme au capital de 600.000,00 FRF, dont le siège social est à TROYES (10000), Préfecture de l'Aube, immatriculée au Registre du Commerce de TROYES sous le numéro 61 B 53.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES (10000), le 30 mars 1976.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 1^{er} juin 1976, volume 1637 n° 7.

2°) Apport-Fusion à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'AUBE ET DE LA HAUTE MARNE :

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'AUBE ET DE LA HAUTE MARNE, pour lui avoir été apportés par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'AUBE.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 10 avril 1992, déposé au rang des minutes de Maître LELARGE, alors Notaire à ARCIS SUR AUBE, le 18 décembre 1992.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 12 février 1993, volume 1993P n° 900.

3°) Apport-Fusion à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE BOURGOGNE :

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE BOURGOGNE, pour lui avoir été apportés par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'AUBE ET DE LA HAUTE MARNE.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 23 juin 2000, déposé au rang des minutes de Maître BANNWARTH, Notaire à MALIGNY, le 6 décembre 2000.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 18 décembre 2000, volume 2000P n° 9856.

13°) lot 20

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à la SCI DU 33 CHEMIN DE MARAYE, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La société dénommée SCI CHANTERREINE, société civile immobilière, au capital de 2.000,00 FRF, ayant son siège social à LA CHAPELLE SAINT LUC (10800), Rue Teilhard de Chardin, constituée aux termes de ses statuts reçus par Maître SMAGGHE, Notaire à TROYES (10000), le 12 décembre 1975, moyennant un prix payé comptant et quittané à l'acte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry MAILLARD, Notaire à TROYES (10000), le 19 juillet 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 18 septembre 2000, volume 2000P numéro 7161.

ANTERIEUREMENT,

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à la SCI CHANTERREINE, pour les avoir acquis de la SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE SA au capital de 600.000,00 FRF, dont le siège social est à la Préfecture de L'AUBE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES (10000), le 9 juillet 1976, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 5 août 1976, volume 1692 n° 6.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittané à l'acte.

14°) lot 24

L'immeuble appartenait à la société SCI LEA, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE HENCOL, société civile immobilière, au capital de 10.000 Francs, ayant son siège social à CRENEY PRES TROYES (10150), 19 Route de Brienne,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand MANDRON, Notaire à TROYES (10000), le 6 juin 2002.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 30 juillet 2002, volume 2002P n° 5313.

Ayant fait l'objet d'une reprise pour ordre publiée audit service de la publicité foncière le 23 décembre 2002, volume 2002P n° 9024.

ANTERIEUREMENT,

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE HENCOL par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

LA SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (S.E.D.A.) Société Anonyme au capital de 800.000 F. dont le siège social est à TROYES (Aube) à la Préfecture de l'Aube, immatriculée au registre du commerce de TROYES sous le numéro 61 B 53.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON alors Notaire à TROYES, le 30 Novembre 1976.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal TTC de 157.259,38 F. payé pour partie des deniers personnels de la société acquéreur, et pour partie au moyen d'un prêt consenti par l'UNION FRANCAISE DE BANQUES, lequel prêt remboursé depuis ainsi déclaré.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TROYES le 09 Décembre 1976, volume 1783 numéro 29.

15°) lot 25

Les biens immobiliers appartiennent à la société dénommée RYNDA EN PRIMEUR SARL, par suite des opérations de fusion absorption de :

La société dénommée RYNDA EN PRIMEUR (ARCHIPEL), société de droit danois au capital de 280.702,00 euros, dont le siège social est situé à COPENHAGUE (Danemark), Holbergsgade 14, 2.tv, DK 1057 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés Danois sous le numéro 29323860.

Suivant traité de fusion sous seing privé en date du 5 mars 2009 déposé au rang des minutes de Maître Pierre ABRALL, Notaire à PARIS le 24 décembre 2009, suivi d'un acte complémentaire contenant désignation des biens transmis reçu par ledit Notaire le 24 décembre 2009.

Aux termes de ce dernier acte, les biens ont été évalués à la somme de DEUX CENT QUATRE MILLE SEPT CENT EUROS (204.700,00 EUR).

Lesdits actes ont été publiés au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 5 février 2010, volume 2010 P numéro 749.

ANTERIEUREMENT, lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à la société dénommée RYNDA EN PRIMEUR (ARCHIPEL) APS par suite de l'acquisition faite de :

La société dénommée EDISSIMMO, société civile de placement immobilier, au capital de 828.259.380 euros, dont le siège est à PARIS (15^{ème}) 91-93, boulevard Pasteur, identifiée au SIREN sous le numéro 337.598.530 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS,

Suivant acte reçu par Maître Pierre ABRALL, Notaire à PARIS le 22 décembre 2006.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000,00 EUR) payé comptant et quittané à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 29 janvier 2007 volume 2007 P numéro 682.

PLUS ANTERIEUREMENT, lesdits biens appartiennent à la société dénommée EDISSIMMO par suite des opérations de fusion absorption des sociétés dénommées UNIPIERRE I, UNIPIERRE II, UNIPIERRE III et UNIPIERRE V par la société UNIPIERRE IV depuis devenue EDISSIMMO.

Acte de dépôt de pièces :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Jean ROQUE Notaire à PARIS le 21 novembre 2001 la société UNIGER société anonyme ayant son siège social à PARIS (75015) 91/93 Boulevard Pasteur, identifiée au SIREN sous le numéro 315 429 837 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, agissant en qualité de gérant statutaire des sociétés UNIPIERRE I, UNIPIERRE II, UNIPIERRE III, EDISSIMMO et UNIPIERRE V a déposé au rang des minutes dudit notaire :

1^{er}) Une copie certifiée conforme du projet de traité de fusion en date du 28 septembre 2001 constatant l'absorption notamment de la société de placement ci-après dénommée savoir :

UNIPIERRE I société civile de placement immobilier régie par la loi numéro 70-1300 du 31 décembre 1970 modifiée fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées à faire appel public à l'épargne et le décret numéro 71-524 du 1^{er} juillet 1971, modifié ayant pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier localif, dont le siège est à PARIS (75015) 91/93 Boulevard Pasteur identifiée au SIREN sous le numéro 305 585 911 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Par la société dénommée UNIPIERRE IV et nouvellement dénommée EDISSIMMO société civile de placement immobilier régie par la loi numéro 70-1300 du 31 décembre 1970 modifiée fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées à faire appel public à l'épargne et le décret numéro 71-524 du 1^{er} juillet 1971, modifié ayant pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier localif, dont le siège est à PARIS (75015) 91/93 Boulevard Pasteur identifiée au SIREN sous le numéro 337 586 530 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Observation étant ici faite qu'aux termes de l'assemblée générale extraordinaire de la société UNIPIERRE IV, il a été décidé le changement de dénomination de ladite société en EDISSIMMO.

2^o) Une copie certifiée conforme du procès-verbal des assemblées générales extraordinaires des sociétés civiles de placement immobilier dénommées UNIPIERRE I, UNIPIERRE II, UNIPIERRE III, EDISSIMMO et UNIPIERRE V approuvant les termes du traité de fusion du 28 septembre 2001 dûment enregistré.

3^o) Un extrait K-bis des sociétés UNIPIERRE I, UNIPIERRE II, UNIPIERRE III, EDISSIMMO et UNIPIERRE V.

Etablissement de la désignation et de l'origine de propriété des biens vendus
Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Jean ROQUE, Notaire à PARIS le 13 décembre 2001, la société dénommée UNIGER sus-nommée a qualifiée a établi la désignation complète et l'origine de propriété des immeubles apportés à EDISSIMMO société absorbante notamment par la société UNIPIERRE I société absorbée.

Audit acte, les biens ont été évalués à la somme de CENT TRENTE QUATRE MILLE CENT CINQUANTE CINQ EUROS ET QUATORZE CENTS (134.155,14 EUR).

Une expédition de chacun des deux actes susvisés a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 26 décembre 2001 volume 2001 P numéro 8725.

ENCORE PLUS ANTERIEUREMENT, lesdits biens appartenant à la société dénommée UNIPIERRE I par suite de l'acquisition faite de :

La société dénommée SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (SEDA) société anonyme dont le siège est à TROYES Préfecture de l'Aube, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro 61 B 53.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES le 10 novembre 1976.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 2.982.610,80 (France) payé comptant et quitance à l'acte. Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 25 novembre 1976 volume 1771 numéro 19.

16^o lot 27

Les biens et droits immobiliers appartenant aux Consorts BERTAU-LASNIER, par suite des faits et actes ci-après relatés :

1^o) Acquisition par Monsieur et Madame Robert BERTAU
L'immeuble appartenait à Monsieur et Madame Robert BERTAU, et dépendait de la communauté de biens existant entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

La "SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (S.E.D.A)", société anonyme au capital de 600.000,00 FRF, dont le siège social est à TROYES (10000), Préfecture de l'Aube, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro 61 B 53,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES (10000), le 3 juin 1976.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 8 juillet 1976, volume 1689 n° 2.

2^o) Décès de Madame Paulette BERTAU
Madame Paulette Marie Julienne BALTIS, retraitée, demeurant à LES NOES PRES TROYES (10420), 2 place du Mont Saint Loup, veuve en premières nocces de Monsieur Pierre LASIER, épouse en secondes nocces de Monsieur Robert BERTAU, née à TROYES (10000), le 12 juin 1918, est décédée à TROYES (10000), le 10 décembre 1994, laissant pour lui succéder :

- Monsieur Robert BERTAU, sus-nommé, son époux survivant
Epoux mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquis à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de TROYES, le 1^{er} mai 1946

Notaire suivant acte reçu par Maître BARRAULT, alors Notaire à TROYES, le 16 décembre 1974.

Usufruitier légal du quart des biens dépendant de la succession :

- Et Messieurs Claude et Jacques LASNIER, ses deux enfants, issus de son union avec Monsieur Pierre LASNIER, son premier époux prédécédé.

L'acte de notoriété a été dressé par Maître Thierry MAILLARD, Notaire à TROYES, les 3 et 6 décembre 1996.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée par Maître Thierry MAILLARD, Notaire à TROYES, les 3 et 6 décembre 1996, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 25 février 1997, volume 1997P n° 1724.

Aux termes dudit acte, Monsieur Robert BERTAU a déclaré accepter le bénéfice de la donation sus-énoncée en faisant porter son option sur la totalité en usufruit.

3^o) Décès de Monsieur Claude LASNIER

Monsieur Claude Joseph Marius LASNIER, retraité, époux de Madame Monique Camille Lude CAFFET, demeurant à SAINT LEGER PRES TROYES (10800), 7 rue de l'Eglise, né à TROYES, le 8 juillet 1937 et décédé à PONT SAINTE MARIE (10150), le 9 novembre 2011, laissant pour lui succéder :

- Madame Monique CAFFET, sus-nommée, son épouse survivante,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Robert DARAGON, alors Notaire à BOUILLY, le 17 mars 1958, préalable à leur union célébrée à la mairie de TROYES, le 19 mars 1958.

- Et Madame Sybille LASNIER, et Messieurs Denis, Dominique et Emmanuel LASNIER, sus-nommés, ses quatre enfants issus de son union avec son épouse survivante.

L'acte de notoriété a été dressé par Maître Marie-Paule GRIZARD-BONNEFOY, Notaire à BOUILLY, le 11 mars 2013.

Aux termes dudit acte, Madame Monique LASNIER a déclaré opter pour l'usufruit de la totalité de biens dépendant de la succession.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée par Maître Marie-Paul GRIZARD-BONNEFOY, Notaire à BOUILLY, le 11 mars 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 15 mars 2013, volume 2013P n° 1804, suivie d'une attestation rectificative en date du 2 mai 2013, publiée audit service le 3 mai 2013, volume 2013P n° 2538.

17^e lot 28

Les biens et droits immobiliers appartenant à Madame Geneviève DURNEY à concurrence de moitié en toute propriété et moitié en usufruit, et à chacune de Mesdames Dominique LECOEUR et Christine DURNEY, à concurrence d'un quart en nue-propriété, par suite des faits et actes ci-après relatés :

Du chef de Monsieur et Madame Christian DURNEY

Lesdits biens immobiliers appartenant à Monsieur et Madame Christian DURNEY, et dépendant de la communauté de biens existant entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

La SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (SEDA) société anonyme au capital de 600.000 francs ayant son siège social à TROYES (10) à la Préfecture de l'Aube, immatriculée au RCS de TROYES sous le numéro 81 B 53.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES (10000), le 29 avril 1976.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 11 juin 1976, volume 1649, numéro 19.

Décès de Monsieur Christian DURNEY

Monsieur Christian Jean René DURNEY, retraité, époux de Madame Geneviève GRADOS, demeurant à LA RIVIERE DE CORS (10440), 60 rue Victor Hugo, né à ROUVRAY (21530), le 24 septembre 1930 et décédé à TROYES (10000), le 30 mai 2006, laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Geneviève DURNEY, sus-nommée, son épouse survivante, mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Henri BOURGOIN, alors Notaire à TROYES (10000), le 4 juillet 1952, préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINTE SAVINE (10300), le 7 juillet 1952.

Donataire suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre PAUPE, alors Notaire à TROYES, le 13 juin 1992, des quotités permises entre époux au jour du décès, sur les biens composant sa succession sans exception ni réserve, le tout à son choix exclusif, Bénéficiaire à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du

quant en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

- Et pour seules et uniques héritières, chacune à concurrence de moitié chacune, ses deux enfants issues de son union avec son épouse survivante :

. Madame Dominique LECOEUR ;

. Mademoiselle Christine DURNEY ;

Sus-nommées,

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées dans un acte de notoriété, dressé par Maître Nicolas PAUPE, Notaire à TROYES (10000), le 8 décembre 2006.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Nicolas PAUPE, Notaire à TROYES (10000), le 8 décembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 16 janvier 2007, volume 2007P n° 360.

18^e lot 29

Les biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur et Madame Henté LASNIER, et dépend de la communauté de biens existant entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

La "SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (S.E.D.A)", société anonyme au capital de 600.000,00 FRF, dont le siège social est à TROYES (10000), Préfecture de l'Aube, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro 81 B 53.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES (10000), le 23 juin 1976.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 22 juillet 1976, volume 1681 n° 10.

19^e lot 30

Les biens et droits immobiliers appartenant à la société dénommée ETABLISSEMENTS ROGER CE, par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

La société dénommée Société Civile Immobilière DE LA CHAPELLE SAINT LUC, au capital de 12.195.92 €, ayant son siège social à LA CHAPELLE SAINT LUC (10800), Centre Commercial Charleraigne, Lot 30, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro SIREN 329 442 164.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacky JESTIN, alors Notaire à ROMILLY SUR SEINE (10110), le 23 décembre 2004.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 7 janvier 2005, volume 2005P n° 84.

Suivi d'une attestation rectificative en date du 3 février 2005, publiée audit service de la publicité le 9 février 2005, volume 2005P n° 893.

ANTERIEUREMENT,

Les biens et droits immobiliers appartenant à la SCI DE LA CHAPELLE SAINT LUC, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PROVOYANCE DE TROYES, ayant son siège social à TROYES (10000), 28 boulevard Gambetta, créée par ordonnance royale en date du 1^{er} août 1821.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Claude GRANGE, alors Notaire à TROYES (10000), le 20 mars 1984, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 10 avril 1984, volume 3784 n° 26.

20^e lots 32 et 33

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à Mademoiselle Stéphanie GUYOT, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Gérard Pierre FEVRE, né à PARGUES (AUBE), le 23 mars 1956 et Madame Sylvie Anne-Marie RAUDIN, son épouse, née à TROYES (AUBE), le 10 octobre 1955,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BOUILLON, alors Notaire à TROYES (10000), le 30 septembre 2002.

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

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 26 novembre 2002, volume 2002P n° 8176.

ANTERIEUREMENT,

Les biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur et Madame Gérard FEVRE, par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de la manière suivante :

Le lot numéro 32 :

Monsieur et Madame FEVRE en avait fait l'acquisition au cours et pour le compte de la communauté existant entre eux de :

Monsieur Maurice Fernand GRAND, professeur, né à MACON (Saône et Loire), le 16 mai 1948 et Madame Marthe Paulette Blanche BRUNET, formative, son épouse, née à VENDEUVRE SUR BARSE (Aube), le 24 novembre 1949, demeurant ensemble à LAINES AUX BOIS (Aube), 9 rue Coqué,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Eric MAZURE, alors notaire à TROYES, le 23 septembre 1997, moyennant le prix principal de cent soixante quinze mille francs (175 000 F), payé comptant et quittancé à l'acte.
Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 17 octobre 1997, volume 1987P n° 7036.

PLUS ANTERIEUREMENT, les biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur et Madame GRAND par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de la communauté de :

La "SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (S.E.D.A)", société anonyme au capital de 600.000,00 FRF, dont le siège social est à TROYES (10000), Préfecture de l'Aube, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro 61 B 53.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES (10000), le 11 août 1976 moyennant le prix principal de cent vingt quatre mille deux cents francs (124 200 F).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er} le 16 septembre 1976, volume 1721 n° 5.

➤ **Le lot numéro 33 :**

Monsieur et Madame FEVRE en avait fait l'acquisition au cours et pour le compte de la communauté existant entre eux de :

La société dénommée « SARL MILKADO », société à responsabilité limitée, au capital de 50 000 francs, dont le siège social se situe à LA CHAPELLE SAINT LUC, rue Teilhard de Chardin et pour numéro SIREN 347 856 100, RCS TROYES.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BOUILLON, alors notaire à TROYES, le 3 février 1997, moyennant le prix principal de cent vingt mille francs (175 000 F), payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 3 avril 1997, volume 1987P n° 2550.

PLUS ANTERIEUREMENT, les biens et droits immobiliers appartenant à la SARL MILKADO pour en avoir fait l'acquisition de :

Monsieur Carmelo RICCARDI, né à VERTORA (Italie), le 6 novembre 1927, et Madame Jacqueline JOUVET, son épouse, née à TROYES, le 19 décembre 1937, demeurant ensemble à SAINT ANDRE LES VERGERS (Aube), 165 rue Thiers.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean SWAGGHE, alors notaire à TROYES, le 22 août 1988, moyennant le prix principal de deux cent soixante mille francs (260 000 F), payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 16 septembre 1988, volume 4932 n° 3.

ORIGINAIREMENT, les biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur et Madame RICCARDI, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de la communauté de :

La "SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (S.E.D.A)", société anonyme au capital de 800.000,00 FRF, dont le siège social est à TROYES (10000), Préfecture de l'Aube, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro 61 B 53.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES (10000), le 15 avril 1977 moyennant le prix principal de cent trente mille cent quatre vingt trois francs et vingt centimes (130 183,20 F).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er} le 13 mai 1977, volume 1904 numéro 14.

21^{er} lot 34

Les biens et droits immobiliers appartenant à la société SCI SAINT LUC, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Georges ANDRÉ PELLIER, syndic de la liquidation des biens de Monsieur Jacques HAZAN, "FIVE O'CLOCK", demeurant à NICE, 12 rue Arson,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe SOMBORN, alors Notaire à TROYES, les 22 et 23 février 1964, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 13 avril 1984, volume 3789, numéro 2.

22^{er} lot 35

Les biens et droits immobiliers appartenant à la société SCI NICOLAS, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Jean SABATIER, né à TROYES (10000), le 20 décembre 1936, et Madame Ghislaine Roberte RODOT, son épouse, née à CHAUMONT (52000), le 24 septembre 1938, demeurant ensemble à MARSEILLE, 7 Place Brossolatte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Eric CHATON, Notaire à TROYES, le 18 février 1997, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 22 mars 1997, volume 1991P n° 2124.

ANTERIEUREMENT,

Les biens et droits immobiliers appartenant à la SCI NICOLAS, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La "SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (S.E.D.A)", ci-dessus plus amplement nommée.

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHATON, alors Notaire à TROYES (10000), le 16 mars 1976, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 17 mai 1976, volume 1624 n° 10.

23^{er} lot 36

Les biens et droits immobiliers appartenant à la société SAGET & FILS IMMOBILIER, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Yves André SEILLIEBERT, né à CHAMOUX (YONNE), le 5 mars 1943, et Madame Gisèle Marguerite DECOURTIE, son épouse, née à AVALLON (YONNE), le 4 mars 1940.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe JONQUET, alors Notaire à TROYES, le 25 mai 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, les 5 juillet 2000 et 19 octobre 2000, volume 2000P, numéro 5322.

ANTERIEUREMENT,

Les biens et droits immobiliers appartenant à la Monsieur et Madame Yves SEILLIEBERT, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

La "SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (S.E.D.A)", ci-dessus plus amplement nommée.

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHATON, alors Notaire à TROYES (10000), le 8 avril 1976, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 3 juin 1976, volume 1642 n° 2.

