

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
03 novembre 2017 / *03 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°04		Zone d'activités économiques de Cupigny à Creney-Près-Troyes - Acquisitions foncières			
RAPPORTEUR		Alain PEUCHERET			
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 : Jacques RIGAUD

**ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE CUPIGNY A CRENEY-PRES-TROYES
ACQUISITIONS FONCIERES**

Annexes : plan de situation (annexe 1) - plan de localisation (annexe 2) – avis de France Domaine - projet d'acte – actes de vente initiaux

Exposé :

Par délibération du 23 octobre 2014, la Commune de Creney-Près-Troyes a décidé de créer une nouvelle zone d'activités économiques dans le prolongement de la zone actuelle « les Sources » et à proximité de l'échangeur de la rocade. Cette nouvelle zone d'une superficie de 41 593 m², est située dans un espace foncier de 12 hectares classé en zone à vocation économique. L'objectif de cette nouvelle zone d'activités est de proposer des terrains d'une surface moyenne de 1 100 m², favorisant ainsi l'installation d'entreprises créatrices d'emplois.

La commune avait négocié l'acquisition de terrains constituant l'emprise foncière de cette nouvelle zone avec leurs propriétaires au prix de 3 € le m², libres de toute location. Les actes de vente ont été établis et signés en décembre 2016. Les règlements afférents n'ont toutefois pas été effectués. En effet, en application des dispositions de la Loi NOTRe, la commune depuis le 1^{er} janvier 2017 ne peut plus poursuivre cette opération d'aménagement, attendu que la création de zones d'activités économiques relève désormais de la seule compétence de Troyes Champagne Métropole.

En conséquence, la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole qui reprend la maîtrise d'ouvrage de cette opération doit acquérir auprès de la Ville de Creney-Près-Troyes les terrains nécessaires à l'aménagement de la nouvelle zone d'activités.

Il s'agit des parcelles situées lieudit « le poëlon » cadastrées sections :

- ZO n° 76 appartenant originellement à l'indivision DEGOISEZ,
- ZO n° 77 appartenant originellement à Monsieur Michel DEGOISEZ
- ZO n° 78 appartenant originellement à Madame DEGOISEZ Anne-Marie

Par ailleurs, dans le cadre du projet de plan départemental de soutien aux projets émanant des territoires, une subvention à hauteur de 17% peut être sollicitée auprès du Département sur ce projet d'acquisition, soit une subvention prévisionnelle attendue de 21 212,43 €.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

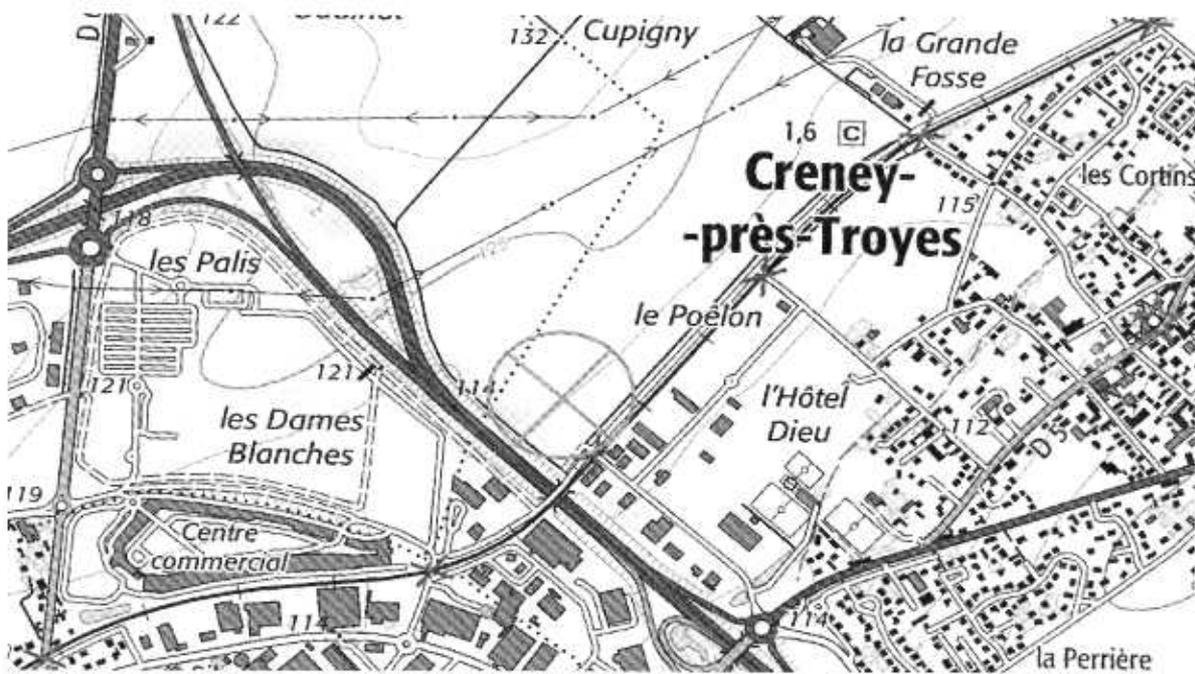
- **D'ACQUERIR** auprès de la Ville de Creney-Près-Troyes, les terrains d'emprise de la zone d'activités économiques de CUPIGNY à Creney-Près-Troyes d'une

