

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
08 novembre 2017 / 09 novembre 2017
 Pour le Président et par délégation
 Le Directeur Général des Services
 Alain BENEDETTI

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 02 NOVEMBRE 2017

Date de convocation et d'affichage : 27 octobre 2017

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19H 02.

Étaient présents :
Mmes DUCHENE Annie, HELIOT COURONNE Isabelle, JOLLIOT Marie-France, PATELLI Lise, SAUBLET SAINT MARS Véronique,

MM. BAROIN François, ABEL Jean-Pierre, ARNAUD Jean-Jacques, BALLAND Alain, BERTHOLLE Jean-Paul, BLASCO Thierry, BLASSON Christian, CHEVALIER Bertrand, DELAITRE Guy, DENIS Valéry, FARINE Bruno, GANTELET Bruno, GARNERIN David, GONCALVES José, LANDREAT Pascal, PEUCHERET Alain, RAGUIN Jacky, RESLINSKI Jean-François, ROBLET Bernard, VIART Jean-Michel.

Est excusé et a donné pouvoir : M. SEBEYRAN Marc à Mme PATELLI Lise

Sont excusés : MM. GIRARDIN Olivier, RIGAUD Jacques, GAILLARD Paul, ROTA Colette.

DELIBERATION N°03	Transfert des zones communales d'activités économiques à la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole - Régime applicable aux terrains commercialisables
RAPPORTEUR	Alain BALLAND

Nombre de membres : 30		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
25	26	26			

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

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 02 NOVEMBRE 2017

Rapporteur : Alain BALLAND

**TRANSFERT DES ZONES COMMUNALES D'ACTIVITES ECONOMIQUES
A LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE
REGIME APPLICABLE AUX TERRAINS COMMERCIALISABLES**

Annexes : plan de zonage (annexe1) - avis de France Domaine (annexe 2) - projet d'acte pour l'acquisition du Pôle Gare à Troyes (annexe 3)

Exposé :

La Loi du 7 août 2015 relative à la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) stipule qu'à compter du 1^{er} janvier 2017, les zones d'activités économiques relèvent de la compétence exclusive des communautés de communes et d'agglomération. Ce texte prévoit également le transfert obligatoire des équipements communaux existants aux intercommunalités compétentes.

La réglementation en vigueur prévoit deux régimes juridiques pour opérer le transfert des biens composant une zone d'activités économiques :

- la mise à disposition par la commune à l'intercommunalité en application de l'article L 1321-1 du Code Général des Collectivités Locales,
- le transfert en pleine propriété prévu par l'article L 5211-17 du Code Général des Collectivités Locales.

Pour le transfert des équipements publics (voirie, trottoirs, signalisation, espaces verts, mobilier urbain), le régime de droit commun de la mise à disposition s'avère être le plus simple avec pour seul formalisme l'établissement d'un procès-verbal entre la commune et l'intercommunalité. C'est ce régime qui sera appliqué pour le transfert à la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole de tous les équipements publics situés dans les zones communales d'activités économiques.

La mise à disposition n'entraînant pas de transfert de propriété, cette situation juridique constitue cependant un obstacle à la commercialisation par l'intercommunalité des terrains aménagés situés dans ces zones d'activités transférées. Les communes n'étant plus compétentes pour réaliser la vente de ces terrains, ils doivent donc être impérativement transférés en pleine propriété à Troyes Champagne Métropole qui en assurera la commercialisation.

Le transfert en pleine propriété de ces terrains peut être effectué entre la commune et l'intercommunalité à titre onéreux ou à titre gratuit. L'article L 5211-17 du CGCT précise que les modalités de ce transfert doivent être fixées par des délibérations concordantes des collectivités concernées dans un délai d'un an à compter du transfert de compétence.

Sur les vingt et une zones d'activités économiques communales qui relèvent depuis le 1^{er} janvier 2017 de la compétence de la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole, deux d'entre elles disposent de terrains aménagés et commercialisables. Il s'agit de la zone communale d'activités économiques des

Tropes située sur le territoire de la Commune de Sainte-Maure et de la zone d'activités économiques du Pôle Gare à Troyes.

ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DES TROPES A SAINTE-MAURE

Un terrain non bâti cadastré AH 236 d'une surface de 1 355 m² situé dans la zone d'activités économiques, doit être transféré en pleine propriété à Troyes Champagne Métropole.

Le tarif de 15 € hors taxes le mètre carré initialement fixé par la commune pour la cession des terrains de la zone peut servir de référence pour établir les conditions financières du transfert. La cession du terrain s'effectuerait ainsi au prix estimatif de 20 325 € hors taxes ce qui permet à la commune de clôturer comptablement et budgétairement cette opération d'aménagement. Le coût des formalités liées à ce transfert (honoraires et droits d'enregistrement) sera pris en charge par Troyes Champagne Métropole.

Compte tenu du montant inférieur à 25 000 € TTC, cette transaction relève de la délégation du Conseil communautaire au Président et fera donc, à ce titre, l'objet d'une décision.

ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU POLE GARE A TROYES

La Commune de Troyes est propriétaire d'un terrain non bâti, à l'angle des rues Coulommière, de la Bertauche et du Fort Chevreuse. Ce foncier permettra d'accueillir à terme des activités économiques dans le cadre du développement stratégique du quartier de la gare. D'une contenance de 5 303 m², il est cadastré section BR 286.

Les services de France Domaine ont estimé le bien à une valeur comprise entre 705 000 € et 780 000 €. Le transfert de ce terrain en pleine propriété à Troyes Champagne Métropole pourra ainsi s'opérer au prix de 705 000 €.

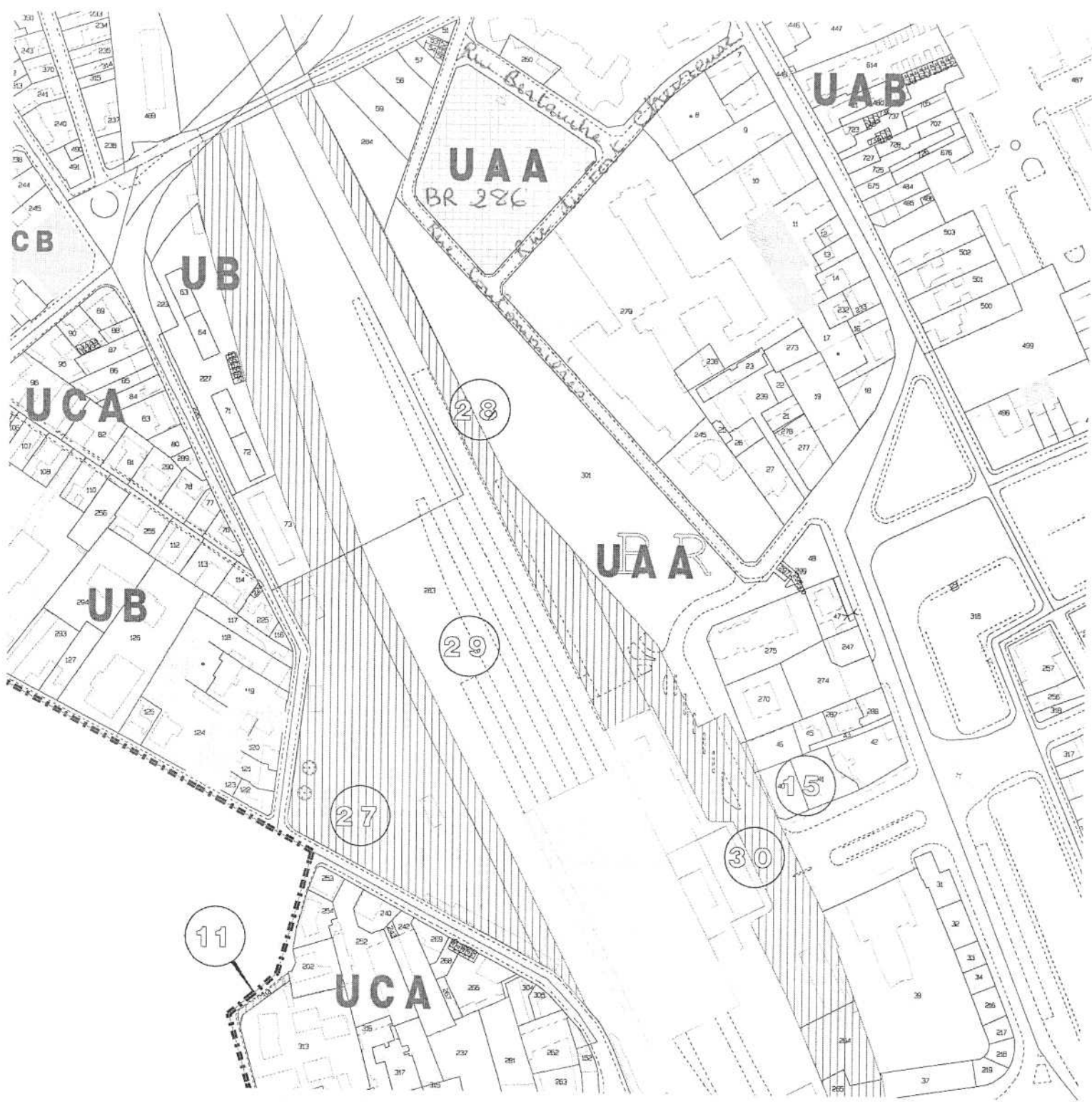
Le coût des formalités liées à ce transfert (honoraires et droits d'enregistrement) sera directement pris en charge par Troyes Champagne Métropole.