24^{er} lot 37

Les biens immobiliers objet ci-dessus désignés appartenant à Madame Georgette ALBERT à concurrence de moitié en toute propriété et moitié en usufruit, et à chacun de Mesdames Evelyne DUQUENNOY, Dominique ALBERT, Catherine ALBERT, et Messieurs Gilles et Frédéric ALBERT, par suite des faits et actes ci-après relatés :

Du chef de Monsieur et Madame Angèle ALBERT

Lesdits biens immobiliers appartenant à Monsieur et Madame André ALBERT, et dépendant de la communauté de biens existant entre eux, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

La SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (SEDA) société anonyme au capital de 600.000 francs ayant son siège social à TROYES (10) à la Préfecture de l'Aube, immatriculée au RCS de TROYES sous le numéro 61 B 53.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES (10000), le 4 juin 1976.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 22 juillet 1976, volume 1681, numéro 1.

Décès de Monsieur André ALBERT

Monsieur André René Marie ALBERT, retraité, époux de Madame Georgette Aimée FALLOUR, demeurant à SAINT-ANDRE LES VERGERS (51000), 25 bis rue Jean Jaurès, né à CHALONS EN CHAMPAGNE (51000), le 24 juillet 1932, est décédé à CHALONS-EN-CHAMPAGNE (51000) (FRANCE), le 23 juillet 2012, laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Georgette ALBERT, sus-nommée, son épouse survivante,
Mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de REIMS (51100), le 23 avril 1956,
Donataire suivant acte reçu par Maître Roger MICHEL, alors Notaire à TROYES, le 31 janvier 1972, des quotités permises entre époux au jour du décès, sur les biens composant sa succession sans exception ni réserve, le tout à son choix exclusif.

Bénéficiaire à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

- Et pour seuls et uniques héritiers, chacun à concurrence d'un cinquième, ses cinq enfants issus de son union avec son épouse survivante :

- . Madame Evelynne DUQUENNOY ;
- . Mademoiselle Cathérine ALBERT ;
- . Mademoiselle Dominique ALBERT ;
- . Monsieur Gilles ALBERT ;
- . Monsieur Frédéric ALBERT ;
- Sub-nommés,

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées dans un acte de notoriété, dressé par Maître Thierry MAILLARD, Notaire à TROYES (10000), le 6 juin 2013.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Thierry MAILLARD, Notaire à TROYES (10000), les 16 mars et 6 juin 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 25 juin 2013, volume 2013P n° 3540.

Suivi d'une attestation rectificative en date du 1^{er} août 2013, publiée audit service de la publicité foncière le 6 août 2013, volume 2013P n° 4609.

25^e/lots 38 et 39

- Monsieur Daniel Arcide Paul Henri HERRISSON-DELAUNAY, artisan, divorcé de Madame Françoise Clémence Yvonne Alfréda BAUDOJIN, demeurant à SAINTE MAURE (10150), 25 rue Auguste Renoir, né à PALIS (10190), le 23 avril 1946,
- Madame Françoise Clémence Yvonne Alfréda BAUDOJIN, divorcée de Monsieur Daniel Arcide Paul Henri HERRISSON-DELAUNAY, demeurant à CRENEY PRES TROYES (10150), 13 rue des Rosés, née à TROYES (10000), le 1^{er} mars 1949,

En ont fait l'acquisition de Monsieur et Madame BARBOTTE-CUGNY suivant acte reçu par Maître SOMBORN, alors Notaire à TROYES (10000), le 10 juillet 1980.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 21 novembre 1980, volume 2852 n° 22.

26^e/lot 40

La société dénommée SNC LE CHANTEREIGNE, société en nom collectif au capital de 304,90 €, dont le siège est à LA CHAPELLE SAINT LUC (10600), Centre Commercial Chantereigne, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro SIREN 411 854 920 en a fait l'acquisition de :

-Monsieur Claude Jean GUERINEAU, ancien commerçant, époux de Madame Emilienne Geneviève COURNE-LEPANNETIER, retraitée, demeurant à LA ROCHE SUR YON (Vendée) 30 bd Arago, appt 53, né à LES SABLES D'OLONNE (Vendée), le 31 mars 1940,

-Madame Emilienne Geneviève COURNE-LEPANNETIER, retraitée, demeurant à PAU (Pyrénées Atlantique), 5 bd Jean Sarailh, Résidence Carifios III, épouse de Monsieur Claude Jean GUERINEAU, née à MENIL (Mayenne), le 1^{er} avril 1939,

Suivant acte reçu par Maître JONQUET, alors Notaire à TROYES (10000), le 1^{er} décembre 2000, moyennant le prix principal de cent deux mille neuf cent trois euros et neuf centimes (102 903,09 €), payé comptant et quittancé à l'acte,

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 25 janvier 2001, volume 2001P n° 572.

Suivi d'une attestation rectificative reçu par Maître JONQUET, alors Notaire à TROYES (10000), le 17 mai 2001, publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 25 mai 2001, volume 2001P n° 3639

ANTERIEUREMENT,

Le bien appartenait à Monsieur et Madame GUERINEAU, à concurrence de la moitié chacun, au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite de :

La SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (SEDA) société anonyme au capital de 800.000 francs ayant son siège social à TROYES (10) à la Préfecture de l'Aube, immatriculée au RCS de TROYES sous le numéro 61 B 53.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES (10000), le 29 juin 1977.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 4 août 1977, volume 1972, numéro 3.

27^e/lot 42

Les biens immobiliers appartenant à la société dénommée CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE LORRAINE CHAMPAGNE ARDENNE, par suite des faits et actes ci-après relatés :

1^o Acquisition des 16 et 19 novembre 1982

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenant à la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE TROYES, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La CHAMBRE DE COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE DE TROYES, ayant son siège à TROYES (10000), 10 Place Audiffred,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES (10000), les 16 et 19 novembre 1982.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 19 janvier 1983, volume 3458 n° 25.

2^o Apport-Fusion à la CAISSE D'EPARGNE DE L'AUBE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenant à la CAISSE D'EPARGNE DE L'AUBE, pour lui avoir été apportés par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE TROYES,

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 28 septembre 1988, déposé au rang des minutes de Maître Claude GRANGE, alors Notaire à TROYES (10000), le 5 janvier 1989, suivi d'un acte complémentaire du 2 février 1989.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 7 avril 1989, volume 5087 n°s 12 et 13.

3°) Fusion-Réunion de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE CHAMPAGNE ARDENNE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE CHAMPAGNE ARDENNE, par suite de la fusion et de la réunion des CAISSE D'EPARGNE DE L'AUBE et CAISSE D'EPARGNE DE CHAMPAGNE ARDENNE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LEOPOLD, alors Notaire à CHAUMONT (52000), le 19 mai 1992.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 11 octobre 1993, volume 1993P n° 5956.

4°) Apport fusion à la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE LORRAINE CHAMPAGNE ARDENNE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent depuis à la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE LORRAINE CHAMPAGNE ARDENNE, par suite de la fusion CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE LORRAINE et CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE CHAMPAGNE ARDENNE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BONICHOT, Notaire à METZ (57000), le 22 janvier 2008.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 1^{er} avril 2009, volume 2009P n° 2010.

28°) lot 43

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à la société FL IMMOBILIER, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE TROYES, dont le siège est à TROYES (10000), 10 place Audifred, créée suivant décret en date à PARIS, du 7 mars 1817.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BOUILLON, alors Notaire à TROYES (10000), le 3 janvier 1992, moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 14 février 1992, volume 1992P n° 969.

ANTERIEUREMENT.

Les biens et droits immobiliers appartenant à la Monsieur et Madame Yves SEILLIEBERT, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

La "SOCIETE POUR L'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE L'AUBE (S.E.D.A.)", ci-dessus plus amplement nommée,

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHATON, alors Notaire à TROYES (10000), le 8 avril 1976, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 3 juin 1976, volume 1642 n° 2.

29°) lot 44

Les biens et droits immobiliers appartenant à la société SCI CHANTERIEGNE 44, pour lui avoir été adjugé à la suite de la saisie immobilière de Monsieur Rémi Lucien HOAREAU, né le 27 septembre 1943 à PHU CUONG (SUD VIETNAM), suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TROYES, le 30 septembre 1997.

La grosse de ce jugement a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 2 mars 1998, volume 1998P n° 1708.

ANTERIEUREMENT.

Les biens et droits immobiliers appartenant à société dénommée Monsieur HOAREAU par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de la société dénommée SCI DIRECT ASSOCIES,

Aux termes d'un acte reçu par Maître GAILLARDOT, alors Notaire à SAINT FLORENTIN (Yonne), le 15 novembre 1989, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 24 novembre 1989, volume 5252 n° 24.

30°) lot 48

Les biens et droits immobiliers appartenant à la société A.M.D., par suite de l'acquisition qu'elle en a faite du lot n° 18, dont est issu le lot objet des présentes, de : Monsieur Mohammed MEKKI, né à ORAN (ALGERIE), le 20 octobre 1968, et Madame Corinne Valérie KELLER, son épouse, née à TROYES, le 24 avril 1967.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry MAILLARD, Notaire à TROYES, les 23 et 26 juin 2000, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 21 juillet 2000, volume 2000P n° 5755.

ANTERIEUREMENT.

Les biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur et Madame MEKKI et dépendent de le communauté de biens existant entre eux, par suite de l'acquisition conjointe qu'ils en ont faite de :

La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE TROYES ET DE L'AUBE, dont le siège est à TROYES (10) 10 Place Audifred. Créée suivant décret en date à PARIS du 7 mars 1817, sous la dénomination de CHAMBRE DE COMMERCE DE TROYES et dont la dénomination actuelle a été publiée au Bureau des Hypothèques de TROYES le 14 avril 1965, volume 8498 numéro 35.

Aux termes d'un acte reçu par Maître SOMBORN, alors Notaire Associé à TROYES le 31 janvier 1997.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de 250.000 francs payé comptant et quittancé audit acte au moyen d'un prêt de même montant consenti par la BANQUE NATIONALE DE PARIS.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de TROYES le 28 mars 1997, volume 1997 P numéro 2477.

ORIGINAIREMENT.

Les biens et droits immobiliers appartenant à la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE TROYES ET DE L'AUBE par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite avec d'autres lois de :

La Société pour l'Equipeement du Département de l'Aube « S.E.D.A. » Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 600.000 francs dont le siège social est à TROYES, à la Préfecture de l'Aube, immatriculée au Registre du Commerce de TROYES sous le numéro 61 B 53 (B 612.880.534).

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis CHATON, alors Notaire à TROYES le 23 MARS 1981, moyennant un prix principal de 5.047.148,57 francs TTC, payé, partie comptant, et le surplus à terme, sans intérêts et entièrement réglé à ce jour.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des Hypothèques de TROYES le 19 mars 1981, volume 3006 numéro 2.

Etant loi précisé que :

- Le lot de copropriété numéros 6 a été divisé pour devenir les lots numéros 40 et 41 suivant modificatif du règlement de copropriété reçu par Maître CHATON, alors notaire à TROYES, le 15 avril 1977 publié au premier bureau des Hypothèques de TROYES le 17 mai 1977, volume 1908 numéro 43 ;

- Le lot de copropriété numéros 41 a été divisé pour devenir les lots numéros 42 et 43 suivant modificatif du règlement de copropriété reçu par

Maître CHATON, alors notaire à TROYES, le 19 novembre 1982 publié au premier bureau des Hypothèques de TROYES le 15 décembre 1982, volume 3431 numéro 21 ;

Les lots 21 et 22 ont été divisés pour devenir les lots 44, 45 et 46 suivant modificatif du règlement de copropriété, reçu par Maître GAILLARDOT, alors notaire à SAINT FLORENTIN, le 7 janvier 1988, publié au premier bureau des Hypothèques de TROYES le 18 janvier 1988, volume 4744 numéro 22 ;

Le lot de copropriété numéros 18 a été divisé pour devenir les lots numéros 47 et 48 suivant modificatif du règlement de copropriété reçu par Maître MAILLARD, notaire à TROYES, le 15 avril 2002 publié au premier bureau des Hypothèques de TROYES le 14 juin 2002, volume 2002P numéro 3792 ;

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ENCORE PLUS ANTERIEURE

Il est annexé aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure, issue du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division déposé au rang des minutes de Maître CHATON alors notaire à TROYES le 4 mars 1976, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, les 1^{er} avril et 3 mai 1976 volume 1587 numéro 4.

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

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 vicé 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.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Sauf l'effet des clauses particulières ci-dessus, les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

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 PIÈCES

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 devra être effectué en l'étude de Maître Edouard BÉCHU, notaire associé à PARIS (75017), 178 rue des Courcelles.

Quant au VENDEUR, la correspondance devra s'effectuer à l'adresse de son siège social figurant en tête des présentes.

Chaque 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 SINCÉRITÉ

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 sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

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 Darnières Volontés, Minutier Central Electronique 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 délégué, pour être transcrits 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 : cl@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, normis 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.

Généralé 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.

Le comptable public a signé en même temps sur la 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 sécurisée.

TROYES CHAMPAGNE

MÉTROPOLE

RÈGLEMENT DE LA CESSIION :

**CESSION D'UNE EMPRISE FONCIERE EN VUE DE LA REALISATION D'UN PROJET A
VOCATION COMMERCIALE LIE AU DOMAINE DU « BRICOLAGE » ET DE L'EQUIPEMENT
DE LA MAISON**

Date et heure limites de remise des propositions d'achat :

LUNDI 30 SEPTEMBRE 2019 A 17H00 (DELAI DE RIGUEUR).

ARTICLE 1 - IDENTIFICATION DU « VENDEUR »

Le vendeur est la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole dont le siège est situé 1 place Robert Galley, 10000 Troyes.

Téléphone : 03.25.45.27.27

Télécopie : 03.25.45.27.44

Adresse profil acheteur : <http://www.xmarches.fr>

Courriel de l'acheteur : marches.public@troyes-cml.fr

ARTICLE 2 – OBJET DE LA PRESENTE PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE

2-1. Rappel du contexte

Par délibération n° 06 du 26 juin 2018, Troyes Champagne a notamment approuvé la reprise en gestion de l'ancienne) zone d'activité économique « Chantereigne » existante dans le périmètre de la ZAC Chantereigne.

Auparavant géré via une concession d'aménagement, la communauté d'agglomération a, par délibération n°09 du 14 juin 2019, décidé de résilier, à l'amiable avec le concessionnaire titulaire dudit contrat, le traité de concession liant Troyes Champagne Métropole à cet aménageur.

Il appartient dorénavant à la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole de décider du sort de l'emprise foncière du secteur « Chantereigne ». C'est dans ce cadre qu'intervient la présente procédure de publicité et de mise concurrence.

2-2. Objet de la mise en concurrence

La présente procédure de mise en concurrence porte sur la cession d'une emprise foncière comprise dans le "secteur Chantereigne" à La Chapelle Saint Luc (délimitée par l'Avenue Jean Moulin et le Boulevard de l'Ouest), proche du centre commercial « l'Escapade ».

Il s'agit de la cession d'une emprise foncière, d'une superficie maximale de 4 hectares, majoritairement constituée des parcelles cadastrées AX229 et AX230 et ce, en vue de la réalisation d'un projet, à l'initiative exclusive de l'acquéreur, respectant les prescriptions impératives du SCOT et de la Charte de Développement Commercial applicable à ladite zone, à savoir la réalisation d'une activité commerciale, liée au domaine du "bricolage" et de l'équipement de la maison.

En outre, l'acquéreur devra également respecter les règles d'urbanisme en vigueur dans la zone concernée.

Aucune réalisation d'équipements publics, à quel titre que ce soit, n'est exigée ou attendue : chaque soumissionnaire est libre, dans le respect des dispositions réglementaires précitées, de proposer le projet d'aménagement de l'emprise à acquérir qu'il souhaite, sans qu'aucune directive en ce sens ne soit imposée par la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole.

ARTICLE 3 – IDENTIFICATION DE LA PARCELLE FONCIERE A ACQUERIR

L'emprise foncière est matérialisée dans le plan joint, dans le dossier de consultation des acquéreurs.

Sur le plan joint, l'emprise foncière située du côté de la rue « Teilhard de Chardin » n'est pas à vendre. En effet, cette parcelle restera la propriété de Troyes Champagne et a notamment vocation à accueillir des activités artisanales.

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 - IDENTIFICATION DU « VENDEUR »	3
ARTICLE 2 – OBJET DE LA PRESENTE PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE	3
2-1. Rappel du contexte	3
2-2. Objet de la mise en concurrence	3
ARTICLE 3 – IDENTIFICATION DE LA PARCELLE FONCIERE A ACQUERIR	3
ARTICLE 4 – CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION	4
4-1. Conditions particulières liées aux délais de réalisation	4
4-2. Conditions particulières liées au prix d'acquisition	4
4-3. Conditions particulières liées à l'existence de clauses résolutoires obligatoires à inclure dans le futur acte de vente notarié	4
ARTICLE 5 – VISITE DES LIEUX	5
ARTICLE 6 – DELAI DE VALIDITE DES PROPOSITIONS D'ACHAT	6
ARTICLE 7 – DOSSIER DE CONSULTATION DES ACQUEUREURS (DCA)	6
7-1. Contenu du dossier de consultation	6
7-2. Demande de renseignements complémentaire ou question à poser	6
ARTICLE 8 – REMISE DES PROPOSITIONS D'ACHAT	6
ARTICLE 9 – JUGEMENT DES PROPOSITIONS	7
ARTICLE 10 – FIN DE LA PROCEDURE	8
ARTICLE 11 – VOIES ET DELAIS DE RECOURS	8

L'EMPRISE FONCIERE A CEDER PAR TROYES CHAMPAGNE METROPOLE REPRESENTE UNE SUPERFICIE MAXIMALE DE 40 000M² SOIT 4 HECTARES.

Le soumissionnaire pourra, au sein de sa proposition d'achat, proposer d'acquiescer tout ou partie de cette parcelle à vendre, sans toutefois que sa proposition d'achat ne puisse porter sur une superficie supérieure à celle indiquée ci-avant. A défaut, la proposition du candidat sera rejetée et non analysée.

ARTICLE 4 – CONDITIONS PARTICULIÈRES D'EXECUTION

4-1. Conditions particulières liées aux délais de réalisation

Les projets proposés devront, sous peine de rejet de la proposition du candidat ou de résiliation de la vente à intervenir, respecter les règles impératives suivantes :

- un **dépôt du permis de construire IMPERATIVEMENT avant la date limite du 1er septembre 2020** ;
- un **commencement des travaux IMPERATIVEMENT avant la date limite du 1er avril 2021**.

Le délai constitue à la fois un élément de conformité de la proposition reçue et un élément de sélection du futur acquéreur.

A ce dernier titre, les candidats pourront, concernant les deux points susvisés, proposer des délais d'exécutions inférieurs.

⚠ Les dates proposées par les candidats se substitueront aux dates limites indiquées au présent article et auront valeur contractuelle. A défaut d'engagement du candidat, ce sont les dates maximales susvisées qui seront retenues et auront valeur contractuelle.

4-2. Conditions particulières liées au prix d'acquisition

Dans le cadre de la présente mise en concurrence, il est prévu un prix d'acquisition au m² minimum pour l'emprise foncière faisant l'objet de cette procédure de cession, que les candidats devront respecter.

⚠ CE PRIX AU M² CONSTITUANT LA BASE DES PROPOSITIONS DES CANDIDATS. REPRESENTE UN PRIX-PLANCHER MINIMUM FIXE A 47€/M²

Les candidats ne pourront, sous peine de rejet de la proposition d'achat transmise, proposer un prix d'acquisition au m² inférieur à 47 €/m².

Le prix au m² constitue à la fois un élément de conformité de la proposition reçue et un élément de sélection du futur acquéreur.

4-3. Conditions particulières liées à l'existence de clauses résolutoires obligatoires à inclure dans le futur acte de vente notarié

La présente procédure engage le candidat à la réalisation de son projet dans le respect des dates limites maximum susvisées.

Par ailleurs, des clauses résolutoires impératives seront à inclure au sein de l'acte de vente notarié à établir.

Ces clauses résolutoires de la vente, imposées par la communauté d'agglomération, sans possibilité de négociation, sont les suivantes :

Une clause résolutoire de la vente portant sur le non-respect des délais de réalisation (dépôt du permis de construire et commencement des travaux) sur lesquels se sera engagé le futur acquéreur dans sa proposition d'achat ;

Une clause résolutoire de la vente portant sur la découverte éventuelle, lors de la réalisation des travaux, d'éléments/fouilles archéologiques remettant en cause substantiellement l'économie générale de la vente.

L'impact de la découverte d'éléments/fouilles archéologiques de ces fouilles archéologiques sera considéré comme « substantiel », s'il entraîne des frais supplémentaires pour l'acquéreur pour un montant égal ou supérieur à 25% du montant total de la vente. A défaut, un tel événement ne pourra entraîner la résolution de la vente et devra être pris en charge par l'acquéreur.

- Une clause résolutoire de la vente relative aux résultats de l'étude « Loi sur l'Eau » remettant en cause substantiellement l'économie générale de la vente.

L'impact des résultats de cette étude « Loi sur l'Eau » sera considéré comme « substantiel », s'il entraîne un surcoût égal ou supérieur à 25% par rapport au « business plan » initial de l'acquéreur. A défaut, un tel événement ne pourra entraîner la résolution de la vente et devra être pris en charge par l'acquéreur.