surface globale de 41 593 m² au prix de 3 € le m², soit 124 779 € à savoir : les parcelles, libres de toute location, cadastrées section ZO n° 76, 77 et 78 situées au lieudit « le poêlon » ;

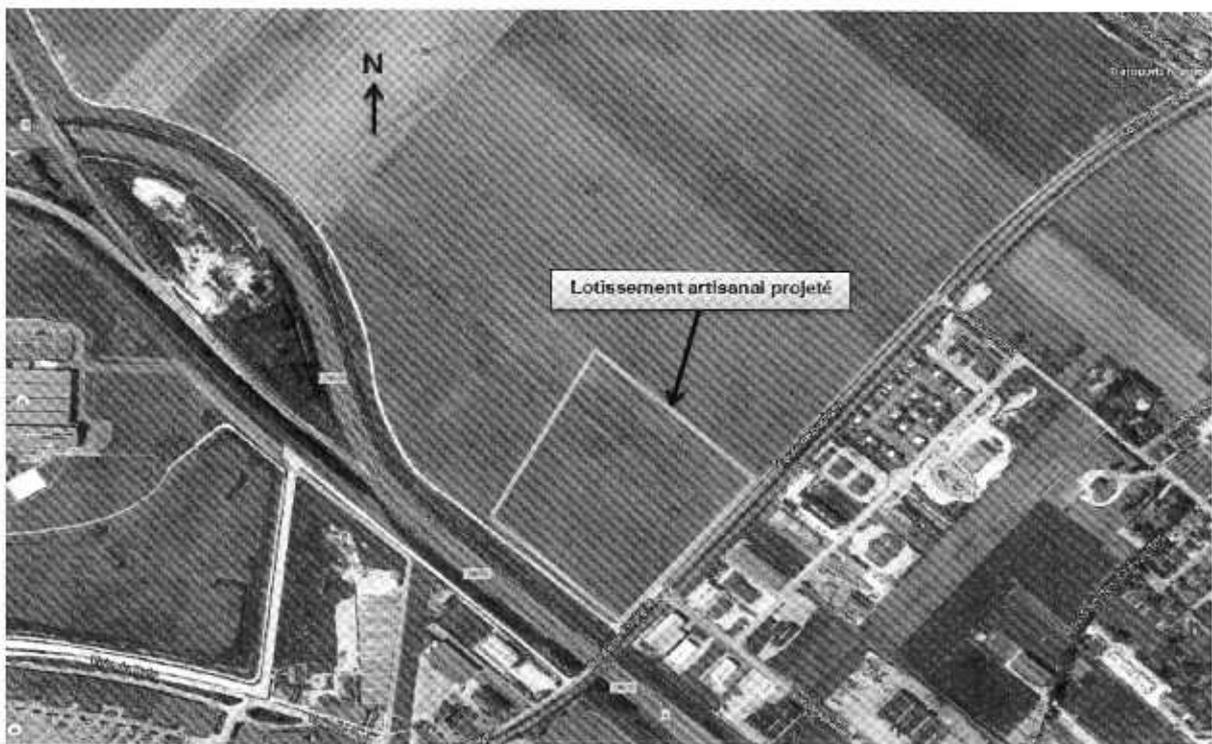
- DE PRENDRE en charge le règlement des transactions effectuées au profit des conjoints DEGOISEZ, créanciers, en lieu et place de la Commune de Creney-Près-Troyes alors libérée de son obligation de payer le prix des terrains sus-désignés aux conjoints DEGOISEZ ;
- DE PRENDRE en charge tous frais inhérents à la vente consentie par la Ville de Creney-Près-Troyes à Troyes Champagne Métropole ainsi que ceux inhérents à la cession initialement consentie par les vendeurs DEGOISEZ à la Commune de Creney-Près-Troyes ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant, à solliciter une subvention auprès du Département de l'Aube ;
- D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer tous documents administratifs, techniques et financiers nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Vote	PARTICIPANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION	Non-participation au vote