Décision

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPOUVER le transfert en pleine propriété à la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole du terrain commercialisable situé dans une zone d'activité économique appartenant à la Commune de Troyes selon les modalités suivantes : acquisition à titre onéreux du terrain cadastré section BR 286 à Troyes d'une surface de 5 303 m² au prix de 705 000 € ;**
- **D'APPROUVER et AUTORISER la signature de l'acte de vente ci-annexé ;**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer tous actes juridiques liés à l'acquisition de ces parcelles au profit de Troyes Champagne Métropole ainsi que tout document relatif à la réalisation de ce dossier.**

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote



quartier GARE TROYES
 BR 286 - 5 303 m²

22, bd Gambetta
BP 381
10026 TROYES CEDEX

DIVISION SECTEUR PUBLIC LOCAL
ET DOMAINE

France Domaine

Tél. : 03 25 43 72 47

AVIS DU DOMAINE

Décret n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié
Articles L. 1211-1 et L. 1211-2 du code général
de la propriété des personnes publiques

FD 15/451

Dossier suivi par Jérôme TOMASI

- **Service consultant** : Grand Troyes
- **Date de la consultation** : lettre du 2 novembre 2015
- **Propriétaire** : ville de Troyes
- **Opération** : acquisition de bien immobilier

- **Description** :

Le bien objet du présent avis est situé à Troyes, à l'angle des rues Coulommière, de la Bertauche et du Fort Chevreuse. Il est cadastré BR 286.

Dans le quartier de la gare, **terrain non bâti**, de forme régulière, disposant d'amples façades sur les voies précitées.

Contenance cadastrale : **5.303 m²**.

- **Urbanisme** (PLU – modification n° 4 – 2013) :

Secteur **UAA** : zone destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat correspondant aux secteurs les plus denses de la commune, à dominante d'immeubles collectifs.

- **Valeur** :

Les tendances actuelles observées par France Domaine sur le marché des terrains constructibles de dimension notable en agglomération troyenne permettent de situer la valeur du bien objet du présent avis **entre 705.000 et 780.000 € environ**.

- **Observations particulières** :

Conformément aux articles L. 1311-9 à L. 1311-12 du CGCT, dans le cas où l'acquisition est conclue moyennant un prix égal ou supérieur à 75.000 euros, le Conseil de communauté délibère au vu du présent avis. Toutefois, il garde la faculté de motiver une acquisition sur une base différente de celle proposée dans le présent avis, en fonction des intérêts et des enjeux qu'il décide de considérer.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation de France Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai deux ans ou si elle intervenait après une modification de la réglementation de l'urbanisme.