Il est précisé que les autres événements susceptibles d'impacter l'exécution du contrat (ex : confinement, modification du SCOT ou de la Charte de Développement Commercial, etc.) n'entraîneront pas la résolution de la vente (sauf cas de force majeure dûment constaté par les parties).

ARTICLE 5 – VISITE DES LIEUX

Une visite des lieux est fortement recommandée.

Avant la remise de sa proposition d'achat, l'entrepreneur pourra se rendre sur les lieux afin de prendre connaissance des spécificités du terrain, organiser son projet et de prévoir dans son prix toutes les incidences financières découlant de la situation ou de l'état existant des lieux.

L'acquéreur potentiel ne pourra donc en aucun cas se prévaloir d'une quelconque méconnaissance de l'existant pour réclamer une diminution de sa proposition financière.

Les candidats souhaitant effectuer cette dernière devront prendre rendez-vous avec Monsieur Eric Cassier, Directeur Adjoint des Services Techniques de La Chapelle Saint Luc aux coordonnées suivantes :

- Tel : 03.25.71.62.80 ou 06.66.47.65.75
- Courriel : e.cassier@la-chapelle-st-luc.eu

A l'occasion de ces visites, les candidats pourront réaliser des prélèvements, études ou cartographies de sol nécessaires à la réalisation de leur projet.

Il est précisé que les éventuelles questions des candidats qui pourraient être posées à l'occasion de ces visites seront consignées sur papier et une réponse unique sera communiquée à l'ensemble des candidats qui se seront identifiés lors du téléchargement du dossier de consultation.

Dans un souci de parfaite transparence, AUCUNE REPONSE INDIVIDUELLE NE SERA APPORTÉE A L'OCCASION DE CES VISITES.

ARTICLE 6 – DELAI DE VALIDITE DES PROPOSITIONS D'ACHAT

Le soumissionnaire est tenu de maintenir sa proposition d'achat pendant une période de 120 jours à compter de la date limite de remise des propositions.

ARTICLE 7 – DOSSIER DE CONSULTATION DES ACQUEREURS (DCA)

7-1. Contenu du dossier de consultation

Pour aider les soumissionnaires dans la remise d'une proposition d'achat, la communauté d'agglomération met à disposition de ces derniers, sur son profil d'acheteur (<http://www.xmarches.fr>), un dossier de consultation constitué des documents suivants :

- le présent Règlement de la Cession (RC),
- le plan de l'emprise foncière à acquérir,
- le SCOT applicable à la zone concernée,
- la Charte de Développement Commercial applicable à la zone concernée,
- le PLU de la commune de La Chapelle Saint-Luc et applicable à la zone concernée,
- l'avis des Domaines fixant le prix au m²-plancher, représentant le prix minimum d'acquisition possible.

La communauté d'agglomération se réserve la possibilité d'envoyer au plus tard 15 jours avant la date limite de remise des offres des modifications de détail sur le dossier de consultation.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des propositions est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

7-2. Demande de renseignements complémentaire ou question à poser

Les soumissionnaires devront formuler leur(s) demande(s) de renseignements complémentaires via la plateforme de dématérialisation <http://www.xmarches.fr> pour les candidats identifiés ayant téléchargé le dossier de consultation en version électronique (rubrique « poser une question »).

La communauté d'agglomération consignera l'ensemble des questions et demandes de renseignements complémentaires en **une réponse unique communiquée à l'ensemble des candidats** ayant téléchargé un dossier de consultation en version dématérialisée.

Aucune demande de renseignements complémentaires ne sera admise et traitée dans les 10 jours calendaires qui précèdent la date de remise des propositions (si la date limite fixée pour la remise des propositions venait à être reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date).

ARTICLE 8 – REMISE DES PROPOSITIONS D'ACHAT

Les propositions d'achat doivent obligatoirement être rédigées en langue française et exprimées en euros.

Les propositions d'achat à remettre par chaque soumissionnaire devront comprendre les pièces suivantes :

CONTENU DE LA PROPOSITION D'ACHAT

□ Le projet d'aménagement envisagé, afin que la communauté d'agglomération puisse s'assurer de la conformité de ce dernier au regard du SCOT et de la Charte de Développement Commercial applicables sur le territoire concerné.

□ La proposition financière du candidat détaillant obligatoirement le nombre de m² à acquérir (dans la limite de la superficie maximale de l'emprise foncière à céder) ainsi que le prix au m² proposé par le candidat.

□ Un plan matérialisant la superficie de l'emprise foncière dont l'acquisition est souhaitée.

□ Un planning prévisionnel de réalisation du projet d'aménagement envisagé par le candidat, afin que Troyes Champagne Métropole puisse s'assurer de la cohérence de réalisation du projet présenté et surtout, du respect des dates limites d'exécutions susvisées.

⚠ Il est rappelé que les dates de réalisation des différentes étapes (permis de construire et commencement des travaux) proposées par le soumissionnaire ne pourront dépasser les dates limites fixées dans le cadre de la présente consultation.

Les propositions d'achats pourront être remises :

- soit par voie postale, en suivant les règles ci-après indiquées.

La proposition d'achat devra être transmise au sein d'une enveloppe, portant la mention « Offre d'achat pour l'acquisition d'une emprise foncière Secteur Chantrelaigne » et remise contre récépissé ou envoyée en recommandé avec avis de réception postal, à l'adresse ci-dessous :

TROYES CHAMPAGNE METROPOLE
Direction Commande Publique et Achats Transversaux
1 Place Robert Galley – 8P 9

10001 TROYES Cedex

Horaires d'ouverture : 8h30/17h00 – 13h30/17h30 du lundi au vendredi

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure limites fixées au présent règlement de la cession ainsi que ceux parvenus sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus et seront renvoyés à leur auteur.

- soit par voie électronique, en suivant les règles ci-après indiquées.

Cette remise électronique peut s'effectuer via l'adresse suivante : <http://www.xmarches.fr> avant les dates et heure limites de réception des offres indiquées en page de garde du règlement de la cession.

Ne sera pris en compte et déclaré recevable, uniquement le dernier pli déposé par le soumissionnaire, soit la date et heure de dépôt les plus proches de la date et heure limite de remise des offres.

ARTICLE 9 – JUGEMENT DES PROPOSITIONS

Le jugement des propositions et la sélection du futur acquéreur s'effectuera de la manière suivante :

- Prix d'acquisition au m², noté sur 10, pondération 80% :

La note du soumissionnaire sera établie en fonction de la formule suivante : offre la moins disante X 10 offre du candidat

⚠ Il est rappelé que le prix au m² proposé par le soumissionnaire ne pourra être inférieur au prix au m²-plancher fixé par France Domaine.

➤ Délai de réalisation, noté sur 10, pondération 20 %, jugé au regard du planning du soumissionnaire.

Sera pris en compte la date proposée par le soumissionnaire pour le dépôt du permis de construire. La notation s'effectuera, au titre de ce critère, selon le barème suivant :

- dépôt du permis de construire au 1er septembre 2020 : 0 point.
- dépôt du permis de construire avant le 1er août 2020 : 1 point.
- dépôt du permis de construire avant le 1er juillet 2020 : 2 points.
- dépôt du permis de construire avant le 1er juin 2020 : 3 points.
- dépôt du permis de construire avant le 1er mai 2020 : 4 points.
- dépôt du permis de construire avant le 1er avril 2020 : 5 points.
- dépôt du permis de construire avant le 1er mars 2020 : 6 points.
- dépôt du permis de construire avant le 1er février 2020 : 7 points.
- dépôt du permis de construire avant le 1er janvier 2020 : 8 points.
- dépôt du permis de construire avant le 1er décembre 2019 : 9 points.
- dépôt du permis de construire avant le 1er novembre 2019 : 10 points.

A Troyes Champagne Métropole s'assurera de la cohérence et de la réalité de l'engagement proposé par le soumissionnaire et se réserve le droit de rejeter une offre incohérente ou irréalisable en la matière.

ARTICLE 10 – FIN DE LA PROCEDURE

Dès sélection du futur acquéreur ou dès que la décision de rejet des propositions d'achat aura été prise, Troyes Champagne Métropole adressera à chacun des soumissionnaires concernés une lettre de rejet de sa proposition.

Un délai minimal de cinq jours sera respecté entre la date d'envoi des lettres de rejets et la date d'envoi du courrier d'information de sa qualité de « futur acquéreur » au soumissionnaire retenu.

Avec ce futur acquéreur sera signé un acte notarié actant de cette cession de toute ou partie de l'emprise foncière objet de la présente procédure de mise en concurrence.

ARTICLE 11 – VOIES ET DELAIS DE RECOURS

1) Instance compétente :

- o Instance à saisir :

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CHALONS EN CHAMPAGNE

25 rue du Lycée

51036 Chalons-en-Champagne Cedex

tél. : (+33) 3-26-66-86-87

Télécopie : (+33) 3-26-21-81-87

courriel : greffe.tachalonsenchampagne@juradm.fr

adresse internet : <http://chalonse-en-champagne.tribunaldadministratif.fr>

2) Recours :

- o **Recours gracieux** peut être formé dans un délai de 2 mois à compter de la publication ou de la notification de la décision contestée. Il est indiqué que ce recours interrompt le cours du délai contentieux.
- o **Recours pour excès de pouvoir** peut être introduit dans un délai de 2 mois à compter de la notification ou de la publication de la décision ou de l'acte contesté, en application de l'article R 421-1 du Code de Justice Administrative.
- o **Recours de pleine juridiction** : ce recours, contestant la validité de ce contrat ou de certaines de ses clauses, qui en sont divisibles, assorti, le cas échéant, de demandes indemnitaires doit être exercé dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'avis d'attribution mentionnant la conclusion du contrat et les modalités de sa consultation dans le respect des secrets protégés par la loi

ORIGINE DE PROPRIETES

L'ensemble immobilier dont il a été question ci-dessus appartient à la SOCIÉTÉ POUR L'EQUIPEMENT DU DÉPARTEMENT DE L'AUBE (S.E.D.A.), au moyen des acquisitions qu'elle en a faites, savoir :

1 - ACQUISITION RIVET 11 janvier 1967

- Partie (anciennement cadastrée section D n° 34 finage de SAINTE SAYINE) de : Monsieur Georges Albert RIVET, employé demeurant à TROYES, 40 rue Amadis Janyu, divorcé et non remarié de Madame Angèle ENGASSER, né aux NOES-près-TROYES le 27 juin 1902,

Aux termes d'un acte reçu par Me Robert SMAGCHE, alors notaire à TROYES et Me CHATON, notaire sousigné, le onse janvier mil neuf cent soixante sept, enregistré, a été consentie moyennant le prix principal de vingt trois mille huit cent vingt trois francs, payé comptant et dont le contrat contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Troyes le sept juillet mil neuf cent soixante sept volume 7141 numéro 25.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau n'a révélé l'existence d'aucune inscription du chef du vendeur.

Ladite parcelle appartenait en propre à Monsieur Georges RIVET sus-nommé, au moyen de la donation qui lui en a été faite par Monsieur Martin RIVET, propriétaire cultivateur et Madame Elisabeth Estelle FLOGNY son épouse, demeurant ensemble aux NOES, ses grands parents paternels - desquels il était seul présomptif héritier comme étant issu du mariage d'entre Monsieur Paul Alphonse RIVET décédé et de Madame Armande VELLOT -

Aux termes d'un acte reçu par Me ARNOLD alors notaire à Troyes le vingt quatre mars mil neuf cent vingt quatre.

Une expédition de cette donation a été transcrite au bureau des hypothèques de TROYES le cinq mai mil neuf cent vingt quatre, volume 2366 n° 47.

Observation faite que Monsieur et Madame RIVET-FLOGNY donateurs audit acte sont tous deux décédés depuis longtemps.

2 - ACQUISITION BOUTARD et DOLLAT 6 et 21 février 1967

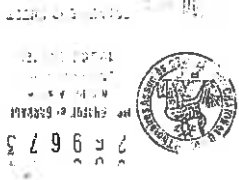
- Partie (anciennement cadastrée section E n° 1088



1 9 6 7
10000 881 89
30 00 00 00 00
10 00 00 00 00
10 00 00 00 00
10 00 00 00 00



Handwritten signature and initials.



finage de LA CHAPELLE SAINT LUC) de :

- 1° - Madame Julia Pauline RIVET, sans profession, demeurant aux NOES, 56 rue Lamartine, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Paul Gustave BOUTARD, née aux NOES le 11 juillet 1886,
- 2° - Madame Madeleine Henriette Marcelle BOUTARD sans profession, épouse de Monsieur Robert Georges DOLLAT cultivateur avec lequel elle demeure aux NOES 32 rue de la République,

et avec lequel elle est mariée sous l'ancien régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me MARQUET alors notaire à Troyes le 19 septembre 1946,

- ladite dame née aux NOES le 11 août 1924, aux termes d'un acte reçu par Me ROBINET, notaire à TROYES et Me CHATON, notaire soussigné, les six et vingt et un février mil neuf cent soixante sept, enregistré.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de trente neuf mille sept cent douze francs cinquante centimes, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Troyes le vingt six avril mil neuf cent soixante sept, volume 7075 n° 41.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau n'a révélé l'existence d'aucune inscription sur ledit immeuble.

Ce même immeuble appartenait en propre pour la nue-proprété à Madame DOLLAT née BOUTARD pour lui avoir été attribué avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu en présence réelle de témoins par Me MARQUET alors notaire à TROYES le six mars mil neuf cent soixante deux, contenant :

- Donation à titre de partage anticipé par Madame veuve BOUTARD née RIVET sus-nommée à :
 - 1) Madame Susanne Estelle Emilie BOUTARD, épouse de Monsieur Marcel Charles VELUT, demeurant aux NOES 12 rue de la Onze Novembre,
 - 2) Madame Hélène Georgette BOUTARD sus nommée, épouse de Monsieur Marcel Robert FIGARDAT, demeurant à VANNES, Commune de Sainte Maure,
 - 3) Et Madame DOLLAT née BOUTARD sus nommée, ses trois filles et seules présumptives héritières, chacune pour un tiers,
- de la nue propriété de divers immeubles lui appartenant en propre et de la nue propriété de ses droits dans divers biens dépendant de la communauté ayant existé entre elle et son défunt mari.

Cette donation a été faite à la condition expres-

b

f

se imposée par la donatrice de réunir aux biens donnés certains biens leur appartenant dans la succession de Monsieur BOUTARD leur père, la part leur revenant dans divers autres biens dépendant de la communauté BOUTARD-RIVET et de procéder sous la médiation de la donatrice, au partage tant des biens donnés que de ceux réunis.

Aux termes dudit acte de donation-partage, Madame veuve BOUTARD s'est expressément réservée l'usufruit pendant sa vie de tous les biens compris à ladite donation qu'ils soient propres à elle ou dépendant de la communauté ayant existé entre elle et son défunt mari, ou de ceux dépendant de la succession de ce dernier.

Une expédition de cet acte de donation-partage a été publiée au bureau des hypothèques de Troyes le vingt six juin mil neuf cent soixante deux, volume 5774 numéro 40.

- Ledit immeuble provenait avec d'autres, des opérations de remembrement effectuées sur la commune de la Chapelle Saint Luc, suivant procès verbal du seize mars mil neuf cent cinquante trois, enregistré, et transcrit au bureau des hypothèques de Troyes le vingt six mai mil neuf cent cinquante cinq.

Etant précisé que les immeubles abandonnés lors de ce remembrement appartenait en propre pour un tiers à Monsieur Paul Gustave BOUTARD, pour un tiers en propre à Madame BOUTARD-RIVET et pour le dernier tiers dépendant de la communauté d'entre Mr et Mme BOUTARD-RIVET.

3 - ACQUISITION BODIE-ROUSSELET
22 février et 13 mars 1937

- Partie (anciennement cadastrée section E n° 237 finage de la Chapelle Saint Luc et section D n° 32 finage de Sainte Savine) de : Monsieur Gustave Camille BODIE, agriculteur et Madame Claire Renée ROUSSELET son épouse, demeurant ensemble aux NOES près TROYES, rue Croix Pigeon,

- Nés : Monsieur BODIE à Troyes le 29 septembre 1904, et Madame BODIE à Rouvray (Côte d'or) le 3 juin 1910 - Tous deux mariés en premières nocces sous le régime non modifié de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me GILLET alors notaire à Troyes le 19 mai 1933, aux termes d'un acte reçu par Me JONQUET notaire à Troyes en présence de Me CHATON notaire soussigné, les vingt deux février et treize mars mil neuf cent soixante sept.

Cette acquisition qui comprenait d'autres immeubles a été consentie moyennant le prix principal de trente trois mille six cent soixante francs, payé comptant et dont le

b

f

contrat contient quittance.
Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TROYES le dix sept avril mil neuf cent soixante sept, volume 7068 n° 28.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau, n'a révélé l'existence d'aucune inscription du chef des vendeurs sur lesdits immeubles.

Monsieur Gustave BODIE, savoir :

- La parcelle sise finage de Ste-Savine : au moyen de la donation en toute-propriété qui lui en a été consentie, avec d'autres, par Monsieur Albert Gustave BODIE propriétaire, demeurant aux NOES près TROYES rue de la Croix-Figeon, veuf en premières noces et non marié de Madame Berthe Anna HEMARD, son père,

Suivant acte reçu par Me JONQUET, notaire sus nommé en présence réelle de témoins le seize novembre mil neuf cent cinquante quatre.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions énoncées audit acte et avec réserve du droit de retour au profit du donateur et interdiction de vendre, aliéner ou hypothéquer pendant sa vie, les immeubles par lui donnés, le tout devenu sans objet par suite du décès du donateur arrivé en son domicile le six juin mil neuf cent soixante deux.

Et elle a pu recevoir sa pleine et entière exécution, le donateur étant décédé sans laisser aucun autre héritier que Mr Gustave BODIE son fils donataire.

Une expédition dudit acte de donation a été transcrite au bureau des hypothèques de TROYES le huit décembre mil neuf cent cinquante quatre, volume 4462 n° 49.

- La parcelle sise finage de la CHAPELLE SAINT LUC : pour lui avoir été attribuée ensuite des opérations de remembrement effectuées sur le territoire des communes de Barberey Saint Sulpice, la Chapelle Saint Luc et St Lyé, dont le procès verbal a été dressé à la date du seize mars mil neuf cent cinquante trois, enregistré à Troyes le premier mars mil neuf cent cinquante cinq, et transcrit au bureau des hypothèques de Troyes le vingt six mai mil neuf cent cinquante cinq volume 4525 n° 1 à 301bis, et volume 4526 n° 1 à 321, en représentation d'immeubles qui lui revenaient de donation à lui faite par Monsieur Albert Gustave BODIE, son père, aux termes de l'acte ci-dessus énoncé.

Du chef de M. Albert Gustave BODIE :
Ces mêmes immeubles appartenaient en propre à Monsieur Albert Gustave BODIE sus nommé :

Tant comme ayant fait partie du premier lot à lui attribué aux termes d'un acte reçu par Me GILLET, notaire à TROYES le quinze novembre mil huit cent qua-

tre vingt dix huit, contenant entre :

1) Mademoiselle Constance Eléonore BODIE, sans profession, demeurant à TROYES, 180 rue de Paris,

2) Monsieur Albert Gustave BODIE sus nommé,

3) Et Monsieur Henri Alexandre BODIE, propriétaire, demeurant à TROYES, 180 rue de Paris.

Le partage de divers biens immobiliers leur provenant de la succession de Monsieur Gustave Napoléon BODIE, leur père, décédé à TROYES 180 rue de Paris, en son domicile le cinq mai mil huit cent quatre vingt quinze, veuf en premières noces de Madame Zéphirine Elisabeth BODIE et en secondes noccs de Madame Elisabeth RENAULT.

Ce partage a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Attendu sa nature ledit acte n'a pas été transcrit, cette formalité n'étant pas obligatoire à l'époque.

Que comme ayant fait partie du premier lot à lui attribué aux termes d'un acte reçu par Me GILLET notaire à Troyes le vingt trois septembre mil neuf cent vingt deux, contenant entre :

- Monsieur Albert Gustave BODIE

- Et Monsieur Henri Alexandre BODIE sus nommés, La Liquidation et le partage des biens mobiliers et immobiliers dépendant de la succession de Mademoiselle Constance Eléonore BODIE sus-nommée (leur soeur consanguine, comme étant issue du premier mariage de Monsieur Gustave BODIE avec Madame Zéphirine Elisabeth BODIE) en son vivant sans profession, demeurant à TROYES, rue Trouvassot, décédée le cinq février mil neuf cent vingt deux, célibataire majeure - et de laquelle ils étaient seuls héritiers chacun pour moitié indivise.

- Ainsi que ces qualités ont été constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après ce décès par Me GILLET notaire sus nommé, suivant procès verbal en date au commencement du quatorze février mil neuf cent vingt deux.