Plan de situation



Localisation du terrain dans la Commune de CRENEY-PRES-TROYES



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE L'AUBE
PÔLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION SECTEUR PUBLIC LOCAL - DOMAINE

22, boulevard Gambetta
BP 381
10026 TROYES CEDEX

Mél : ddfp10.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Troyes, le 5 août 2014

Monsieur le Maire
24, rue de la République
10 150 CRENEY-PRES-TROYES

pour nous joindre :

Affaire suivie par : Cyril DE ZUTTER
Téléphone : 03 25 43 72 45
Courriel : cyril.dezutter@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : Votre lettre du 15 juillet 2014
Affaire suivie par Jacky RAGUIN

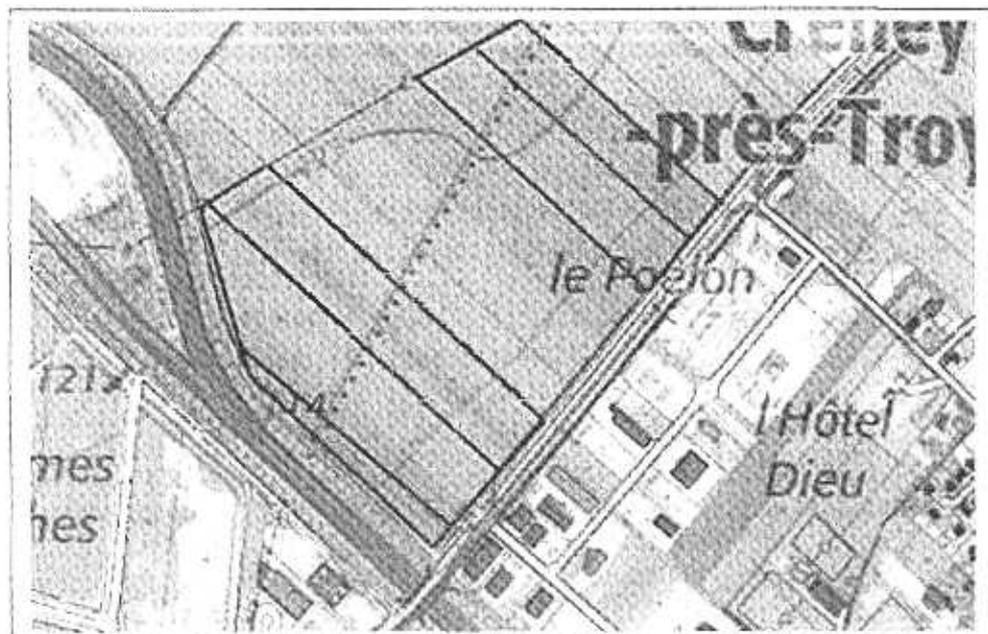
Références : avis FD 14/353

Objet : Demande d'estimation d'emprises de terres de culture en vue d'une acquisition.

Monsieur le Maire,

Par courrier visé en références, vous avez souhaité recueillir de France Domaine l'estimation d'emprises appartenant aux consorts MAZEAU, DEGOISEZ, AUBRON-MATHIEU, HUOT et LHERMITTE, ainsi qu'à la commune de Creney-près-Troyes, en vue de leur acquisition pour l'extension de la zone d'activités.