La présente estimation est donnée sous réserve des éventuels travaux relatifs à la présence d'amiante, de termites et aux risques relatifs au saturnisme.

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. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

À Troyes, le 25 novembre 2015.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,
le Directeur du Pôle Gestion publique



Guy KLEIN
Administrateur des Finances publiques adjoint

20766001

JC/JC/

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE**

A TROYES (Aube), 11, rue Paul DUBOIS, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Julien CHATON, Notaire, soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « JONQUET - CHATON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES, 11, rue Paul DUBOIS - B.P. 60278,

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La **Ville de TROYES**, située dans le département de l'Aube, en l'Hôtel de Ville Place Alexandre Israël, identifiée au SIREN sous le numéro 211003744.

- ACQUEREUR -

Troyes Champagne Métropole, communauté d'agglomération dont le siège est à TROYES (10000), 1 place Robert Galley,

Etablissement public de coopération intercommunale constitué aux termes des arrêtés préfectoraux de l'Aube n° DCDL-BCLI 2016-336-0003 du 1er décembre

2016 et n° DCDL-BCLI 2016-343-0001 du 8 décembre 2016, identifiée au SIREN sous le numéro 200 069 250 et au SIRET sous le numéro 200 069 250 00013.

QUOTITES ACQUISES

Troyes Champagne Métropole acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Ville de TROYES est représentée à l'acte à l'acte par Monsieur Bertrand CHEVALIER, Adjoint au Maire chargé des « Finances, Audit, Planification et maintenance du patrimoine bâti, optimisation des ressources », agissant au nom de Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de TROYES, en vertu des pouvoirs qu'il lui a délégués aux termes de l'arrêté n° 2017/3444 du 13 juillet 2017, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention .

Monsieur François BAROIN agissant lui-même en vertu, savoir :

- de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal en date du +++++ octobre 2017 dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention .

Observation étant ici faite :

Qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise ++++++ à Monsieur le Préfet du Département de l'Aube qui en a accusé réception le même jour.

Que l'avis des Services Fiscaux est en date du 25 novembre 2015.

Monsieur Bertrand CHEVALIER affirme 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 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

- Troyes Champagne Métropole est représentée à l'acte par son Président, Monsieur François BAROIN en vertu d'une délibération n° 1 du 9 janvier 2017, et a tous pouvoirs aux présentes en vertu d'une délibération portant le numéro 6 du Conseil de Communauté en date du 9 janvier 2017.

Il est représenté aux présentes par Monsieur Jacques RIGAUD en vertu d'un arrêté de délégation de signature 2017-112 du 20 juillet 2017,

Monsieur Jacques RIGAUD, Vice-Président, demeurant à TROYES (Aube), 1 place Robert Galley,

Agissant en qualité de Vice-Président de la communauté d'agglomération, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération portant le

numéro +++ du Conseil de Communauté en date du +++++, dont une expédition conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention .

Observation étant ici faite :

- Qu'une expédition conforme de la décision susnommée a été transmise le +++++ à Monsieur le Préfet du département de l'Aube, qui en a accusé réception le même jour.

Etant précisé :

- Que Monsieur RIGAUD affirme qu'il n'a reçu de Monsieur le Préfet du Département de l'Aube, aucune notification d'un recours devant le Tribunal Administratif.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la communauté de communes.

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

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A TROYES (AUBE) 10000 rue de la Bertauche, rue du Fort Chevreuse, rue Coulommière.

Une parcelle de terrain non bâtie, actuellement utilisée comme parking non aménagé, relevant du domaine public et destinée à l'exercice des compétences de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE et relèvera de son domaine public.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BR	286	RUE DU FORT CHEVREUSE	00 ha 53 a 03 ca

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

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-joint et annexé après mention .