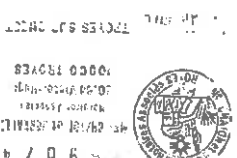
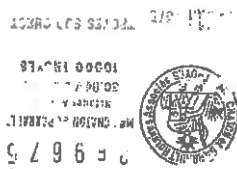
Ce partage a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Attendu sa nature, ledit acte n'a pas été transcrit, cette formalité n'étant pas obligatoire à l'époque.

4 - ACQUISITION VALTON
24 mars 1967

- Partie (anciennement cadastrée section E n° 241 sur le finage de la Chapelle Saint Luc) de :

1°) Monsieur Marcel Lucien VALTON, agriculteur, de-



Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

non remarqué, et de laquelle elles étaient héritières, savoir :
- de Madame OUDIN, leur mère : chacune pour un/tiers avec Mademoiselle Marcelle Marie OUDIN, leur soeur Germaine ci-après nommée,
- et de Monsieur OUDIN, leur père, chacune pour moitié,

- Ainsi qu'il a été constaté :
En ce qui concerne Madame OUDIN, par l'intitulé de l'inventaire après le décès de ladite dame, dressé par Me LAMAIRESSE, alors notaire à TROYES, à la date du vingt trois février mil neuf cent onze,

Et en ce qui concerne le décès de Monsieur OUDIN, par un acte de notoriété dressé, après ledit décès par Me ARNOLD, notaire sus nommé, le six mars mil neuf cent vingt trois,

Et dans la succession de Mademoiselle Marcelle Marie OUDIN, leur soeur Germaine, décédée à St André les Vergers le vingt quatre janvier mil neuf cent treize, laissant :

Monsieur OUDIN son père sus-nommé, héritier à réserve pour un quart,

Et conjointement pour les trois/quarts de surplus, Mademoiselle Jeanne OUDIN et Madame VALTON-OUDIN, alors célibataire majeure, ses soeurs Germaines,

- Ainsi qu'il a été constaté par un acte de notoriété dressé après le décès de ladite demoiselle par Me LAMAIRESSE, notaire sus-nommé le cinq février mil neuf cent quinze.

Ce partage a eu lieu moyennant une soule à la charge de Madame VALTON, au profit de Mademoiselle Jeanne Marguerite OUDIN, sa soeur Germaine et conjointement, laquelle soule a été payée comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Attendu sa nature, ledit acte n'a pas été transcrit, cette formalité n'étant pas obligatoire à l'époque.

Décès de Madame VALTON-OUDIN :

Madame VALTON-OUDIN sus-nommée, est décédée en son domicile, le vingt cinq janvier mil neuf cent cinquante cinq, laissant :

1°- Monsieur Marcel Lucien VALTON son mari sur-

vivant sus nommé,
Commun en biens acquis, aux termes de leur contrat de mariage passé devant Mes ARNOLD et VIGNON, tous deux alors notaires à TROYES le vingt sept novembre mil neuf cent vingt,

Handwritten initials and a flourish.



meurant à Saint André les Vergers (Aube) rue du Lavoir n° 65, veuf en premières noces et non remarqué de Madame Hélène Louise OUDIN, né à Troyes le 19 janvier 1892.

2) Et Monsieur André Louis Emile VALTON, agriculteur demeurant à Saint André les Vergers, rue du Lavoir n° 62, époux de Madame Antoinette Delphine Angéline GAURIER -

né à Saint André les Vergers le 30 août 1925, Aux termes d'un acte reçu par Me JONQUER notaire à Troyes, en présence de Me CHATON notaire sousigné, le vingt quatre mars mil neuf cent soixante sept, enregistré.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et dont le contrat contient quittance L'entrée en jouissance de la société acquéreur a eu lieu au jour de l'acte, par la prise de possession personnelle et réelle ledit immeuble étant libre de toute location ou occupation.

Une expédition de cette vente a été publiée au bureau des hypothèques de Troyes le vingt six avril mil neuf cent soixante sept, volume 7073 numéro 30.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau, n'a révélé l'existence d'aucune inscription sur ledit immeuble.

Du chef des vendeurs :

La parcelle comprise en ladite vente appartient conjointement et indivisément à Messieurs Marcel et André VALTON sus-nommés, ainsi qu'il va être expliqué :

Originellement : elle appartenait en propre à Madame Hélène Louise OUDIN, en son vivant épouse de Monsieur Marcel Lucien VALTON, pour lui avoir été attribuée avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Me ARNOLD, alors notaire à TROYES le dix neuf janvier mil neuf cent vingt quatre, contenant

entre :
1°- Mademoiselle Jeanne Marguerite OUDIN, cultivatrice, demeurant à St André les Vergers, célibataire majeure,

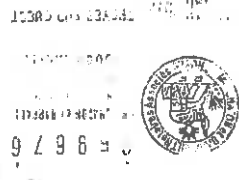
2°- Et Madame VALTON-OUDIN, sus-nommée,

Le partage de divers immeubles qui leur appartenaient conjointement et indivisément pour les avoir recueillis dans les successions de Monsieur Léger Claude Louis OUDIN et Madame Maria Francine CORTIER son épouse, demeurant ensemble à Saint André les Vergers, leurs père et mère, tous deux décédés, savoir :

- Madame OUDIN, en son domicile sus-indiqué, le trois janvier mil neuf cent onze,

- et Monsieur OUDIN, aussi en son domicile sus-indiqué le six septembre mil neuf cent vingt deux, veuf

Handwritten initials.





Et ayant droit, en vertu de l'article 767 DU Code Civil, à l'usufruit du quart des biens dépendant de la succession de sa défunte épouse.

2° - Et pour seul et unique héritier (sauf les droits d'usufruit de Monsieur VALTON époux survivant) :
Monsieur André Louis Emile VALTON, sus-nommé, son fils, seul enfant encore existant issu de son union avec son mari survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées par acte de notoriété dressé après le décès de ladite dame, par Me JONQUET, notaire sus-nommé le quatorze mars mil neuf cent cinquante cinq - de sorte que ladite parcelle se trouvait appartenir :

- A Mr VALTON-QUIDIN pour un/ quart en usufruit,
- et à Monsieur André Louis Emile VALTON pour trois quarts en toute-propriété et un/ quart en nue-pro-priété.

V - ACQUISITION BAUDIN-LEGENDRE-VARLET
12 et 21 avril 1967

- Partie (anciennement cadastrée section D n° 33 finage de Sainte Savine) de :
1° - Madame Armande Marguerite LEGENDRE, sans profession, demeurant à Sainte Savine, 78 rue de Chanteloup, veuve en premières nocces non remariée de Monsieur René Marcel BAUDIN - née aux NOES le vingt trois mars mil huit cent quatre vingt neuf,

2° - Mademoiselle Juliette Marine LEGENDRE, sans profession, demeurant à Sainte Savine, 65 rue de Chanteloup, célibataire majeure, née à Sainte Savine le 11 avril 1893.

3° - Madame Madeleine Lucie Camille VARLET épouse de Monsieur Robert Maurice René BAUDIN, agriculteur avec lequel elle demeure à Sainte Savine, 7 rue du Hamelet, née à la Rivière de Corps (Aube) le 18 juillet 1919.

- Mariée en premières nocces avec M. BAUDIN sous le régime non modifié de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me GILLET, notaire sus nommé, le vingt neuf novembre mil neuf cent quarante cinq.

4° - Et Madame Héliène Louise Eugénie DOILLAT sans profession, demeurant à Sainte Savine, 7 rue du Hamelet, veuve en premières nocces et non remariée de Monsieur Georges Louis René VARLET, née à La Rivière de Corps le 29 juin 1897,

Aux termes d'un acte reçu par Me JONQUET, notaire à TROYES, en présence de Me CHATON, notaire soussigné, les douze et vingt et un avril mil neuf cent soixante sept enregistré.

Cette acquisition qui comprenait d'autres parcelles a été consentie moyennant un prix principal payé comptant et dont le contrat contient quittance.

Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de TROYES le six juin mil neuf cent soixante sept, volume 7710 N° 5.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau n'a révélé l'existence d'aucune inscription sur ledit immeuble.

Cette même parcelle appartenait conjointement et indivisément à Madame Veuve BAUDIN-LEGENDRE et à Mademoiselle Juliette LEGENDRE sus-nommées, pour l'avoir recueillie, avec d'autres biens, dans la succession de Monsieur Armand Anatole LEGENDRE, leur père, en son vivant propriétaire, demeurant à SAINTE-SAVINE, 15 rue de Chanteloup, où il est décédé le dix-huit décembre mil neuf cent trente trois, époux de Madame Zéna Marie CADRET (elle-même décédée le vingt cinq mars mil neuf cent trente neuf), duquel elles étaient héritières chacune divisément pour moitié - ainsi qu'il est constaté par un acte de notoriété dressé, à défaut d'inventaire après le décès de Monsieur LEGENDRE, par Me GILLET, notaire sus-nommé, le vingt sept avril mil neuf cent trente quatre.

VI - ACQUISITION LASNIER
30 Avril et 8 Mai 1968

- Partie (anciennement cadastrée section D n° 31 finage de SAINTE-SAVINE) de :

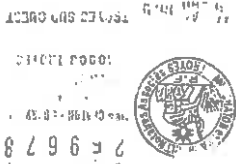
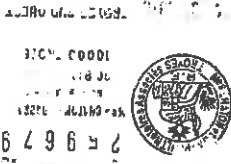
Monsieur Henri Lucien Ulysse LASNIER, agriculteur et Madame Simone Henriette Marguerite LUTEL, son épouse, demeurant ensemble à SAINTE-SAVINE, 10 rue la Fontaine

Nés : M. LASNIER à SAINTE-SAVINE le 13 Mars 1935 et Mme LASNIER à St-ANDRE-les-VERGERS le 12 Février 1934.

- Tous deux mariés en premières nocces sous le régime non modifié de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me JONQUET, notaire sus-nommé le dix-juin mil neuf cent cinquante huit,

Aux termes d'un acte reçu par Me JONQUET, notaire sus-nommé, en présence de Me CHATON, notaire soussigné, les trente avril et huit mai mil neuf cent soixante huit enregistré.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et dont le contrat contient quittance.



Handwritten initials and a signature.

Handwritten initials.

et un septembre mil neuf cent quarante six, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Louis Alfred PRIEUR, et de laquelle ils étaient seuls héritiers chacun pour moitié.

Ainsi que ces qualités ont été constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de ladite dame par Me GILLET, notaire sus-nommé le vingt et un mars mil neuf cent quarante sept,

VII - ACQUISITION VELUT Charlotte
22 et 29 Mai 1968

- Partie (anciennement cadastrée section D n° 29 finage de SAINTE-SAVINE) de :
Mademoiselle Charlotte Léontine VELUT, propriétaire demeurant à TROYES, rue Trouvassot n° 15, célibataire majeure, née à TROYES le 5 Juin 1889,

Aux termes d'un acte reçu par Me JONQUET, notaire sus-nommé, en présence de Me CHATON, notaire soussigné, les vingt deux et vingt neuf mai mil neuf cent soixante huit enregistré.

Cette acquisition a été consentie moyennant le prix principal de quarante mille trois cent cinquante trois francs cinquante centimes, payé comptant et dont le contrat contient quittance.

Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de TROYES le premier juillet mil neuf cent soixante huit, volume 7476 n° 10.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit Bureau, n'a révélé l'existence d'aucune inscription du chef de la vendeuse sur ledit immeuble.

Ladite parcelle appartenait à Mademoiselle VELUT sus-nommée, pour l'avoir recueillie, avec d'autres biens, dans la succession de Monsieur Lucien Léon VELUT, sans profession, demeurant à TROYES, rue Trouvassot n° 15, où il est décédé le douze novembre mil neuf cent soixante et un, célibataire majeur, son frère germain - et duquel elle était légataire universelle en toute-propriété, aux termes du testament clographe dudit Monsieur VELUT, en date à TROYES du vingt quatre février mil neuf cent cinquante et un, déposé judiciairement au rang des minutes de Me LEROY Notaire à TROYES le vingt sept novembre mil neuf cent soixante et un,

lequel testament a pu recevoir sa pleine et entière exécution, Monsieur VELUT étant décédé sans laisser aucun ascendant ni aucun descendant, légitime, adoptif ou naturel ni aucun enfant ayant fait l'objet d'une légitimation adoptive, ni descendant

Handwritten initials and a checkmark.



Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de TROYES le cinq juin mil neuf cent soixante huit, volume 7451 N° 7.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit Bureau, n'a révélé l'existence d'aucune inscription sur ledit immeuble.

Ladite parcelle faisait partie d'une plus grande propriété qui dépendait de la communauté de biens d'entre M. et Mme LASNIER-LUTEL sus-nommés, au moyen de l'acquisition que Monsieur LASNIER en avait faite seul, au cours, pour le compte et avec des deniers de ladite communauté de :

1° - Monsieur Fernand Louis PRIEUR, Marchand de bestiaux, demeurant à SAINTE-SAVINE, avenue Gallieni n° 129, époux de Madame Marguerite Henriette HENRIOT,

2° - Et Monsieur René Alfred PRIEUR, marchand de bestiaux, demeurant à SAINTE-SAVINE, Avenue Gallieni n° 29, époux de Madame Suzanne Marie Jean DOYEN,

Aux termes d'un acte reçu par Me JONQUET, notaire sus-nommé le six octobre mil neuf cent soixante et un.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de TROYES le deux novembre mil neuf cent soixante et un, volume 5623 N° 47.

Un certificat négatif général sur formalités hypothécaires a été délivré par Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques de Troyes, le même jour, du chef des vendeurs, relativement à l'immeuble vendu.

Du chef de Messieurs PRIEUR :
La propriété dont s'agit appartenait en propre conjointement et indivisément à Messieurs Fernand et René PRIEUR sus-nommés, pour leur avoir été attribuée à la suite des opérations de remboursement de la Commune de SAINTE-SAVINE, suivant procès-verbal en date du sept août mil neuf cent cinquante et un enregistré à TROYES le trente mai mil neuf cent cinquante deux et transcrit au Bureau des Hypothèques de TROYES le deux juin mil neuf cent cinquante trois, volume 4315 N° 500 à 491, en représentation d'immeubles leur provenant de la succession Blanche Adèle VIOT, leur mère, demeurant à SAINTE-SAVINE, 129 Avenue Gallieni, où elle est décédée le vingt



Handwritten initials and a checkmark.



7 5 9 0 8 2
M. CHATON et GARNAULT
Notaires à Troyes
10000 TROYES
AN 13 6 TROYES 503 24 217



7 5 9 0 8 3
M. CHATON et GARNAULT
Notaires à Troyes
10000 TROYES
AN 13 6 TROYES 503 24 217

d'eux, et par conséquent aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession - ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de M. VELUT, par Me LEROY notaire sus-nommé, le cinq janvier mil neuf cent soixante deux.

- Mademoiselle VELUT a été envoyée en possession du legs universel ci-dessus, suivant ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grand Instance de TROYES, le deux février mil neuf cent soixante deux, dont la grosse a été déposée au rang des minutes dudit Me LEROY suivant acte reçu par lui, le neuf février mil neuf cent soixante deux.

- Conformément au décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, une attestation de propriété a été dressée après le décès de Monsieur VELUT, par Me LEROY, notaire sus-nommé le treize novembre mil neuf cent soixante trois; une expédition en a été publiée au bureau des Hypothèques de TROYES le treize juin mil neuf cent soixante quatre, volume 6275 N° 46.

Du chef de Monsieur Lucien VELUT :
Cette même parcelle appartenait en propre à Monsieur Lucien VELUT sus-nommé.
Tant pour l'avoir recueillies avec d'autres biens dans la succession de Monsieur Jules Victor VELUT et Madame Léontine Hortense MILLARD son épouse, ses père et mère, tous deux décédés en leur domicile à TROYES, rue Grouvassot n° 15, savoir :
- M. VELUT le onze mars mil neuf cent vingt; desquels il était héritier pour un quart indivis.

Ainsi qu'il a été constaté après le décès de Me MARTIN, alors notaire à TROYES suivant procès-verbal en date du vingt quatre mars mil neuf cent vingt; et, après le décès de Mme VELUT, par un acte de notoriété dressé par ledit Me MARTIN, le cinq janvier mil neuf cent vingt six.

Que pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte reçu par Me MARTIN, notaire sus-nommé, le quinze avril mil neuf cent vingt six, contenant entre les héritiers M. et Mme VLEUT-MILLARD, parmi lesquels Monsieur Lucien VELUT sus-nommé.

La liquidation et le partage des biens et valeurs dépendant tant de la communauté de biens ayant existé entre M. et Mme VELUT-MILLARD, que des successions respectives de chacun d'eux.

Ce partage a eu lieu moyennant des soultes à la charge notamment de Monsieur Lucien VELUT, qui ont été payées comptant aux bénéficiaires.
En raison de sa nature de partage, ledit acte ne paraît pas avoir été transcrit.

VIII - ACQUISITION BONNAT-DUTHIEL
22 Mai et 10 Juin 1968

- Partie (anciennement cadastrée section D n° 30 finage de SAINT-SAVINE) de :

Monsieur Henri Auguste BONNAT, exploitant agricole et Madame Fernande Marie Thérèse DUTHIEL son épouse, demeurant ensemble à SAINT-SAVINE, 4 rue des Dames
- Nés : M. BONNAT à Ste-SAVINE le 4 Juin 1906 et l'épouse à FONTETTE (Aube) le 31 août 1909

- Tous deux mariés sans contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de Ste-SAVINE le premier mars mil neuf cent trente;

Aux termes d'un acte reçu par Me BOURGOIN, alors notaire à TROYES et Me CHATON, notaire sousigné, les vingt deux mai et dix juin mil neuf cent soixante huit,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant dont le contrat contient quittance.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au Bureau des Hypothèques de TROYES le dix-huit septembre mil neuf cent soixante huit, volume 7564 N° 19.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau n'a révélé l'existence d'aucune inscription du chef des vendeurs sur ledit immeuble

Ce même immeuble appartenait à Monsieur et Madame BONNAT sus-nommés et dépendait de la communauté existant entre eux au moyen de l'acquisition que Monsieur BONNAT en avait faite seul au cours et pour le compte de ladite communauté de Mademoiselle Juliette Madeleine MAROT, propriétaire demeurant à TROYES, 55 Boulevard Blanqui, célibataire.
Aux termes d'un acte reçu par Me LEROY, notaire à TROYES le vingt huit mai mil neuf cent cinquante quatre.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé partis comptant et le surplus converti en une rente viagère et annuelle au profit et sur la tête de Mademoiselle MAROT, laquelle rente s'est trouvée éteinte et amortie par suite du décès de ladite demoiselle MAROT, survenu à TROYES le onze juillet mil neuf cent cinquante six.

Une expédition dudit acte a été transcrite au bureau des Hypothèques de TROYES le seize décembre

Handwritten marks: a large 'A' and a signature 'F'.

Handwritten marks: a large 'B' and a signature 'F'.



mil neuf cent cinquante quatre, volume 4465 N° 40; inscription d'office a été prise le même jour au même bureau volume 507 N° 162; laquelle inscription est devenue sans objet par suite du décès de Mademoiselle MAROT.

Un certificat de radiation a été délivré par Monsieur le Conservateur des Hypothèques de TROYES à la date du quinze juin mil neuf cent cinquante sept.

Du chef de Mademoiselle MAROT: Antérieurement, ledit immeuble appartenait en propre à Mademoiselle MAROT pour lui avoir été attribué par voie de remembrement ainsi qu'il résulte du procès-verbal des opérations de remembrement effectué sur la commune de Ste-SAVINE, dressé par Monsieur FOUCHER, Juge de Paix du Canton de Troyes, président de la Commission communale de Réorganisation foncière et du remembrement, le sept août mil neuf cent cinquante et un, enregistré à TROYES le trente mai mil neuf cent cinquante deux et transcrit au bureau des Hypothèques de TROYES le deux juin mil neuf cent cinquante trois.

IX - ACQUISITION GILLOT-VARLET
24 Mai et 12 Juin 1968

- Partie (anciennement cadastrée section D n° 35 finage de SAINTE-SAVINE) de: Monsieur Marcel Arsène Gustave GILLOT, propriétaire agriculteur et Madame Hélène Marie Madeleine VARLET son épouse, demeurant ensemble à SAINTE-SAVINE, 131 Avenue Gallieni.

- Nés: le mari à TROYES le 31 décembre 1910, et l'épouse à SAINTE-SAVINE le 15 juin 1911.
- Tous deux mariés sous le régime non modifié de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Mes GILLOT et MARTIN tous deux alors notaires à TROYES le premier mai mil neuf cent trente trois, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres aliénés ou recouvrés pendant le mariage, Aux termes d'un acte reçu par Me LEROY, notaire à TROYES et Me CHATON, notaire soussigné, les vingt quatre mai et douze juin mil neuf cent soixante huit enregistré. Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance.

[Signature]

10000 TROYES
10000 TROYES
10000 TROYES



Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au bureau des Hypothèques de TROYES le deux août mil neuf cent soixante huit, volume 7512 N° 11.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau, n'a révélé l'existence d'aucune inscription sur ledit immeuble du chef des vendeurs.