Il s'agit en l'occurrence des parcelles ZO n° 71, 72, 76, 78 et 79, d'une contenance cadastrale totale de 78.074 m² qui correspondent actuellement à de la terre de culture.



Au PLU de 2013 actuellement en vigueur sur le territoire de la commune de Creney-près-Troyes, ces propriétés relèvent des zones 1AUY pour ZO n° 76, et 78 ; 2AUY pour ZO n° 71 et 72. Il s'agit des zones à urbaniser à vocation d'activités économiques.

Compte tenu de ces caractéristiques, une base de négociation amiable comprise entre 12 et 15 €/m² semble pouvoir être proposée concernant les 78.074 m² visés par votre demande, soit un prix principal pour ces propriétés d'environ 1.000.000 €, majoré des frais de division et d'acte, généralement à la charge de l'acquéreur dans ce genre de dossier.

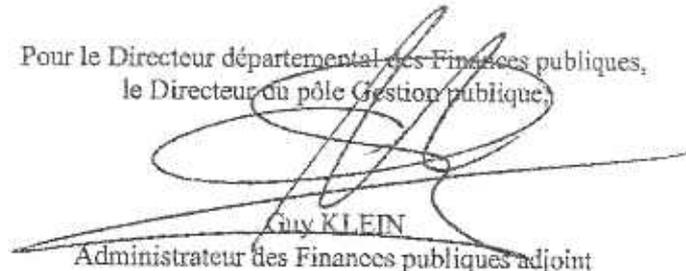
S'agissant de terres de culture probablement exploitées, une indemnité d'éviction pourrait être à prévoir en fonction du protocole départemental des indemnités d'éviction 2013-2014, sur la base de 8.535 €/ha.

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

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).

Me tenant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

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

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Guy Klein', is written over the typed name and title.

Guy KLEIN
Administrateur des Finances publiques adjoint

TB/VS/

101296202

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE

A TROYES (Aube), 15 Quai Lafontaine, en l'Office Notarial ci-après nommé,

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

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La **Commune de CRENEY PRES TROYES**, personne morale de droit public située dans le département de l'AUBE, dont l'adresse est à CRENEY PRES TROYES (10150), Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 211001094 et sous le numéro SIRET 21100109400013.

- ACQUEREUR -

Troyes Champagne Métropole, communauté d'agglomération, dont le siège est sis 1, place Robert Galley BP 9 10001 TROYES CEDEX

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, de SIREN 200 069 250 et numéro SIRET 200 069 250 00013.

QUOTITES ACQUISES

TROYES CHAMPAGNE METROPOLE 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 Commune de CRENEY PRES TROYES est représentée à l'acte par Monsieur Jacky RAGUIN, Maire de ladite commune, en vertu d'une délibération en date du

, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes

-- L'Etablissement dénommé **Troyes Champagne Métropole** est représenté 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 2017-28 du 16 février 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 25 du Conseil de Communauté en date du 7 décembre 2016, dont une expédition conforme demeurera jointe et annexée aux présentes après mention d'usage apposée par le notaire soussigné.

Observation étant ici faite :

- Qu'une expédition conforme de la décision susnommée a été transmise le 8 décembre à Monsieur le Préfet du département de l'Aube, qui en a accusé réception le même jour.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté de communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil communautaire en date du visée par la Préfecture de l'AUBE le

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 2131-6 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.

EXPOSE PREALABLE

1°) Acquisition des Consorts DEGOISEZ

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, les 21, 22, 28 et 29 décembre 2016, en cours de publication au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, la Commune de CRENEY PRES TROYES a acquis de

Mademoiselle Agnès Suzanne DEGOISEZ, demeurant à SAINT-ANDRE-LES-VERGERS (10120), 11 rue Charles Denuet, née à PONT-SAINTE-MARIE (10150) le 30 novembre 1935.

Madame Madeleine Elisabeth DEGOISEZ, épouse de Monsieur Jean Marie Georges HUOT, demeurant à PONT-SAINTE-MARIE (10150) 51 rue Anatole France, née à PONT-SAINTE-MARIE (10150) le 2 septembre 1930.