ABSENCE DE MEUBLE

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre JONQUET, alors notaire à TROYES le 29 août 1972, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1ER le 11 septembre 1972, volume 587, numéro 22.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **SEPT CENT CINQ MILLE EUROS (705.000,00 EUR)**,

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

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement doit intervenir en application de l'article premier du décret numéro 55-630 du 20 mai 1955, après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, au moyen d'un virement qui sera émis au nom du notaire, sans intérêts, et après production par le notaire au Trésorier Payeur Municipal d'un renseignement hypothécaire urgent sur formalités ne révélant sur le **BIEN** aucune inscription hypothécaire de quelque nature que ce soit et mentionnant la publication de la présente vente, ainsi qu'après production soit d'une copie authentique revêtue de la mention de publication soit d'une simple photocopie de la minute.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

DISPENSE DE PRENDRE UNE INSCRIPTION

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

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Acquisition, suivant acte reçu par Maître Pierre JONQUET, alors notaire à TROYES le 29 août 1972 pour une valeur de un million cinquante mille francs (1.050.000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1ER, le 11 septembre 1972 volume 587, numéro 22.

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

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

En application des dispositions de l'article L1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 25 novembre 2015.

Cet avis est demeuré ci-joint et annexé après mention .

IMPOT SUR LA MUTATION

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

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit SEPT CENT CINQ MILLE EUROS (705.000,00 EUR).

PROJET

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 705 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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 :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	705.000,00	0,10%	705,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

La ville de TROYES est propriétaire d'une parcelle de terrain non bâtie située à l'angle des rues de la Bertauche, Coulommière et Fort Chevreuse, cadastrée BR n°286 pour 5303 m² et utilisée comme parking non aménagé.

Dans le cadre des travaux de requalification du site de la gare, dont la maîtrise d'œuvre est portée par TROYES CHAMPAGNE METROPOLE (TCM) au titre de l'intérêt communautaire du projet, cet organisme s'est porté acquéreur de la parcelle communale considérée.

Le service France Domaine, sollicité en 2015 sur la valeur du bien, a indiqué une fourchette de prix située entre 705 000 et 780 000 €.

Il est précisé que la transaction projetée est incluse dans une opération de transfert de charges au profit de TCM et qu'une partie du terrain sera aménagée en voirie destinée à entrer dans le domaine public communautaire.

ABSENCE DE DECLASSEMENT

Le **BIEN** fait partie du domaine public de la commune.

L'**ACQUEREUR**, personne publique, déclare que le **BIEN** acquis :

- est destiné par lui à l'exercice de ces compétences ;
- relèvera de son domaine public.

En conséquence, le **BIEN** peut être cédé à l'amiable sans déclassement préalable en vertu de l'article L3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions légales,
- 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 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 à 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 _____ ne révèle aucune 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.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi, et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

CONTENANCE

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

IMPOTS ET TAXES

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

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

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règlera, à première demande du **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, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

ASSURANCE

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas assuré.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

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

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

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

Les parties :

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

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne

peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

DISPOSITIONS SUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

CHANGEMENT DE DESTINATION - INFORMATION

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé. L'article R 151-27 du Code de l'urbanisme énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 du même Code subdivise ces cinq destinations en vingt sous destinations fixées par un arrêté du 10 novembre 2016.

En cas de changement de destination entre les destinations et sous destinations sus visées, il y a lieu à déclaration préalable, toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

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.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le **VENDEUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

1) Le **VENDEUR** déclare, conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, que :

- la commune de TROYES :

* est concernée par un plan de prévention des risques naturels, à savoir par le plan de prévention des risques d'inondation de l'Agglomération Troyenne, dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral n° DDT-SRRC-BRC-2017103-01 en date du 13 avril 2017.

* n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques ni par un plan de prévention des risques miniers ;

- le **BIEN** est situé en dehors de la zone couverte par ledit plan de prévention des risques naturels ainsi qu'il résulte de la cartographie des aléas, des enjeux et du zonage réglementaire applicable.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que la commune de TROYES est exposée à des risques naturels "Inondation, Mouvement de terrain" et à des risques technologiques "Rupture de barrage, Risque industriel, Transport de Matières Dangereuses", lesquels n'ont pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral.

2) Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance, le **BIEN** n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (C. assur., art. L. 125-2) ou technologiques (C. assur., art. L. 128-2), bien que la commune de TROYES ait déjà fait l'objet de huit arrêtés préfectoraux reconnaissant l'état de catastrophe naturelle, savoir :

* en date du 21 juin 1983, pour inondations et coulées de boue, liées aux évènements du 10 avril 1983.

* en date du 26 octobre 1993, pour inondations et coulées de boue, liées aux évènements du 1er juillet 1993,

* en date du 21 août 1992, pour sécheresse 1989, liée aux évènements du 1er mai 1989,

* en date du 29 décembre 1999 concernant la tempête 1999 (avec inondations et coulées de boue) visant toutes les communes du département de l'Aube, liée aux évènements du 26 décembre 1999,

* en date du 22 novembre 2005, pour sécheresse 2003, liée aux évènements du 1er juillet 2003,

* en date du 18 octobre 2012, sécheresse 2011, liée aux évènements des 1er avril 2011 et 30 juin 2011,

* et en date du 20 juin 2013 pour inondations et coulées de boue liées aux évènements des 8 au 10 mai 2013.

* et en date du 27 février 2014 pour inondations et remontée de nappe naturelle liées aux évènements des 7 et 11 mai 2013.

3) Le **VENDEUR** déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune dans laquelle est situé le **BIEN**, est exposée au risque sismique de niveau 1 (risque très faible) selon la législation en vigueur depuis le 22 octobre 2010, instaurant un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010). En zone sismique de niveau 1 il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible).

Un état des risques naturels, miniers, et technologiques en date du _____ est demeuré ci-joint et annexé après mention .

L'**ACQUEREUR** reconnaît :

- avoir été informé par le **VENDEUR** de la situation du **BIEN** au regard des risques naturels, technologiques et miniers ainsi que des conséquences pouvant en découler ;

- que par les déclarations qu'il vient de faire et la présentation des documents sus-visés, le **VENDEUR** a parfaitement rempli son obligation d'information prévue à l'article L.125-5 du Code de l'environnement ;

- vouloir faire son affaire personnelle de la situation du **BIEN** au regard de tous risques naturels, technologiques, miniers ou sismiques, et poursuivre l'acquisition de l'immeuble objet des présentes en renonçant à tous recours contre le **VENDEUR** au titre des dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).

- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base de données 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.

Obligation générale d'élimination des déchets - Information

Le **VENDEUR** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur l'immeuble. Il ne peut s'exonérer de son 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.

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 déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.

Il exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Protection de l'environnement

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

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

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

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

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

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

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

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

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

Le **VENDEUR** déclare que :

- lors de son acquisition le 29 août 1972 de la société ETABLISSEMENTS GOULET-TURPIN, le terrain supportait alors des bâtiments (entrepôt avec magasin de stockage et bureaux) ;

- la consultation des archives municipales est restée infructueuses et qu'il n'est donc pas en mesure de fournir à l'**ACQUEREUR** et au notaire soussigné de permis de démolir ;

- à sa connaissance, la société ETABLISSEMENTS GOULET-TURPIN était une entreprise française de commerce, pionnière du libre-service et du supermarché en France, à vocation de commerce alimentaire.

- son titre de propriété précise qu'antérieurement, le **BIEN** appartenait à la société LA RUCHE MODERNE et qu'à sa connaissance il s'agissait d'un commerce alimentaire.

L'**ACQUEREUR** déclare être parfaitement informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle.

ORIGINE DE PROPRIETE

Acquisition de suivant acte reçu par Maître Pierre JONQUET notaire à TROYES, le 29 août 1972

Le prix a été payé comptant.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1ER le 11 septembre 1972, volume 587, numéro 22.

L'état délivré sur cette publication

NEGOCIATION 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 que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, 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 sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

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** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, 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.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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 LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sur dix-sept pages

Comprenant

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

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

PROJET