Ce même immeuble appartenait en propre à Madame GILLOT-VARLET sus-nommée, pour lui avoir été attribué, avec d'autres biens, aux termes des opérations de remembrement effectuées sur la commune de SAINTE-SAVINE suivant procès-verbal en date du sept août mil neuf cent cinquante et un et transcrit au Bureau des Hypothèques de TROYES le deux juin mil neuf cent cinquante trois.

X - ACQUISITION DRAVIGNY-GOUBAULT
20 Juin 1968

- Partie (anciennement cadastrée section E n° 233 et 234, finage de la CHAPELLE-SAINT-LUC) de: Monsieur Michel Maurice DRAVIGNY, agriculteur et Madame Huguette Germaine Denise GOUBAULT son épouse, demeurant ensemble aux NOES-près-TROYES, 27 rue de la République,

- Nés: le mari aux NOES le 28 avril 1928, et l'épouse à VILLECHETIF (Aube) le 25 Mai 1934.
- Tous deux mariés sous le régime non modifié de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me LEROY, notaire à TROYES le sept septembre mil neuf cent cinquante trois.

Aux termes d'un acte reçu par Me Robert SMAGGHE, alors notaire à TROYES et Me CHATON, notaire soussigné le vingt juin mil neuf cent soixante huit, enregistré. Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et dont le contrat contient quittance. Une expédition de cet acte de vente a été publiée au bureau des Hypothèques de TROYES le quatorze octobre mil neuf cent soixante huit, volume 7594 N° 31.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau, n'a révélé l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu, du chef des vendeurs.

Lesdits immeubles dépendaient de la communauté d'entre Monsieur et Madame DRAVIGNY-GOUBAULT sus-nommés, savoir:

- Partie: pour avoir été adjugé à Monsieur DRAVIGNY au cours de ladite communauté, aux termes

[Signature]



d'un procès-verbal d'adjudication dressé par Me LEROY, notaire à TROYES le vingt six février mil neuf cent cinquante cinq, faisant suite à un cahier de charges dressé le même jour, par le même notaire, à la requête de :

- 1°.- Madame Charlotte Adeline LÉCLAIRE sans profession, demeurant à Ste-SAVINE, 15 rue du Maréchal Leclerc veuve de Monsieur Charles Albert CHERIOT.
- 2°.- Madame Edith BLERHOT sans profession, demeurant à St-ANDRÉ-les-VERGERS, 111 rue Thiers, veuve de Monsieur Emile MOINEAU.
- 3°.- Madame Alice Angelina BLERHOT sans profession, demeurant à St-ANDRÉ-les-VERGERS 42 rue Gabriel Péri, épouse divorcée de Monsieur Téléphore Marie Henri DHUBERT.
- 4°.- Madame Julie Pauline RIVET, sans profession, demeurant aux NOES, 56 rue Lamartine, veuve de Monsieur Paul Gustave BOUTARD.
- 5°.- Monsieur Camille Théophile RIVET, cultivateur demeurant à TROYES, 34 rue Maurice Bouchor, veuf de Madame Suzanne AUERAT.
- 6°.- Monsieur Edouard Henri LÉCLERC cultivateur et Madame Georgette GAILLOT son épouse, demeurant ensemble à Ste-SAVINE, 124 avenue Général Leclerc.
- 7°.- Madame Adeline Lucie OUDIN épouse de Monsieur Alexandre LA ROCHEFFE cultivateur avec lequel elle demeure à Ste-SAVINE, 136 avenue Gallieni.
- 8°.- Monsieur Albert Gustave BODIE, cultivateur, demeurant aux NOES rue de la Croix Pigeon n° 71, veuf de Madame Berthe Anne HERNARD.
- 9°.- Et Monsieur Henri Alexandre BODIE, cultivateur demeurant à TROYES, 71 rue des Marots, veuf de Madame Marguerite Julie Angèle BODIE.

Une expédition desdits cahier de charges et procès-verba l'adjudication a été transcrite au bureau des Hypothèques de TROYES le quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, volume 4569 N° 13.

Ce même immeuble appartenait conjointement et indivisément à Mesdames CHERIOT, MOINEAU, BLERHOT, BOUTARD et LA ROCHEFFE à Messieurs Camille RIVET, Edouard LÉCLERC, Albert BODIE et Henri BODIE sus-nommés, pour l'avoir recueilli avec d'autres immeubles dans la succession de Mademoiselle Marie Julia GARNIER leur cousine au sixième degré, et son vivant sans profession, demeurant aux NOES, 8 rue de la République, décédée à TROYES, 30 rue Charles Delaunay le dix-sept octobre mil neuf cent cinquante quatre de laquelle ils étaient héritiers conjointement pour le tout et divisément chacun dans les proportions ci-après :

REPUBLICAN
10000 TROYES
MAY 19 1914
CHATELAIN & BARREAU
59880

- Mesdames CHERIOT, MOINEAU, BLERriot, BOUTARD et M. Camille RIVET, chacun pour quatre/quarantièmes comme étant les seuls héritiers dans la ligne paternelle.

- Madame LAROCHE, Messieurs Edouard LECLERC Albert BODIE et Henri BODIE, chacun pour cinq/quarantièmes, comme étant les seuls héritiers dans la ligne maternelle.

Ainsi que ces qualités sont constatées en l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Mademoiselle GARNIER, par Me LEROY, notaire sus-nommé suivant procès-verbal en date au commencement du premier février mil neuf cent cinquante cinq.

Du chef de Me LEROY, notaire sus-nommé, le crédit immeuble appartenait en propre à Mademoiselle GARNIER :

Tant : comme faisant partie du lot à elle échue aux termes d'un acte reçu par Me LEROY, notaire sus-nommé le vingt septembre mil neuf cent treize, contenant :

- donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur Auguste GARNIER propriétaire et Madame Marie Louise Elisabeth BERTHAUT son épouse, demeurant ensemble aux NOES-près-TROYES à :

- 1) Monsieur Henri Albert GARNIER cultivateur demeurant aux NOES-près-TROYES,
- 2) Et Mademoiselle GARNIER sus-nommée,

leurs deux enfants issus de leur mariage, De divers immeubles leur appartenant en propre ou dépendant de leur communauté,

- et partage entre les donataires. Cette donation a eu lieu sous diverses réserves maintenant sans objet, par suite du décès des donateur arrivé aux lieux et dates ci-après indiqués.

Observation faite que par suite du décès sans postérité de Monsieur Henri Albert GARNIER arrivé à DUNKERQUE "Mort pour la France" le quatre janvier mil neuf cent quinze, les immeubles à lui échus ont fait l'objet du droit de retour au profit des donateurs.

Cette donation partage a pu recevoir sa pleine et entière exécution, attendu qu'à leur décès M. et Mme GARNIER-BERTHAUT n'ont laissé - par suite du décès de leur fils - que Mademoiselle GARNIER leur fille sus-nommée.

Une expédition de cet acte de donation-partage a été transcrite au bureau des Hypothèques de TROYES le neuf octobre mil neuf cent treize volume 2080 N° 12.

- Tant : pour l'avoir recueilli avec d'autres biens dans la succession de Madame Marie Louise Elisabeth BERTHAUT sa mère, en son vivant épouse de Monsieur Auguste GARNIER avec lequel elle demeurait aux NOES, où elle est décédée le quinze décembre mil neuf cent vingt neuf - de laquelle elle était seule et unique héritière, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après le décès de ladite dame par Me MARTIN, notaire à TROYES le dix-neuf février mil neuf cent trente,

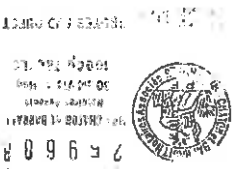
- Et : pour lui avoir été attribué aux termes d'un état liquidatif dressé par Me MARTIN, notaire sus-nommé le dix-huit juin mil neuf cent trente et un, contenant entre :

- 1) Monsieur Auguste GARNIER, ayant agi comme commun en biens d'avec Madame Marie Louise Elisabeth BERTHAUT sa défunte épouse, et comme légataire de la toute-proprété des biens dépendant de la succession de ladite dame, en vertu de son testament reçu par Me MARTIN, notaire sus-nommé, le seize juin mil neuf cent vingt sept, et en qualité d'usufruitier légal,
- 2) Et Mademoiselle GARNIER sus-nommée, inter-dite suivant jugement rendu par le Tribunal Civil de l'Aube le quinze juillet mil neuf cent trente, sous la tutelle dative de son père sus-nommé, en présence du subrogé-tuteur de ladite demoiselle GARNIER,

La liquidation et le partage des biens dépendant tant de la communauté ayant existé entre M. et Mme GARNIER-BERTHAUT que de la succession de Mme GARNIER-BERTHAUT.

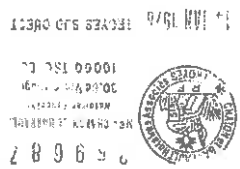
Cet état liquidatif a été approuvé par les parties majeures suivant procès-verbal dressé par ledit Me MARTIN le dix-huit juin mil neuf cent trente et un et il a été homologué en ce qui concerne Me LEROY, suivant jugement rendu par le Tribunal Civil de l'Aube le sept octobre mil neuf cent trente et un, dont la grosse a été déposée au rang des minutes de Me MARTIN, notaire sus-nommé, suivant acte dressé par lui le sept novembre mil neuf cent trente et un.

- Et le surplus : Pour l'avoir reçu à titre d'échange - avec des biens de leur communauté - aux termes d'un acte passé devant Me LEROY, notaire sus-nommé les dix-neuf décembre mil neuf cent cinquante huit et dix-neuf janvier mil neuf cent cinquante neuf, intervenu entre eux et :



Handwritten initials 'L' and 'F'.

Handwritten initials 'F' and 'L'.



Monsieur Louis Célestin Raymond DRAVIGNY agriculteur et Madame Suzanne Armatine BODIE, son épouse, demeurant ensemble aux NOES, 27 rue de la République.

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre. Une expédition dudit acte d'échange a été publiée au Bureau des Hypothèques de TROYES le vingt six mars mil neuf cent cinquante neuf, volume 5116 N° 21.

Du chef de M. et Mme DRAVIGNY-BODIE : L'immeuble cédé par M. et Mme DRAVIGNY-BODIE dépendait de leur communauté, savoir : - partie : pour l'avoir reçu en échange de Monsieur Marcel BODIE cultivateur et Madame Thérèse CHARLES son épouse, demeurant ensemble à St-ANDRÉ-les-VERGERS 91 rue d'Echenilly, suivant acte sous signatures privées en date aux NOES du trente janvier mil neuf cent cinquante, enregistré à TROYES S.S.P. le quatre février mil neuf cent cinquante folio 77 case 517.

Cet échange a eu lieu sans soulte et ne paraît pas avoir été transcrit. - partie : au moyen de l'acquisition que Monsieur DRAVIGNY en a faite seul au cours et pour le compte de ladite communauté de Monsieur Eugène AUBRY, demeurant à LA RIVIERE-de-CORPS 149 route de Sens, veuf de Madame Yvonne Gabrielle POLYCARPE, suivant acte reçu par Me MAYER, notaire à TROYES les trente juin et cinq juillet mil neuf cent quarante quatre, moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition dudit acte a été transcrite au bureau des Hypothèques de TROYES le vingt six juillet mil neuf cent quarante quatre, volume 3657 N°24 - et le surplus : pour avoir été adjugé à M. Louis DRAVIGNY aux termes d'un procès-verbal d'adjudication dressé par Me ARNOLD alors notaire à TROYES le trente juin mil neuf cent vingt sept, faisant suite à un cahier de charges dressé par le même notaire le treize juin mil neuf cent vingt sept et déposé au rang de ses minutes suivant acte dressé par lui et Mes FOURNIER et MARTIN tous deux alors notaires à TROYES le treize juin mil neuf cent vingt sept, à la requête des Consorts BODIE.

Une expédition de ces cahier de charges et procès-verbal d'adjudication a été transcrite au bureau des Hypothèques de TROYES le 22 Septembre 1927, volume 2509 N° 2.

Handwritten initials and a checkmark.



10000 TROYES
N° CHARGES ET SOULTES
5 9 9



Monsieur Louis Célestin Raymond DRAVIGNY agriculteur et Madame Suzanne Armatine BODIE, son épouse, demeurant ensemble aux NOES, 27 rue de la République.

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre. Une expédition dudit acte d'échange a été publiée au Bureau des Hypothèques de TROYES le vingt six mars mil neuf cent cinquante neuf, volume 5116 N° 21.

Du chef de M. et Mme DRAVIGNY-BODIE : L'immeuble cédé par M. et Mme DRAVIGNY-BODIE dépendait de leur communauté, savoir : - partie : pour l'avoir reçu en échange de Monsieur Marcel BODIE cultivateur et Madame Thérèse CHARLES son épouse, demeurant ensemble à St-ANDRÉ-les-VERGERS 91 rue d'Echenilly, suivant acte sous signatures privées en date aux NOES du trente janvier mil neuf cent cinquante, enregistré à TROYES S.S.P. le quatre février mil neuf cent cinquante folio 77 case 517.

Cet échange a eu lieu sans soulte et ne paraît pas avoir été transcrit. - partie : au moyen de l'acquisition que Monsieur DRAVIGNY en a faite seul au cours et pour le compte de ladite communauté de Monsieur Eugène AUBRY, demeurant à LA RIVIERE-de-CORPS 149 route de Sens, veuf de Madame Yvonne Gabrielle POLYCARPE, suivant acte reçu par Me MAYER, notaire à TROYES les trente juin et cinq juillet mil neuf cent quarante quatre, moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition dudit acte a été transcrite au bureau des Hypothèques de TROYES le vingt six juillet mil neuf cent quarante quatre, volume 3657 N°24 - et le surplus : pour avoir été adjugé à M. Louis DRAVIGNY aux termes d'un procès-verbal d'adjudication dressé par Me ARNOLD alors notaire à TROYES le trente juin mil neuf cent vingt sept, faisant suite à un cahier de charges dressé par le même notaire le treize juin mil neuf cent vingt sept et déposé au rang de ses minutes suivant acte dressé par lui et Mes FOURNIER et MARTIN tous deux alors notaires à TROYES le treize juin mil neuf cent vingt sept, à la requête des Consorts BODIE.

Une expédition de ces cahier de charges et procès-verbal d'adjudication a été transcrite au bureau des Hypothèques de TROYES le 22 Septembre 1927, volume 2509 N° 2.

Handwritten initials and a checkmark.



10000 TROYES
N° CHARGES ET SOULTES
5 9 9



XI - ACQUISITION Consorts MILLARD
20 et 26 Juin 1968

- Partie (anciennement cadastrée section E n° 238 finage de LA CHAPELLE-St-LUC) de :
1°.- Monsieur Henri Léon MILLARD, propriétaire, demeurant aux NOES-près-TROYES, rue de la République n° 20 veuf en premières noces et non remarié de Madame Juliette Marie Rosalie BOURGOIN - né aux NOES-près-TROYES le 27 Octobre 1887,

2°.- Monsieur André Henri MILLARD, agriculteur, demeurant AUX NOES-près-TROYES rue de la République n° 20, époux de Mada me Rosa HENRY - né aux NOES le 15 Juin 1913
3°.- Monsieur Roger Jules MILLARD, agriculteur, demeurant à ESCLAVALLES-JUREY (Marne) époux de Mme Madeleine Pierrette Henriette JOLY - né aux NOES le 29 Janvier 1915,

4°.- Madame Henriette Juliette MILLARD épouse de M. Virgile HENRY, agriculteur avec lequel elle demeure à MARCILLY-sur-SERINE (Marne) - née aux NOES près TROYES le 5 Février 1917,

- Leditte dame mariée en premières nocces avec Monsieur HENRY, sous le régime non modifié de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me GILLET, alors notaire à TROYES, le 3 Septembre 1937, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remplai de ses biens propres aliénés pendant le mariage -

Aux termes d'un acte reçu par Me JONQUET, notaire à TROYES, en présence de Me CHATON, notaire sousigné, les vingt et vingt six juin mil neuf cent soixante huit enregistré.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et dont le contrat contient quittance Une expédition de cet acte de vente a été publiée au bureau des Hypothèques de TROYES le deux acut mil neuf cent soixante huit, volume 7511 N° 17.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau le même jour, n'a révélé l'existence d'aucune inscription du chef des vendeurs sur ledit immeuble.

L'immeuble compris en l'acte de vente sus-énoncé appartenait, savoir :

- Partie : en propre à Monsieur Henri Léon MILLARD comme faisant partie du troisième lot à lui attribué, aux termes d'un acte reçu en présence d'elle de témoins par Me LAMAIRESSE alors notaire à TROYES le vingt deux septembre mil neuf cent,



27 05 90
M. CHATON et BÉCHARD
D. O. C. 8411
TROYES S. M. 1968



Handwritten initials and a signature.



contenant :

1°.- Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame Edmée Eugénie Anastasie BAUDIN sans profession, demeurant aux NOES-près-TROYES, à veuve non remariée de Monsieur Edma Léger OUDIN, à Monsieur Edme Eugène Jean Baptiste OUDIN, propriétaire demeurant aux NOES, célibataire majeur b) Monsieur Léger Claude Lucis OUDIN, propriétaire demeurant aux NOES, célibataire majeur, ses deux enfants issus de son union avec Monsieur Edme Léger OUDIN,

c) Et Monsieur Henri Léon MILLARD, alors mineur - seul enfant issu du mariage de M. Léon Jean Baptiste MILLARD et de Madame Edma Marie Joséphine OUDIN décédée en son domicile aux NOES le seize avril mil huit cent quatre vingt dix neuf,

Donataires chacun pour un/tiers,

1) De divers immeubles lui appartenant en propre,

2) Et de la moitié lui appartenant dans les immeubles de la communauté ayant existé entre elle et son défunt mari.

2°.- Et partage entre les donataires, sous la médiation de la donatrice, tant des biens à eux donnés que de ceux par eux recueillis dans la succession de M. Edme Léger OUDIN leur père et grand père, décédé en son domicile aux NOES, le premier avril mil neuf cent, duquel ils étaient héritiers chacun pour un/tiers - ainsi constaté par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès dudit Monsieur OUDIN-BAUDIN par Me LAMAIRESSE, notaire sus-nommé, suivant procès-verbal en date au commencement du dix mai mil neuf cent.

Cette donation a eu lieu sous diverses chartes et conditions énoncées audit acte.

Elle a pu recevoir sa pleine et entière exécution Madame Veuve OUDIN-BAUDIN donatrice étant décédée sans laisser d'autres héritiers que ses enfants et petit-fils donataires.

Quant au partage il a eu lieu sans soulte à la charge de Monsieur Henri Léon MILLARD.

Attendu sa nature de partage, ledit acte n'a pas été transcrit, cette formalité n'étant pas obligatoire à l'époque.

Handwritten signature

- Et le surplus : appartenait conjointement et indivisément aux Consorts MILLARD vendeurs sus-nommés, par suite des faits suivants :

Originairement, ladite partie d'immeuble appartenait en propre à Madame Juliette Marie Rosalie BOURGOIN, épouse de Monsieur Henri Léon MILLARD, pour lui avoir été attribué en toute-propriété, aux termes d'un acte dressé par le CAMUSAT alors notaire à SAINT-LYÈ (Aube), le vingt huit décembre mil neuf cent sept, contenant entre :

1) Madame Angéline Adeline HAUUVY, propriétaire demeurant AUX NOES-près-TROYES, veuve non remariée de Monsieur Jules Jean Baptiste BOURGOIN

2) Et Mademoiselle Juliette Marie Rosalie BOURGOIN, alors mineure,

L'état des opérations de compte, liquidation et partage :

1/- De la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur Jean Baptiste Honoré BOURGOIN, en son vivant propriétaire, demeurant AUX NOES-près-TROYES, où il est décédé le vingt trois novembre mil neuf cent un, et Madame Marie Rosalie CHARBONNET son épouse, restée sa veuve,

2/- De la succession de Monsieur Jean Baptiste Honoré BOURGOIN sus-nommé,

3/- De la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur Jules Jean Baptiste BOURGOIN, fils de Monsieur et Madame BOURGOIN-CHARBONNET, demeurant aux NOES-près-TROYES, où il est décédé le vingt quatre novembre mil neuf cent un et Madame Angéline Adeline HAUUVY son épouse, restée sa veuve

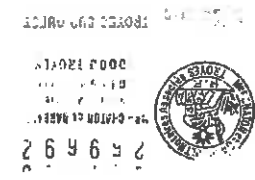
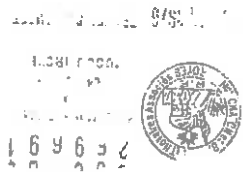
4/- De la succession de Monsieur Jules Jean Baptiste BOURGOIN-HAUUVY sus-nommé,

5/- Et de la succession de Madame Marie Rosalie CHARBONNET, veuve de Monsieur Jean Baptiste Honoré BOURGOIN sus-nommé, demeurant aux NOES-près-TROYES où elle est décédée le premier mars mil neuf cent six.

Ledit état liquidatif dressé en exécution d'un jugement rendu par le Tribunal Civil de Première Instance de TROYES le quatorze août mil neuf cent sept.