Madame Eve Geneviève DEGOISEZ, épouse de Monsieur Jean Louis Alfred LHERMITTE, demeurant à ROUILLY-SACEY (10220), 26 route du Balcon du Parc, née à PONT-SAINTE-MARIE (10150) le 12 janvier 1937.

Madame Monique Marie DEGOISEZ, demeurant à PONT SAINTE MARIE (10150), 19 rue Aristide Briand, née à PONT SAINTE MARIE (10150), le 22 juillet 1929.

Monsieur Michel Claude DEGOISEZ, époux de Madame Monique Michèle Suzanne Henriette DE THIBAUT, demeurant à PONT SAINTE MARIE (10150), 23 rue Aristide Briand, né à PONT SAINTE MARIE (10150) le 4 décembre 1931.

Madame Anne-Marie DEGOISEZ, veuve de Monsieur Max Jean Henri Léon MAZEAU, demeurant à LA MOTTE-SERVOLEX (73290), 225 avenue des Fleurs, née à PONT-SAINTE-MARIE (10150) le 28 mars 1933.

Une parcelle de terre sise à CRENEY-PRES-TROYES (10150), Le Poelon, cadastrée section ZO n° 76, d'une contenance de 01ha 81a 73ca

Moyennant le prix principal de 54.519,00 €

2°) Acquisition de Monsieur Michel DEGOISEZ

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, les 21 et 22 décembre 2016, en cours de publication au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, la Commune de CRENEY PRES TROYES a acquis de

Monsieur Michel Claude DEGOISEZ, époux de Madame Monique Michèle Suzanne Henriette DE THIBAUT, demeurant à PONT SAINTE MARIE (10150), 23 rue Aristide Briand, né à PONT SAINTE MARIE (10150) le 4 décembre 1931.

Une parcelle de terre sise à CRENEY-PRES-TROYES (10150), Le Poelon, cadastrée section ZO n° 77, d'une contenance de 01ha 86a 39ca

Moyennant le prix principal de 55.917,00 €

3°) Acquisition de Madame Anne-Marie MAZEAU

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, les 21 et 22 décembre 2016, en cours de publication au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, la Commune de CRENEY PRES TROYES a acquis de

Madame Anne-Marie DEGOISEZ, veuve de Monsieur Max Jean Henri Léon MAZEAU, demeurant à LA MOTTE-SERVOLEX (73290), 225 avenue des Fleurs, née à PONT-SAINTE-MARIE (10150) le 28 mars 1933.

Une parcelle de terre sise à CRENEY-PRES-TROYES (10150), Le Poelon, cadastrée section ZO n° 78, d'une contenance de 00ha 47a 81ca

Moyennant le prix principal de 14.343,00 €

4°) Paiement des prix de vente

Aux termes desdits actes, les prix de vente ont été stipulés payables après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, et non encore réglés à ce jour.

Par suite, la Commune reste donc redevable à l'égard des Consorts DEGOISEZ de la somme totale de 124.779,00 €, et à l'égard de la SCP MANDRON-MAILLARD-BELLET, rédacteur desdits actes de ventes, d'une somme totale de 4.500,00 €.

CECI EXPOSE, la Commune de CRENEY PRES TROYES souhaitant revendre les parcelles sus-désignées à TROYES CHAMPAGNE METROPLE, a requis le Notaire soussigné d'établir le présent acte de vente.

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.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublé**" désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

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

Immeuble article un

DESIGNATION

A CRENEY-PRES-TROYES (AUBE) 10150 Le Poelon.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZO	76	Le Poelon	01 ha 81 a 73 ca

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

Immeuble article deux**DESIGNATION**

A CRENEY-PRES-TROYES (AUBE) 10150 Le Poelon.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZO	77	Le Poelon	01 ha 86 a 39 ca

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

Immeuble article trois**DESIGNATION**

A CRENEY-PRES-TROYES (AUBE) 10150 Le Poelon.
Une parcelle

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZO	78	Le Poelon	00 ha 47 a 81 ca

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

IDENTIFICATION DES MEUBLES

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

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry BELLET, Notaire à TROYES (10000) le 29 décembre 2016 (et les 21 décembre 2016 et 22 décembre 2016 et 28 décembre 2016) en cours de publication au service de la publicité foncière de TROYES 1ER.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry BELLET, notaire à TROYES (10000) le 22 décembre 2016 (et le 21 décembre 2016) en cours de publication au service de la publicité foncière de TROYES 1ER.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE TROIS -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry BELLET, notaire à TROYES (10000) le 22 décembre 2016 (et le 21 décembre 2016) en cours de publication au service de la publicité foncière de TROYES 1ER.