Cet état liquidatif a été approuvé par les parties suivant procès-verbal de lecture dressé par Me CAMUSAT notaire sus-nommé les 28 et 29 Décembre 1907 et homologué suivant Jugement rendu par le Tribunal civil de Première Instance de TROYES.

Handwritten signature



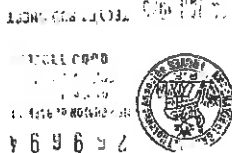
XII - ACQUISITION Cozorts VELUT
10 Juillet et 17 Septembre 1968

- Partie anciennement cadastrée section E n° 236 et n° 1089 finage de LA CHAPELLE-SAINT-LUC de :
1°.- Monsieur Marcel Charles VELUT, agriculteur, demeurant aux NOES-près-TROYES rue du Onze novembre n° 8 veuf en premières noces non remarié de Mme Suzanne Estel le Emélie BOUTARD - né à LAVAU (Aube) le 10 Septembre 1903
2°.- Mademoiselle Jeannine Julia Charlotte VELUT, aide familiale, demeurant aux NOES-près-TROYES, rue du onze novembre n° 8, célibataire majeure, née aux NOES le 25 Janvier 1929,
3°.- Mademoiselle Simone Marcelle Suzanne VELUT, secrétaire, demeurant aux NOES, 8 rue du Onze Novembre célibataire majeure, née aux NOES le 20 Septembre 1930,
4°.- Monsieur Jean Charles Gustave VELUT, cultivateur, demeurant aux NOES-près-TROYES, 8 rue du Onze novembre, époux de Madame Huguette Henriette CORTIER - né aux NOES le 12 Décembre 1932,
5°.- Et Madame Julia Pauline RIVET, sans profession, demeurant aux NOES près TROYES, 56 rue Lamartine, veuve en premiers noces non remariée de Monsieur Paul Gustave BOUTARD - née aux NOES le 11 Juillet 1886,
Aux term es d'un acte reçu par Me JONQUET, notaire à TROYES et Me CHATON, notaire sousigné, les dix juillet et dix-sept septembre mil neuf cent soixante huit enregistré.

Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.
Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au bureau des Hypothèques de TROYES le quatorze octobre mil neuf cent soixante huit, volume 7592 N° 24.
L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau n'a révélé l'existence d'aucune inscription sur lesdits immeubles.
L'un des immeubles vendus appartenait à M. et Mme VELUT-BOUTARD et dépendait de la communauté d'acquêts existant entre eux, au moyen de l'acquisition que Monsieur VELUT en avait faite seul, au cours, pour le compte et avec des deniers de ladite communauté de Mademoiselle Charlotte Léontine VELUT propriétaire, demeurant à TROYES, 15 rue Trouvassot célibataire majeure.
TroYES le quinze septembre mil neuf cent soixante et un.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui

Handwritten signature



Décès de Mme MILLARD-BOURGOIN

Madame Juliette Marie Rosalie BOURGOIN, épouse de Monsieur Henri Léon MILLARD avec lequel elle demeurait AUX-NOES-près-TROYES, 20 rue de la République que est décédée en son domicile le dix-neuf novembre mil neuf cent cinquante quatre, laissant :

1°.- Son mari survivant sus-nommé,
leur commun en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CHARUE alors notaire à ST-LYX (Aube) le dix-huit décembre mil neuf cent onze.

Donataire de sa défunte épouse, en vertu d'un acte reçu en présence réelle de témoins par Me GILLET alors notaire à TROYES le trois mai mil neuf cent quarante huit, de la toute-proprété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers qui appartiendraient à la donatrice au jour de son décès, et composeraient sa succession, sans exception ni réserve, avec stipulation qu'en cas d'existence d'héritiers à réserve, ladite donation serait réduite à la quotité disponible la plus large entre époux.

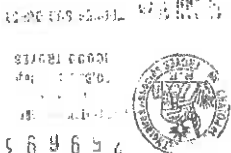
Et usufruitier du quart des mêmes biens en vertu de l'article 767 du Code Civil
2°.- Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un tiers (sauf les droits d'usufruit de Monsieur MILLARD époux survivant) :

- Monsieur André Henri MILLARD
- Et Madame HENRY-MILLARD
tous sus-nommés, ses trois enfants, seuls existants issus de son union avec son mari survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de ladite dame par Me JONQUET, notaire sus-nommé, le vingt sept janvier mil neuf cent cinquante cinq.

Observation faite :
Que suivant acte reçu par ledit Me JONQUET le vingt sept janvier mil neuf cent cinquante cinq, les enfants sus-nommés de la défunte, ont déclaré consentir à l'exécution pure et simple de la donation sus-énoncée, faite par ladite dame au profit de son mari, mais en usufruit seulement, de l'universalité des biens composant sa succession.

Handwritten signature





10006 TROYES
10006 TROYES
10006 TROYES



10006 TROYES
10006 TROYES
10006 TROYES

en contient quittance.

Une expédition de cet acte de vente a été pu-
bliée au bureau des Hypothèques de TROYES le pre-
mier décembre mil neuf cent soixante et un, volume
5642 N° 40.

L'autre immeuble vendu appartenait en propre
et en nue-propriété à Madame VEIUT-BOUTARD (l'usu-
fruit appartenait à Mme Vve BOUTARD-RIVET ainsi qu'
il sera dit ci-après) comme faisant partie du pre-
mier lot à elle attribué, aux termes d'un acte reçu
en présence de témoins par Me MARQUET, alors notai-
re à TROYES le six mars mil neuf cent soixante deux
contenant :

1°/- Donation entre vifs, à titre de partage
anticipé, par Madame Veuve BOUTARD-RIVET sus-nommée
à ses trois filles et seules présumptives héritières
chacune pour un/tiers :

- Mme VEIUT-BOUTARD sus-nommée
- Mme Hélène Georgette BOUTARD épouse de
Monsieur Marcel Robert PICARDAT, avec lequel elle
demeure à VANNES, Commune de Ste-MAURE (Aube)
- Et Mme Nadéline Henriette Marcelle BOUTARD
épouse de M. Robert Georges DOLLAT avec lequel elle
demeure aux NOES-près-TROYES, 52 rue de la Républi-
qu.

1) De la nue-propriété de divers immeubles
lui appartenant en propre,
2) Et de la nue-propriété de ses droits dans
divers biens dépendant de la communauté ayant exis-
té entre elle et son défunt mari.

2ent/- Et partage entre les donataires, sous
la médiation de l'adonatrice, tant des biens donnés
que de ceux leur provenant de la succession de M.
Paul Gustave BOUTARD leur mère, en son vivant demeu-
rant aux NOES-près-TROYES, 56 rue Lemartine, où il
est décédé le dix-sept octobre mil neuf cent cinquante
quatre, époux de Madame Julia Pauline RIVET - du-
quel elles étaient seules héritières, conjointement
pour le tout ou divisément chacune pour un/tiers -
ainsi que ces qualités sont constatées après le dé-
cès dudit Monsieur BOUTARD par un acte de notoriété
dressé par Me MARQUET, notaire sus-nommé le quatorze
décembre mil neuf cent cinquante quatre.

Cette donation a eu lieu sous diverses char-
ges et conditions énoncées audit acte et notamment
avec réserve expresse au profit de Mme Vve BOUTARD
donatrice, de l'usufruit pendant sa vie de tous les
biens compris dans ladite donation-partage.

Handwritten signature

Quant au partage il a eu lieu sans soulte ni
retour de part ni d'autre.
Une expédition dudit acte de donation-partage
a été publiée au Bureau des Hypothèques de TROYES le
vingt six juin mil neuf cent soixante deux, volume
5.774 N° 40.

Décès de Madame VEIUT-BOUTARD
Madame Suzanne Estelle Emelie BOUTARD, épouse
de Monsieur Marcel Charles VEIUT, exploitant agricul-
teur avec lequel elle demeurait aux NOES près TROYES
est décédée en son domicile le quinze décembre mil
neuf cent soixante sept, laissant :

1°/- Son mari survivant sus-nommé,
Commun en biens acquêts, aux termes de
leur contrat de mariage reçu par Me GALLEY,
alors notaire à TROYES le premier octobre mil
neuf cent vingt sept,

2°/- Légataire verbal de sa défunte épouse,
de l'usufruit de l'universalité des biens meu-
bles et immeubles composant sa succession,
Et usufruitier du quart des mêmes biens
en vertu de l'article 767 du Code Civil - le-
quel usufruit se confond avec le bénéfice plus
étendu de la libéralité sus-énoncées.

2ent/- Et pour ses héritiers, conjointement
pour le tout ou divisément chacun pour un/tiers :
- Mademoiselle Jeannine Julia Charlotte VEIUT
- Mademoiselle Simone Marcelle Suzanne VEIUT
- Et Monsieur Jean Charles Gustave VEIUT,
sus-nommés, ses trois enfants issus de son union
avec son mari survivant.

Ainsi que ces qualités sont constatées
par un acte de notoriété dressé après le dé-
cès de Madame VEIUT par Me JONQUET, notaire
sus-nommé le 4 Juillet 1968.
- Observation faite que les trois enfants sus-
nommés de la défunte ont consenti à l'exécution du
legs verbal consenti par ladite dame au profit de
son mari survivant, suivant acte reçu par Me JONQUET
notaire sus-nommé le quatre juillet mil neuf cent
soixante huit.

Conformément au décret n° 55-22 du 4 Janvier
1955 une attestation de propriété a été dressée
après le décès de Madame VEIUT par Me JONQUET, no-
taire sus-nommé le dix juillet mil neuf cent soixan-
te huit, dont une expédition a été publiée au bu-
reau des Hypothèques de TROYES le

Handwritten signature



XLIII - ACQUISITION Consorts CHARTON
8, 16 et 18 Juillet 1968

- Partie (anciennement cadastrée section B n° 240 finage de LA CHAPELLE-SAINTE-LUC) de :
1°.- Madame Alexandrine Estelle Louise CHAMEROIS maraichère, demeurant à SAINT-SAVINE, 8 rue du Hamelet veuve en premières noces, non remariée de Monsieur Lucien Armand Désiré CHARTON - née à TROYES le 21 Janvier 1884
2°.- Monsieur André Lucien Georges CHARTON, jardinier, demeurant à LA CHAPELLE-SAINTE-LUC, 2 rue Danton, divorcé non remarié de Madame Madeleine Marthe Ernestine BODLÉ - né à TROYES le 17 Novembre 1908
3°.- Monsieur Bernard Pierre Sulpice CHARTON, cultivateur, demeurant à VAUCHASSIS (Aube) époux de Madame Henriette Marthe Maria CHUTRY - né à TROYES le 11 Octobre 1910,
4°.- Monsieur Marcel René Henri CHARTON, employé, demeurant à SAINT-SAVINE, rue La Fontaine n° 85, époux de Madame Simone Elisabeth DAUNAY - né à Ste-SAVINE, le 4 Octobre 1912,
5°.- Monsieur Henri Roger André CHARTON, employé, demeurant à SAINT-SAVINE, 8 rue du Hamelet, célibataire majeur, né à Ste-SAVINE le 10 Mai 1917,
6°.- Monsieur Georges Lucien Paul CHARTON, caissier demeurant à TROYES, 7 rue Gaston Bachelard, époux de Madame Jeanne Renée Alfredine FOURNIER - né à Ste-SAVINE, le 17 Juin 1921,

Aux termes d'un acte reçu par Me ROBINET, notaire à TROYES et Me CHATON, notaire soussigné, les huit, seize et dix-huit juillet mil neuf cent soixante huit, enregistré.
Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de huit mille cinquante francs payé comptant et dont le contrat contient quittance.
Une expédition de cet acte de vente a été publiée au bureau des Hypothèques de TROYES le huit aout mil neuf cent soixante huit, volume 7524 N° 45.
L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau, n'a révélé l'existence d'aucune inscription du chef des vendeurs sur ledit immeuble.
Cette même parcelle appartenait conjointement et indivisément aux Consorts CHARTON sus-nommés, pour leur avoir été attribuée par le procès-verbal de remembrement de la Commune de LA CHAPELLE-SAINTE-LUC en date du seize mars mil neuf cent cinquante trois, enregistré à TROYES le premier mars mil neuf cent cinquante cinq, et transcrit au Bureau des Hypothèques de TROYES le vingt six mai mil neuf cent cinquante cinq, en contre-partie d'immeubles qui leur

appartenaient conjointement et indivisément, suivant bons et justes titres, tous antérieurs au premier janvier mil neuf cent cinquante six.
XIV - ACQUISITION CHARTON Marcel, Henri et Georges des 8, 16 et 18 Juillet 1968
- Partie (anciennement cadastrée section B n° 239 finage de LA CHAPELLE-SAINTE-LUC) de :
1°.- Monsieur Marcel René Henri CHARTON, employé demeurant à SAINT-SAVINE, rue La Fontaine n° 85, époux de Mme Simone Elisabeth DAUWAY - né à SAINT-SAVINE le 4 Octobre 1912,
2°.- Monsieur Henri Roger André CHARTON, employé, demeurant à SAINT-SAVINE, 8 rue du Hamelet, célibataire majeur - né à Ste-SAVINE le 10 Mai 1917,
3°.- Monsieur Georges Lucien Paul CHARTON, caissier demeurant à TROYES, 7 rue Gaston Bachelard, époux de Mme Jeanne Renée Alfredine FOURNIER - né à Ste-SAVINE le 17 Juin mil neuf cent vingt et un,
Aux termes d'un acte reçu par Me ROBINET, notaire sus-nommé et Me CHATON, notaire soussigné, les huit, seize et dix-huit juillet mil neuf cent soixante huit, enregistré.
Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et dont le contrat contient quittance
Une expédition de cet acte de vente a été publiée au bureau des Hypothèques de TROYES le huit aout mil neuf cent soixante huit, volume 7524 N° 44.
L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau, n'a révélé l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu du chef des vendeurs.
Ledit immeuble appartenait conjointement et indivisément à Messieurs Marcel, Henri et Georges CHARTON sus-nommés, pour leur avoir été attribuée par le procès-verbal de remembrement de la commune de LA CHAPELLE-SAINTE-LUC en date du seize mars mil neuf cent cinquante trois, enregistré à TROYES le premier mars mil neuf cent cinquante cinq et transcrit au bureau des Hypothèques de TROYES le vingt six mai mil neuf cent cinquante cinq, en contre-partie d'immeubles leur appartenant conjointement et indivisément, suivant bons et justes titres tous antérieurs au 1er janvier 1956.

10000 TROYES
30 MAI 1968
M. CHARTON, Notaire
3 9 9 7



10000 TROYES
30 MAI 1968
M. CHARTON, Notaire
3 9 9 9



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.

XV - ACQUISITION DU DEPARTEMENT DE L'AUBE
10 Octobre 1972

- Partie (consistant en la partie délaissée de l'ancien chemin départemental n° 60, cadastré section E n° 1631 sur la commune de la CHAPELLE-SAINT-LUC et D n° 155 sur la Commune de SAINTE-SAVINE) :

Du DEPARTEMENT DE L'AUBE, représenté par Monsieur Raymond MARCHAND, Préfet de l'Aube,

Suivant acte en la forme administrative, en date du dix octobre mil neuf cent soixante quinze.

Cette cession a été consentie à titre gratuit.

L'un des originaux dudit acte a été publié et enregistré au premier bureau des Hypothèques de TROYES le vingt neuf octobre mil neuf cent soixante quinze, volume 1476 n° 9.

XVI - EXPROPRIATION du 28 Mai 1968

CHEVRIER

- Et le surplus (anciennement cadastré section E n° 230 - 231 et 232 finage de LA CHAPELLE-SAINT-LUC) ;
Au moyen de l'expropriation pour cause d'utilité publique prononcée au profit de la S.E.D.A. suivant ordonnance de Monsieur le Juge au Tribunal de Grande Instance de TROYES, en date à TROYES du vingt huit mai mil neuf cent soixante huit,

- Ladite ordonnance ayant fait suite :

- 1) A l'arrêté ministériel du 30 Novembre 1963 portant création et fixation des limites de la Zone à Urbaniser en priorité de la CHAPELLE-SAINT-LUC.
- 2) A l'arrêté ministériel du 25 août 1964, portant extension de ladite zone et fixation de la nouvelle délimitation intéressant les communes de la CHAPELLE-SAINT-LUC, LES NOES-PRÈS-TROYES et SAINTE-SAVINE.
- 3) Aux deux arrêtés de Monsieur le Préfet de l'Aube, l'un n° 65-110 du 31 Mars 1965, l'autre n° 66-5210 du 3 Octobre 1966, portant déclaration d'utilité publique la création de la Zone à urbaniser en priorité dans ses limites définies par les deux arrêtés ministériels sus-visés, et autorisant la S.E.D.A. - concessionnaire de cette opération, suivant convention passée avec le SIVOMA approuvée le 17 Mars 1966 - à acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, les immeubles nécessaires à la réalisation de cette opération.

4) Et à l'arrêté de cessibilité n° 68-2321 de Monsieur le Préfet de l'Aube en date du 15 Mai 1968,

déclarant cessibles immédiatement pour cause d'utilité publique les terrains et immeubles nécessaires à la réalisation de la Z.U.P.

Aux termes de ladite ordonnance, la S.E.D.A. expropriante a été envoyée en possession des terrains expropriés.

Ladite ordonnance a été publiée au Bureau des Hypothèques de TROYES le huit octobre mil neuf cent soixante neuf, volume 8010 N° 16.

Mlle A, en outre, été régulièrement notifiée à chacun des propriétaires expropriés, par la S.E.D.A. et notamment à :

Madame Alice Ernestine GERARD, sans profession, née aux RICEYS (Aube) le quatorze juillet mil neuf cent quatre, - veuve non remariée de Monsieur Marcel Fernand CHEVRIER, domiciliée au Centre Psychothérapique de BRIENNE-le-CHATEAU (Aube).

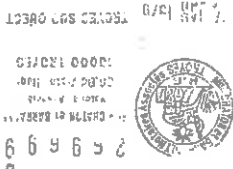
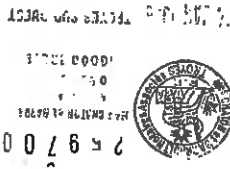
- Propriétaire des immeubles Cadastres E 231 232 et 230 ci-dessus.
Ladite ordonnance est devenue définitive à défaut de pourvoi en cassation par les expropriés dans le délai légal.

L'état délivré sur la publication sus-rappelée, par Monsieur le Conservateur au Bureau des Hypothèques de TROYES à la date du vingt six décembre mil neuf cent soixante neuf, a révélé l'existence d'une inscription contre M. et Mme CHEVRIER-GERARD au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE, prise audit bureau d'hypothèque le onze décembre mil neuf cent quarante six, volume 404 N° 101 (avec effet jusqu'au trente et un décembre mil neuf cent soixante et onze) sur les immeubles dont s'agit.

Suivant jugement en date du deux juin mil neuf cent soixante dix, Monsieur PEITIF Juge à l'expropriation près le Tribunal de Grande Instance de TROYES, a fixé à la somme de : douze mille cinq cents francs, le montant de l'indemnité revenant à Madame veuve CHEVRIER-GERARD.

Ladite somme a été versée par la S.E.D.A. expropriante à la Caisse des Dépôts et Consignations à TROYES le vingt neuf juillet mil neuf cent soixante dix.

Il n'y a pas lieu d'établir l'origine antérieure des immeubles expropriés dont s'agit, en raison des prescriptions de l'article 7 de l'ordonnance 58-997 du 23 Octobre 1958, modifiée par l'article 20 de la loi du 26 Juillet 1962, d'après lesquelles l'ordonnance d'expropriation éteint par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles expropriés.



Handwritten initials and a signature.

Handwritten initials and a signature.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

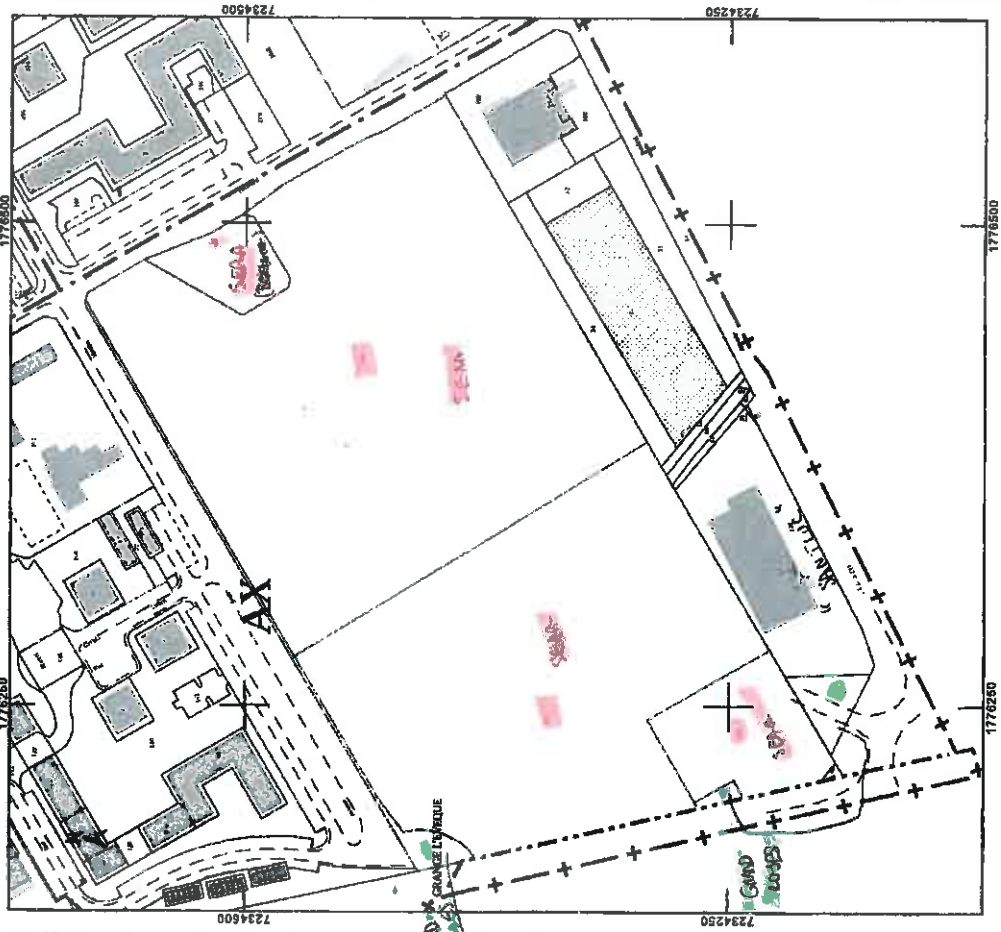
Département : ALBE
Commune : LA CHAPELLE ST LUC

Section : AX
Feuille : 000 AX 01
Echelle d'origine : 1/7000
Echelle d'édition : 1/2500
Date d'édition : 03/09/2010
(Bureau National de Paris)
Coordonnées en projection : RGR93CC08
©2017 Ministère de l'Écologie et des Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Aube
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale de l'Aube Direction Départementale des Finances Publiques : Aube 10025
10029 TROYES Cedex
tél. - fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr

SEA → Transfert TM
Appartient au Grand Troyes selon le cadastre



Observation faite :

Que toutes les acquisitions d'immeubles faites par la SOCIÉTÉ POUR L'ÉQUIPEMENT DU DÉPARTEMENT DE L'AUBE (S.E.D.A.) au moyen des actes notariés sus énoncés, ont fait préalablement l'objet :

- 1) d'une autorisation de la Commission Départementale de contrôle des Opérations Immobilières poursuivies par les Services publics ou d'intérêt public ou par les collectivités locales,
- 2) de la renonciation au profit de la S.E.D.A. par le Syndicat Intercommunal à vocation multiple de l'Agglomération Troyenne, à l'exercice de son droit de préemption dans le périmètre de la Zone à Urbaniser en priorité et de l'autorisation à procéder auxdites acquisitions,
- 3) Et de la renonciation par Monsieur le Préfet de l'Aube, au nom de l'État, à exercer le droit de préemption sur lesdits immeubles.

Et que les fermiers - exploitant les terrains acquis aux termes des actes sus-visés et dont les droits réels et particuliers se sont trouvés éteints par suite de la déclaration d'utilité publique résultant des arrêtés préfectoraux sus-visés - ont été indemnisés par la S.E.D.A. de tous leurs droits conformément à la réglementation en matière d'expropriation.

Le tout ainsi déclaré.



7 5 3 7 0 1
10000 INDI
10000 INDI



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en commande* par : Media Immo
Pour le compte de : B. MANDRON T. MALLARD & T. BELLET NOT ASS
Numéro de dossier : No TOMBROCORAMA
Date de réalisation : 08/07/2020

Localisation du bien : Rue Teilhard de Chardin, 10800 LA CHAPELLE ST LUC
Section cadastrale : AX 229, AX 230
Données GPS : Latitude 48.304397 - Longitude 4.027843

Désignation du vendeur : TROYES CHAMPAGNE METROPOLE
Désignation de l'acquéreur : [L]T[]M[M]C[]O[]B[]E[]L[]L[]E[]C[]R[]E[]C[]E[]O[]E[]C[]U[]E[]I

* Document réalisé sur commande par Media Immo qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sans porter que les informations transmises par B. MANDRON T. MALLARD & T. BELLET NOT ASS soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION ET RISQUES

Zone réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible	EXPOSÉ
Commune à potentiel radon de niveau 3	NON EXPOSÉ
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ
PPRI : Inondation	NON EXPOSÉ
Mouvement de terrain Argile (Lsd ELAN)	EXPOSÉ

Approuvé le 13/04/2017
Hommage (1)

(P) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retravaillé dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

- Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
- Imprimé Officiel (feuille rose/verte)
- Annexes de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sismicité Informée
- Etat des Sols
- Zone réglementaire sur la Sismicité
- Catégorie des risques dont l'immeuble est exposé
- Annexes : Annexes

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'Environnement

Attention : Si votre immeuble est exposé à un ou plusieurs des risques suivants, vous devez vous renseigner sur les mesures de prévention à prendre et les travaux à réaliser.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° PRF-SDPP-2019010-0002 du 16/01/2019
Cadastré AX229, AX230
Régime de l'indivision
10800 LA CHAPELLE ST LUC

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
 présomptif antérieur autres
 inondation crues torrentielles mouvements de terrain sécheresses / ségrie volcan
 cyclones remontées de nappe feux de forêt séisme

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

1 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
 présomptif antérieur autres
 inondation de terrain autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

5 si oui, les risques technologiques pris en compte sont liés à :
 effet tonnerre effet thermique effet de surpression projection
 risque industriel non
 oui non
 oui non
 oui non
 oui non
 oui non

6 si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

8 si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et caractère, est jointe à l'acte de vente

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est classé dans une commune de sismicité classée en :
 zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Information relative à la pollution des sols

Le terrain se situe en secteur d'information sur les sols (SIS)
 Non concerné (secteur d'information sur les sols non défini)
 Non concerné (secteur d'information sur les sols défini)

Informations relatives aux sinistres indemniés par l'assurance suite à une catastrophe NMT**
 ** catastrophe naturelle, minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Extraits des documents de référence joints au présent état et concernant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation

Vendeur - Acquéreur
 Troyes Champagne Métropole
 OLBODIM-MCC-BODILCEORDEC-BOUROCI
 08/07/2020
 Fin de validité 08/07/2020



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Aube
Adresse de l'immeuble : Rue Teilhard de Chardin, 10000 LACHAPELLE ST LUC
En date du : 08/01/2020

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	Indemnité
Inondations et coulées de boue	10/04/1983	20/04/1983	21/08/1983	24/08/1983	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations par remontées de nappe phréatique	08/02/2013	11/02/2013	21/01/2014	24/01/2014	
Inondations et coulées de boue	09/05/2013	10/05/2013	30/05/2013	27/06/2013	
Inondations et coulées de boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	16/02/2018	
Inondations par remontées de nappe phréatique	20/01/2018	09/02/2018	04/10/2018	09/11/2018	

Cocher les cases indemnisés et, à vos connaissances, l'immuable a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Établi le :
Vendeur : TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

Acquéreur : L'UNION COMMUNALE DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE ST LUC

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Les événements naturels d'effets particulièrement dommageables.
Cette définition est énoncée dans le décret n° 192-900 du 13 juillet 1982, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui stipule : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles (...) les dommages matériels et/ou matériels annulés d'un agent naturel, lorsque les mêmes habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou sont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "événements naturels" et le caractère "véritable" d'un phénomène relèvent d'une décision administrative qui obéit "à la notion de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Aube
Commune : LA CHAPELLE ST LUC
Parcelles : AX229, AX230

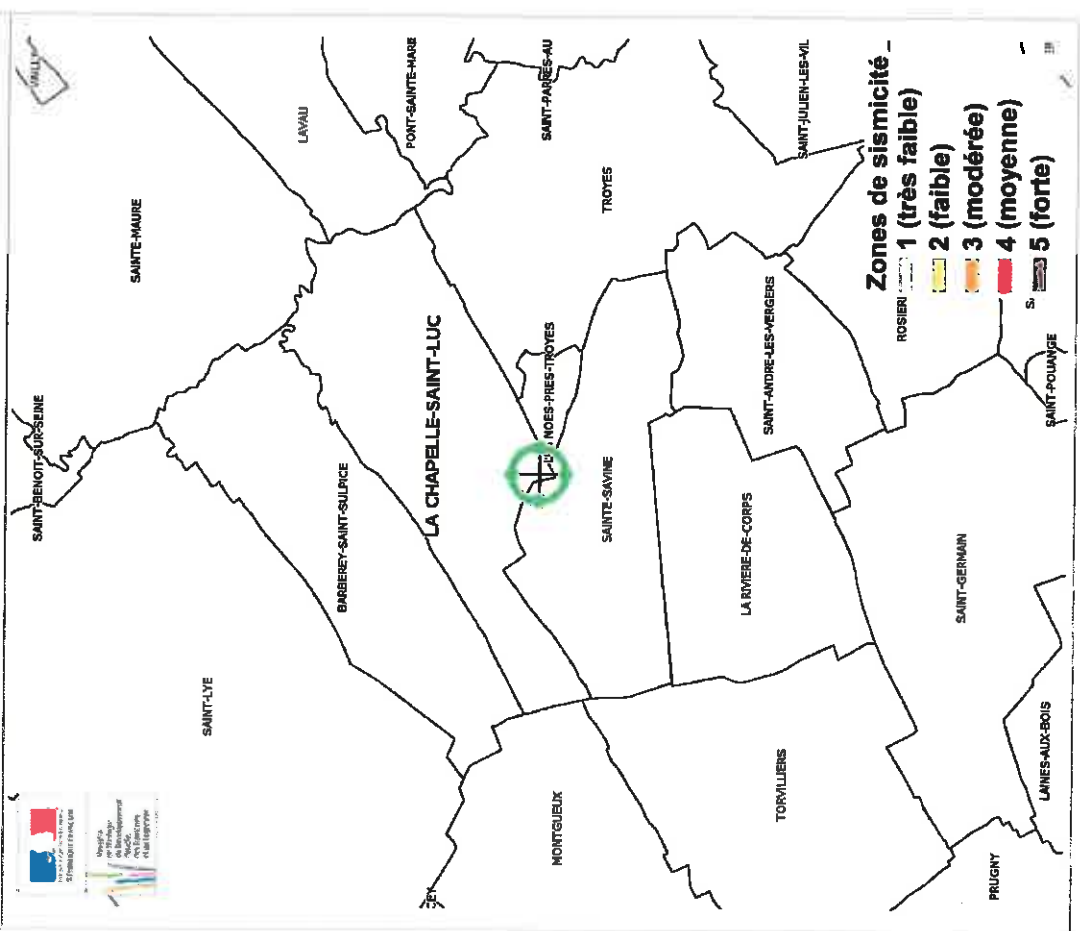
Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr
INFO REPERE



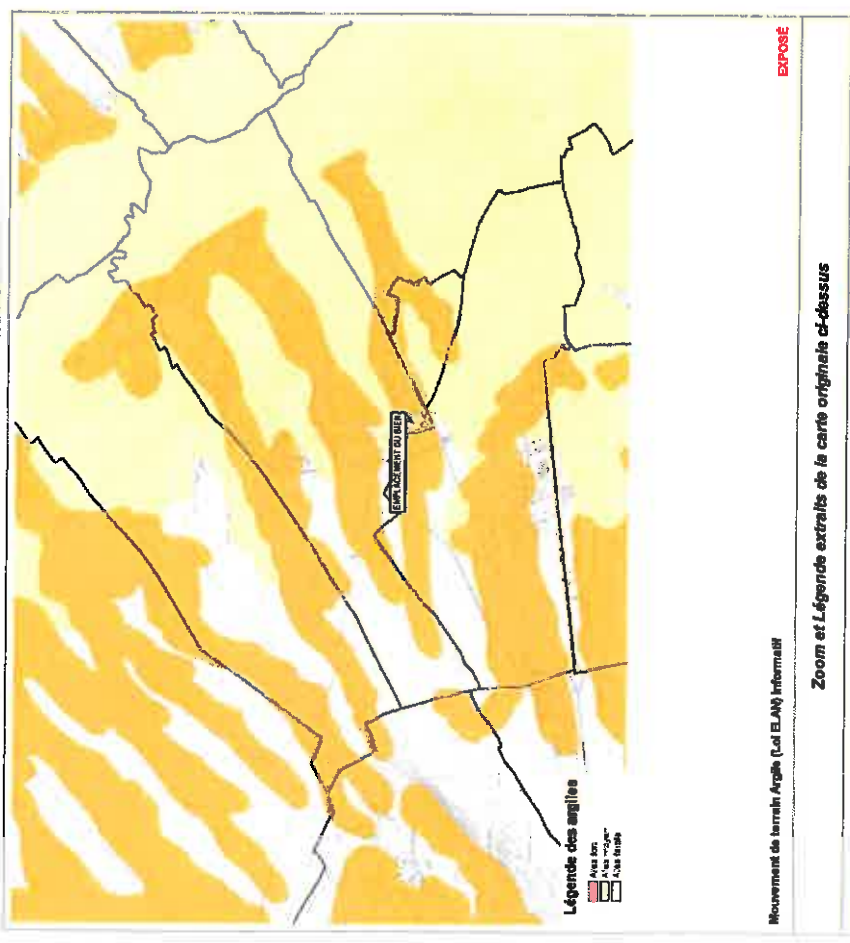
Zonage réglementaire sur la Sismicité

Commune : LA CHAPELLE-ST LUC

Département : Aube
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible

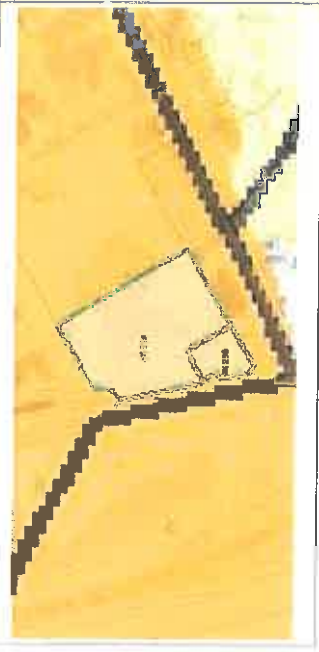


Carte Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informa#

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes
Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Annexes
Arrêtés



DIRECTION DU CABINLET
SERVICES INTERNES
SERVICE INTERMINISTRIEL DE DEPENSE
ET DE PROTECTION CIVILES

ARRÊTÉ n° PREP-SIDPC-2019016-0002

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, abrogeant l'arrêté n° 2017275-0002 du 2 octobre 2017

Le Préfet,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu le code général des collectivités territoriales.
- Vu la loi de l'universification notamment les articles L. 125-2, L. 125-5, L. 565-2, L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques,
- Vu le code des communes, notamment les articles L. 125-2 et L. 128-2,
- Vu le code rural, notamment son article L. 174-5,
- Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article R213-7,
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5,
- Vu les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et à la délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du casier d'imprime pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,
- Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel marin du territoire français,
- Vu le décret du 9 août 2017 portant nomination du Préfet de l'Aube, Monsieur Thierry MOUSMANN ;
- Vu l'arrêté ministériel du 20 octobre 2016 portant nomination de Monsieur Nicolas BELLEF en qualité de Directeur des services de l'environnement de la Préfecture de l'Aube ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2017275-0002 du 2 octobre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,
- Considérant que les cinq plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRI) sur le bassin amont de l'Aube, le bassin aval de l'Aube, le bassin amont de la Seine, le bassin de la Seine dans l'agglomération Troyenne et le bassin aval de la Seine sont approuvés,
- Considérant que les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des trois sites industriels classés SUVISO AS (avec servitudes) : DISLAUB à Buchères, CRISTAL UNION à Villeneuve-Aube et SOUFFLET-AGRICULTURE à Fontaine-Maison sont approuvés,
- Considérant que le plan de prévention des risques mouvement de terrain et chutes de blocs de la Colline Sainte Germaine sur les communes de Bar sur Aube et de Fontaine est approuvé,

Annexes Arrêtés

Vu les arrêtés interministériels recommandant l'état de catastrophe naturelle dans certaines communes de département,

Sur proposition de Monsieur le Maire de la commune,

ARRÊTÉ

Article 1 : L'arrêté n° 201725-0002 du 2 octobre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers est abrogé.

Article 2 : L'adoption d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (prevue à l'article L.125-23 du code de l'environnement), s'applique à toutes les communes suivantes :

I.- Communes exposées à un risque naturel majeur (inondations ou glissements de terrain)

• Communes exposées par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur le bassin de la Seine-amont (PPRI Seine-amont approuvé le 19 mai 2007) :

Ber-sur-Seine, Bourguignons, Bricouil, Chappes, Courtenot, Courtenot, Fochéleva, Fyè-sur-Seine, Marcy-sur-Arce, Minisy-sur-Seine, Neuville-sur-Seine, Palmes-Saint-Lange, Polisy, Saint-Pierre-les-Vaudes, Villeneuve, Virey-sous-Bar.

• Communes concernées par le plan de prévention des zones naturelles prévisibles d'inondations sur le bassin de la Seine en agglomération de Troyes (PPRI Seine en agglomération approuvé le 13 avril 2017) :

Berchery-Saint-Sulpice, La Chapelle-Saint-Jac, Lavau, Brévaux, Buchères, Moussey, Cléry, Crémy-près-Troyes, Font-Sainte-Marie, Saint-Pierre-sur-Seine, Villechétif, Magesy, Payns, Villerey, Saint-Jean-les-Villies, Romilly-Saint-Loup, Saint-196, Sainte-Méme, Saint-Benoît-sur-Seine, Saint-Thibault, Verrières, Troyes.

• Communes concernées par le plan de prévention des zones naturelles prévisibles d'inondations sur le bassin de la Seine en agglomération de Troyes (PPRI Seine en agglomération approuvé le 27 janvier 2006) - modifié le 3 mars 2009 (communes de Soudreuil et Lez) et le 27 avril 2010 (commune de La Motte) :

Berchies, Châlons, Chamilly, Courtenot, Crémy, Droupt-Saint-Basle, Droupt-Sainte-Marie, La Saulsotte, La Villeneuve-Claude, La Motte-Tilly, Le Mérot, Matzères-de-Grande-Forêt, Marcy-sur-Seine, Méry-sur-Seine, Mésigny, Nogent-sur-Seine, Verigy-la-Rose, Pont-sur-Seine, Rilly-Sainte-Noye, Romilly-sur-Seine, Saint-Gilain-sous-Romilly, Saint-Mesmin, Saint-Nicolas-la-Chapelle, Saint-Doullin, Savères, Vallin-Saint-Georges.

• Communes concernées par le plan de prévention des zones naturelles prévisibles d'inondations du bassin de l'Aube-amont (PPRI Aube-amont approuvé le 14 octobre 2009)

Allenville, Anvenot, Bar-sur-Aube, Bayel, Blaincourt, Bussemours, Brienne-la-Vieille, Brienne-la-Clay, Châtillon-sur-Seine, Châtillon, Dolmenot, Epagne, Fontaine, Arcenot, Jerny, Avromont, Juvancé, Lesaux, Ligault-le-Château, Longchamp-sur-Auzon, Malbuis, Molins-sur-Aube, Montléon-qui-Fille, Prey-Notre-Dame, Prey-Saint-Martin, Proverville, Reubervillers, Saint-Ager-sous-Brienne, Trannes, Unverville, Ville-sous-le-Perd.

Annexes Arrêtés

• Communes couvertes par le plan de prévention des zones naturelles prévisibles d'inondations du bassin de l'Aube-amont (PPRI Aube-amont approuvé le 14 octobre 2009) :

Avais-sur-Aube, Beaugy, Bouchères, Friblécourt, Champigny-sur-Aube, Charry-le-Baschin, Champey, Chéris, Dammartin-le-Coq, Ruelles-sur-Aube, Isle-Aubigny, Le Chêne, Longueville-sur-Aube, Magnencourt, Mérenbert, Nogent-sur-Aube, Ormes, Chailly, Franay-L'Abbaye, Pommès-les-Moines, Pongy, Ramerupt, Rilligny, Saint-Mihiel-sur-Aube, Torcy-le-Grand, Torcy-le-Petit, Vauxpignon, Verrocourt, Vignes-les-Perils, Vilhelms-sur-Aube, Vincis.

• Communes concernées par le plan de prévention des zones naturelles prévisibles de terré et chutes de blocs de la Colline de la Motte (PPR approuvé le 6 décembre 2018) :

Bas-sur-Aube, Fontaine.

II.- Communes exposées à un risque technologique (catastrophe d'un établissement industriel classé SEVESO AS) couvertes par un plan de prévention du risque technologique (PPRT)

• Communes exposées par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT approuvé le 2 décembre 2009 autour de l'établissement industriel SCUPPI-ET-ACHOU-TIRB), classé SEVESO AS (avec activités) (Pompinne-Muon).