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, ainsi que les frais inhérents aux ventes consenties par les Consorts DEGOISEZ à la Commune de CRENEY PRES TROYES, sus-relatées, 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 **CENT VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (124 779,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

L'**ACQUEREUR** s'engage à le verser, en l'acquit du **VENDEUR**, et par délégation et sans soulte, aux Consorts DEGOISEZ, intervenants aux présentes, délégataires, au titre du paiement des prix des ventes relatées dans l'exposé préalable.

Par suite, le prix de vente se répartira de la façon suivante :

- Madame Agnès DEGOISEZ : 9.086,50 €
- Madame Madeleine HUOT : 9.086,50 €
- Madame Ève LHERMITTE : 9.086,50 €
- Madame Monique AUBRON-MATHIEU : 9.086,50 €
- Monsieur Michel DEGOISEZ : 65.003,50 €
- Madame Anne-Marie MAZEAU : 23.429,50 €

ACCEPTATION DE LA DELEGATION

Interviennent aux présentes, savoir :

Mademoiselle Agnès Suzanne **DEGOISEZ**, retraitée, demeurant à SAINT-ANDRE-LES-VERGERS (10120) 11 rue Charles Dernet.

Née à PONT-SAINTE-MARIE (10150) le 30 novembre 1935.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Madeleine Elisabeth **DEGOISEZ**, retraitée, épouse de Monsieur Jean Marie Georges **HUOT**, demeurant à PONT-SAINTE-MARIE (10150) 51 rue Anatole France.

Née à PONT-SAINTE-MARIE (10150) le 2 septembre 1930.

Mariée à la mairie de PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) le 19 novembre 1960 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Eve Geneviève **DEGOISEZ**, retraitée, épouse de Monsieur Jean Louis Alfred **LHERMITTE**, demeurant à ROUILLY-SACEY (10220) 26 route du Balcon du Parc.

Née à PONT-SAINTE-MARIE (10150) le 12 janvier 1937.

Mariée à la mairie de PONT-SAINTE-MARIE (10150) le 3 août 1963 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Henri BOURGOIN, notaire à TROYES (10000), le 31 juillet 1963.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Monique Marie **DEGOISEZ**, retraitée, demeurant à PONT SAINTE MARIE (10150) 19 rue Aristide Briand.

Née à PONT SAINTE MARIE (10150), le 22 juillet 1929.

Veuve de Monsieur Etienne Gilbert **AUBRON-MATHIEU** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Michel Claude **DEGOISEZ**, retraité, époux de Madame Monique Michèle Suzanne Henriette **DE THIBAUT**, demeurant à PONT SAINTE MARIE (10150) 23 rue Aristide Briand.

Né à PONT SAINTE MARIE (10150) le 4 décembre 1931.

Marié à la mairie de COMPIEGNE (60200) le 25 août 1984 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Anne-Marie **DEGOISEZ**, retraitée, veuve de Monsieur Max Jean Henri Léon **MAZEAU**, demeurant à LA MOTTE-SERVOLEX (73290) 225 avenue des Fleurs.

Née à PONT-SAINTE-MARIE (10150) le 28 mars 1933.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Lesquels interviennent aux présentes, savoir :

- pour consentir à la vente par la Commune de CRENEY PRES TROYES au profit de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE, avant paiement du prix qui leur est du

- pour déclarer accepter la délégation parfaite et renoncer à tout recours contre la Commune de ce chef.

La présente délégation, conformément aux dispositions de l'article 1337 du Code civil, opère novation, les délégataires ayant ci-dessus déclaré décharger le **VENDEUR**, son débiteur originaire, de la charge du paiement du prix, renonçant ainsi à tous recours à ce sujet contre ce dernier, et accepter l'**ACQUEREUR** comme nouveau débiteur.