Pompinne-Muon.

• Communes couvertes par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT approuvé le 9 décembre 2010 autour de l'établissement industriel CRISTAL LUNION), classé SEVESO AS (avec activités) (Bachères, Saint-Thibault).

Bachères, Saint-Thibault.

• Communes concernées par le plan de prévention des zones naturelles prévisibles d'inondations sur le bassin de la Seine en agglomération de Troyes (PPRI Seine Agglomération) et par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT DISI A1B) (Villedieu-sur-Aube, Arce-sur-Aube).

Villedieu-sur-Aube, Arce-sur-Aube.

III.- Communes exposées à un risque technologique et à un risque naturel majeur

• Bachères, Saint-Thibault : Ces deux communes sont couvertes par un plan de prévention du risque naturel prévisibles d'inondations (PPRI Seine Agglomération) et par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT DISI A1B).

• Arce-sur-Aube, Villedieu-sur-Aube : Ces deux communes sont couvertes par un plan de prévention du risque naturel prévisibles d'inondations (PPRI Aube-val) et par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT CRISTAL LUNION).

Article 3 : Le département de l'Aube n'est pas exposé aux risques miniers.

Article 4 : Toutes les communes du département de l'Aube sont classées en zone deismicité très faible (zone 1).

Article 5 : Le département n'est pas exposé aux risques marins.

Article 6 : Dans chacune des communes citées à l'article 2, les acquéreurs et locataires de biens immobiliers sont obligatoirement informés, par le vendeur ou le bailleur, de l'existence des risques naturels et technologiques majeurs auxquels ces biens, situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques, sont exposés. Les éléments nécessaires à l'information sur les risques sont consignés dans un dossier centralisé d'information consultable au moins et en préfecture (SDRPPC).



Annexes Arrêtés

La cartographie des zones à risques ainsi que le règlement et la notice de présentation des plans auxquels le vendeur ou le bailleur peuvent se référer sont mis en ligne sur le site internet de la préfecture (www.wamba.gouv.fr) → politiques publiques → sécurité civile → règlement des acquéreurs et des locataires.

Les documents sont consultables dans les bureaux concernés, ainsi qu'à la chambre interprofessionnelle des maîtres, en préfecture (SDPPC) et en sous-préfecture.

Article 7 : La liste des communes qui ont fait l'objet de la reconnaissance d'un état de catastrophe naturelle, sur le territoire desquelles s'applique l'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L. 217-5 du code de l'environnement, est régulièrement mise à jour.
Elle est mise en ligne sur le site internet de la préfecture.

Article 8 : Lorsqu'un immeuble fait, ainsi sur le territoire de chacune des communes ayant fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité, en application de l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur est tenu d'informer, par écrit, l'acquéreur ou le locataire, de tout sinistre survenu pendant la période où il a eu connaissance de l'immeuble ou dont il a lui-même été informé.

En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la cession de la vente.

Article 9 : Lors de toute transaction immobilière dans les communes citées à l'article 2, un état des risques naturels et technologiques est annexé par le vendeur ou le bailleur à tout type de contrat de vente ou de location. L'imprime-type, prévu au 2ème alinéa du I de l'article L.25-7 du code de l'environnement modifié, est disponible sur le site internet de la préfecture (www.wamba.gouv.fr) → politiques publiques → sécurité civile → information des acquéreurs et des locataires.

Article 10 : Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des maîtres et à chacun des maîtres des communes concernées.

Il est applicable sur le site internet de la préfecture (www.wamba.gouv.fr) → politiques publiques → sécurité civile → information des acquéreurs et des locataires.

Article 11 : L'arrêté sera affiché en mairie des communes.
Les maîtres auront à jour le dossier communal d'information sur les risques littéralement consultable en mairie. Ce dossier comprend le présent arrêté, la notice explicative et le règlement de ou des plans qui couvrent cette commune ainsi que la cartographie des zones exposées au risque.

Article 12 : Madame la Secrétaire générale, Monsieur le Directeur de Cabinet, Messieurs les Sous-Préfets, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, Maires et Messieurs les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Troyes, le 16 JAN. 2019

Le Préfet,

Thierry MOSEMMANN



Annexes Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gracieuse
78456 Paris Cedex 09

Voire contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° APS959256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 8 décembre 2019

Generali vous atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°APS959256 garanti :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber de fait de son activité professionnelle :

- Notes de Frais/ajournements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrière, Non péni.
- Agrement, Myriam/Sabirah, Numéroteur, Concordance Cadastre, état BR/PPRS, ICPE

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	10 000 000 EUR
Tous dommages confondus	par sinistre
Dont :	
- Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur	2 000 000 EUR
- Tous dommages résultant de l'accident de travail - maladie professionnelle	par année d'assurance que quel soit le nombre
- Dommages matériels et immatériels confondus	3 000 000 EUR
- Dommages immatériels non consécutifs	par sinistre
- Dommages consécutifs	250 000 EUR
- Dommages consécutifs	par année d'assurance
- Agencement, Myriam/Sabirah, Numéroteur, Concordance Cadastre, état BR/PPRS, ICPE	750 000 EUR
- Agencement, Myriam/Sabirah, Numéroteur, Concordance Cadastre, état BR/PPRS, ICPE	par année d'assurance



Generali Bank, Société anonyme au capital de 1 000 000 000 euros. Siège social : 100 rue de la Harpe, 75001 Paris.
Generali France, Société anonyme au capital de 1 000 000 000 euros. Siège social : 100 rue de la Harpe, 75001 Paris.
Generali France, Société anonyme au capital de 1 000 000 000 euros. Siège social : 100 rue de la Harpe, 75001 Paris.
Société appartenant au Groupe Generali immatriculé au registre des groupements d'assurance sous le numéro 1861

Annexes Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP359256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Ayrès Livraison sans Professionnelle Tous dommages (corporels, matériels et immatériels conformation) et Dont :	3 000 000 EUR par année d'assurance
- Dommages matériels non couverts	3 000 000 EUR par année d'assurance
- Frais de substitution de logo de marque	200 000 EUR par année d'assurance
- Bénéficiaires, médias et données confuses et/ou préjudiciables matériels et immatériels consécutifs y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires	500 000 EUR par année d'assurance
Dont :	150 000 EUR par année d'assurance
Altération Logique / Cyber	150 000 EUR par année d'assurance
Tous dommages et frais conformation	
Dont :	50 000 EUR par année d'assurance
- Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
- Frais en cas de défaillance à la réparation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	SOUSCRIT
Défense Pénale et Recours	

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 sous réserve que le contrat ne soit résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de dat et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Kaim BOUCHENA
Directeur des Opérations

686152262 / 61000014

Generali Insa, Société anonyme au capital de 84 000 000 euros - Entreprise régie par le Code de assurances - 502 062 2003 RCS Paris
Siret : 502 062 2003 00012 - RCS Paris
Siret : 502 062 2003 00012 - RCS Paris
Siret : 502 062 2003 00012 - RCS Paris
Société appartenant au Group Generali rattachée au registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 028

Etat des Risques de Pollution des Soils (ERPS)*



Réalisé en commande** par : Média Immo

Pour le compte de : E. MANDRON T. MALLARD & T. BELLET NOT ASS

N° de dossier : No TCM/BRICORAMA

Date de réalisation : 08/01/2020

Localisation du bien : Rue Teilhard de Chardin, 10800 LA CHAPELLE ST LUC

Section cadastrale : AX 229, AX 230

Données GPS : Latitude 48.304387 - Longitude 4.027843

Désignation du vendeur : TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

Désignation de l'acquéreur : [REDACTED]

Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'ensuit qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL
- ➔ 2 sites Industriels et activités de services sont répertoriés par BASIAS.
- ➔ 2 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
10800 LA CHAPELLE ST LUC
T. 03 26 00 00 00
www.mediaimmo.com

Fait à Corbeil Essarces, le 08/01/2020

* Ce présent document a pour but que de communiquer, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Média Immo réalise, sans sa seule responsabilité, l'ERPS de clients. Ceci sous réserve que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des MARS SSS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL (gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Soils

Cartographie des sites classés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

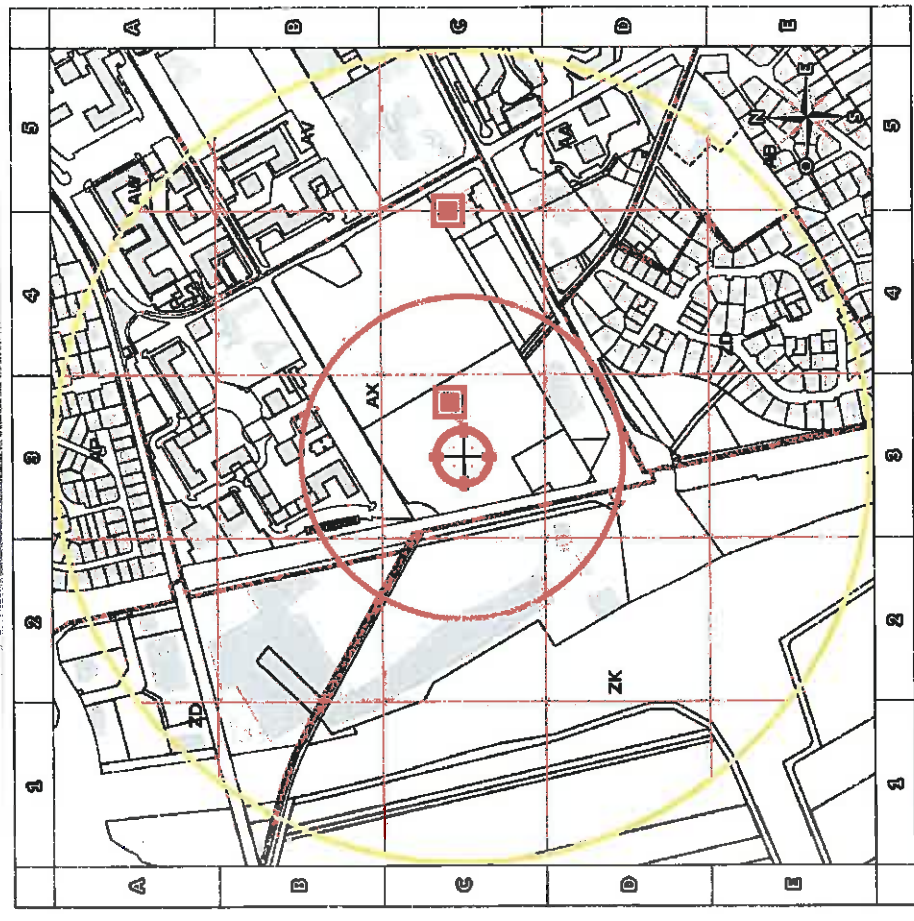
Inventaire des sites classés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que FERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

<p>Doit-on prévoir de prochains changements ?</p> <p>Qui : En application de l'Ordonnance n°2016-1383 du 26 octobre 2016 prise en vertu de l'article L.1254 du code de l'aménagement, l'ancien ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERPS.</p>
<p>Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2019.</p>
<p>Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?</p> <p>Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et accessibles publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.</p>
<p>Que signifient BASOL et BASIAS ?</p> <p>➔ BASOL : Base de données des sites et Sols pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appartenant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>➔ BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérés par la BROW (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</p>
<p>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</p> <p>Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'état des maîtres est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.</p>
<p>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</p> <p>Un site pollué est un site qui, du fait d'émissions (épaves de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présentes une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque préjudiciable pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.</p>
<p>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</p> <p>« A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résiliation 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 » (Article du Décret)</p>

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : Base de données des sites et Sols pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ⊕ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et 1 et 2. Chaque picto est détaillé sur le page suivante grâce à sa lettre et sans numéro (A2, B4, ...) qui vous adressent à vous repérer sur le plan.

Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Requête	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Est/Estm)
ES	Les Coopérateurs de Champagne (COOP) Supermarché (LL)	Depôt de liquides inflammables (LLI)	LA CHARPELLES-SAINTE-LUC	88 m
ES	Ets JACK THOMAS (TOYOTA)	Activité des sites situés de 200m à 500m	Tréland de Charand, rue d'assés de carburants en magasin spécialisés (fabrication services de toutes capacités LA CHARPELLES-SAINTE-LUC	301 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Société Anonyme des Mines de Bitume et de Dépôt de Bitume	Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphaltés, bras.Dépôt de liquides inflammables (LLI)	Blancs Blétons, 138, rue LA CHARPELLES-SAINTE-LUC
Société d'Emballage de la Vallée (SESA)	Emballage de la Vallée	Haut Trévois, rue LA CHARPELLES-SAINTE-LUC
Ets Michel MONTAGNE	Depôt de liquides inflammables (LLI).Stockage de charbon	Mercier Bouillon, rue LA CHARPELLES-SAINTE-LUC
Mobilier d'Avantgarde Eclairé	Impregnation du bois ou application de peintures et vernis...	Broadart, 27, rue LA CHARPELLES-SAINTE-LUC
Ets HELDT - Les fils et poudres de AJ-HELDT Couleuses, gorge, usiné d'équipement pour industries textile	Fabrication d'autres machines-outils (à pression).Forge, maréchaux mécaniques, embouteillage, usinage, soudage, etc. (à l'exception des produits en acier inoxydable).Fabrication de composants pour de liquides inflammables (LLI).Couture, tissage, tricot, PPIC, résines, plastiques (toutes pièces de carterage, boîtes, et autres, pour véhicules...)	Quiber, 6, rue LA CHARPELLES-SAINTE-LUC
Ets VITOUX, VITOUX S.A. Usine d'Emballage textile	Depôt de liquides inflammables (LLI).Emballage textile (textile, impression...)	LA CHARPELLES-SAINTE-LUC
Chambre de commerce : ESA Dépot d'armes	Depôt d'armes, dépôt à vitrages (enclosure appellation des déchets ménagers et/ou (RSE)	LA CHARPELLES-SAINTE-LUC
Ets BOGSILOT et GAVOTTE	Fabrication d'autres ouvrages en métaux (moulages moulages, boîtes, et autres moulages, châsses, ressorts, ...)	LA CHARPELLES-SAINTE-LUC
Por & Revival	Fabrication d'articles textiles	LA CHARPELLES-SAINTE-LUC
Franco-Américains du Normandie Broyerie	Construction de véhicules automobiles	LA CHARPELLES-SAINTE-LUC
Ets SEMA	Construction de véhicules automobiles	LA CHARPELLES-SAINTE-LUC
S.T.A.M	Fabrication d'équipements électriques et électroniques automobiles	LA CHARPELLES-SAINTE-LUC
Ets ALBERT-COLOMBES	Fabrication de caoutchoucs synthétiques (pour fabrication auto dépôt de garnis tendre et recharge, ...)	LA CHARPELLES-SAINTE-LUC
Ets Maurice HELLOT Equipements Industriels	Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, mouture, turbine, compresseur, robots, organe mécanique de transmission)	LA CHARPELLES-SAINTE-LUC

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	B. MANDRON T. MALLARD & T. BELLET NOT ASS
Número de dossier	de TOMBRORAMA
Date de réalisation	09/01/2020

Localisation du bien	Rue Telleand de Charand, 10800 LA CHARPELLE ST LUC
Section cadastrale	AX 229, AX 230
Données GPS	Latitude 48.304397 - Longitude 4.027843

Désignation du vendeur	TROYES CHAMPAGNE METROPOLE
Désignation de l'acquéreur	ELIENNE MICHELLE DELEUR - ED DECT

REPERES

Seules sont concernées les ICPE régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement pour la majorité des établissements industriels et les DDCSPP (Directions départementales de la cohésion sociale et de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équipements et certaines autres activités agricoles, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Aïgues), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GENERALITES

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournies par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'abstraction.

QUALITE DES DONNEES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en abstrait pour chaque ICPE est variable. Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

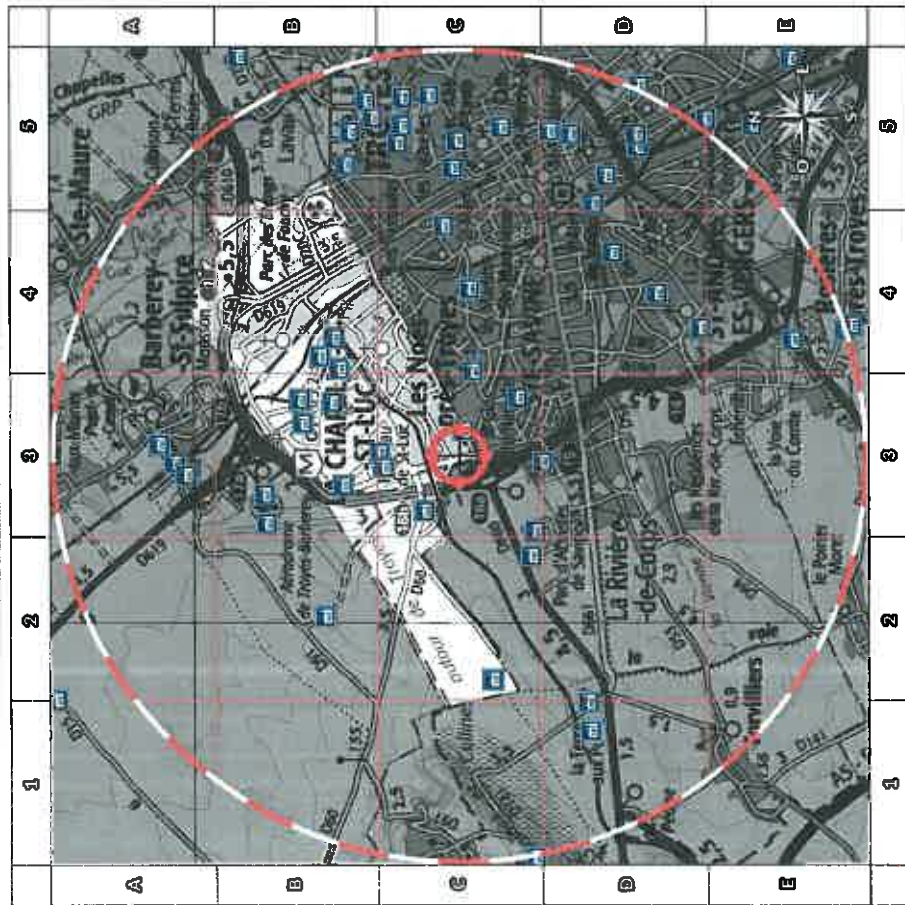
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à des informations rendues publiques par l'Etat.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE de l'Etat. Ceci sous réserve que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Frontière des ICPE

SOMMAIRE

Cartographie des ICPE Commune de LA CHAPELLE ST LUC



- Utile Service
- Autre non Service
- Carnière
- Emplacement du bien
- Stockage de porc
- Stockage de bovin
- Stockage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retournez sur ce site accessible sur internet aux installations classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 6000m du bien représentées par les pictos . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE Commune de LA CHAPELLE ST LUC

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Servico Priorité Nationale
B3	Coordonnées Précises	Entreprise de Triensure & Emballage	CPPE située à moins de 500m du bien 28 rue des Frères Michelin BP 40004 10602 LA CHAPELLE ST LUC	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NON
B3	Coordonnées Précises	METRO WHEELS FRANCE	5 avenue du Président René Coty BP 7 10601 LA CHAPELLE ST LUC	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NON
B4	Coordonnées Précises	Machin MTH	Sis de TROYES 7 avenue du Président René Coty 10600 LA CHAPELLE ST LUC	En fonctionnement Autorisation	Non Servico OUI
B4	Coordonnées Précises	CHAZELLE	ZI des Vignettes 22, rue de la Douane 10600 LA CHAPELLE ST LUC	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NON
B3	Coordonnées Précises	CFE Energie	12 rue de la Douane 10600 LA CHAPELLE ST LUC	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NON
B4	Coordonnées Précises	BARTIN RECYCLING	ZI Rue Dupon 10600 LA CHAPELLE ST LUC	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NON
C3	Coordonnées Précises	CAVTD	3, rue des Prés de Lyon 10600 LA CHAPELLE ST LUC	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NON
C3	Coordonnées Précises	ALBERMATERIA VALORISATION	Allée Torme de la Grèbe 10600 LA CHAPELLE ST LUC	En fonctionnement Embranchement	Non Servico NON
B4	Coordonnées Précises	SNVAT	ZI 8-11 rue de la Douane BP 10 10600 LA CHAPELLE ST LUC	En cessation effective Déclaration	Non Servico NON
C3	Coordonnées Précises	TEM TECHNOLOGES	28, rue des Prés de Lyon 10600 LA CHAPELLE ST LUC	En fonctionnement Autorisation	Non Servico NON
C3	Coordonnées Précises	V26 de la Chapelle - anLuc Docherje	Lieu-dit La Perrinière 10600 LA CHAPELLE ST LUC	En cessation effective NOUVEAU	Non Servico NON
B4	Coordonnées Précises	SMAC	ZI Rue Archemède 10600 LA CHAPELLE ST LUC	En cessation effective NOUVEAU	Non Servico NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Servico Priorité Nationale
Aucun ICPE à plus de 6000m du bien sur la commune LA CHAPELLE ST LUC			