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'**ACQUEREUR** s'oblige à faire émettre le mandat nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

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

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

Qui déclare prendre acte des modalités de paiement du prix telles qu'elles sont définies ci-dessus.

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

En ce qui concerne l'immeuble article un :

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry BELLET, notaire à TROYES (10000), le 29 décembre 2016 (et les 21 décembre 2016 et 22 décembre 2016 et 28 décembre 2016) pour une valeur de cinquante-quatre mille cinq cent dix-neuf euros (54 519,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de TROYES 1ER.

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.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry BELLET, notaire à TROYES (10000) le 22 décembre 2016 et le 21 décembre 2016 pour une valeur de cinquante-cinq mille neuf cent dix-sept euros (55 917,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de TROYES 1ER.

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.

En ce qui concerne l'immeuble article trois :

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry BELLET, notaire à TROYES (10000) le 22 décembre 2016 et le 21 décembre 2016 pour une valeur de quatorze mille trois cent quarante-trois euros (14 343,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de TROYES 1ER.

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.

DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

Le seuil actuel est de 180.000 euros tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

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 CENT VINGT-QUATRE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (124 779,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 124 779,00	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	124 779,00	0,10%	125,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

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 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

Concernant l'ensemble des immeubles

- 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 DE JOUISSANCE

Concernant l'ensemble des immeubles

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

Observation étant ici faite que les immeubles étaient anciennement loués mais les baux ont été résiliés, ainsi qu'il résulte des actes des 21, 22, 28 et 29 décembre 2016, sus-relatés.

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.

Concernant l'ensemble des immeubles

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**.

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

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

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

CONTENANCE

Concernant l'ensemble des immeubles

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.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Concernant l'ensemble des immeubles

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Concernant l'ensemble des immeubles

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Concernant l'ensemble des immeubles

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

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

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement contre les termites et autres parasites du bois ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

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

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles objets des présentes appartiennent à la Commune de CRENEY PRES TROYES, savoir :

1°) La parcelle cadastrée section ZO n° 76

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite des Consorts DEGOISEZ, sus-nommés,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry BELLET, Notaire soussigné, les 21, 22, 28 et 29 décembre 2016.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de TROYES 1er

Originellement, ledit bien a été reçu par les Consorts DEGOISEZ par suite des opérations de remembrement de la commune effectuées conformément aux articles L 121-2 et suivants du Code rural et de la pêche maritime. Le procès-verbal de ce remembrement a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1er le 11 août 1994, volume 1994R2, numéro 760

2°) La parcelle cadastrée section ZO n° 77

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Michel DEGOISEZ, sus-nommé,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry BELLET, Notaire soussigné, les 21 et 22 décembre 2016.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}

Originellement, ledit bien a été reçu par Monsieur Michel DEGOISEZ par suite des opérations de remembrement de la commune effectuées conformément aux articles L 121-2 et suivants du Code rural et de la pêche maritime. Le procès-verbal de ce remembrement a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1er le 11 août 1994, volume 1994R2, numéro 750

Observation étant ici faite que la parcelle anciennement cadastrée section WA n° 3 est devenue la parcelle objet des présentes, aux termes d'un procès-verbal de cadastre en date du 12 avril 1995, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1er, le 18 avril 1995, volume 1995P n° 2365

3°) La parcelle cadastrée section ZO n° 78

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Madame Anne-Marie MAZEAU, sus-nommée,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry BELLET, Notaire soussigné, les 21 et 22 décembre 2016.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de TROYES 1er

Originellement, ledit bien a été reçu par Madame Anne-Marie MAZEAU par suite des opérations de remembrement de la commune effectuées conformément aux articles L 121-2 et suivants du Code rural et de la pêche maritime. Le procès-verbal de ce remembrement a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1er le 11 août 1994, volume 1994R2, numéro 740

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**.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : TROYES CEDEX (10001), 1 place Robert Galley BP 9.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : CRENEY PRES TROYES (10150), Mairie.

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
Paraphes

Comprenant

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

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.

Monsieur Jacky RAGUIN	
Monsieur Jacques RIGAUD	
Madame Eve LHERMITTE	
Madame Agnès DEGOISEZ	
Madame Madeleine HUOT	
Madame Monique AUBRON-MATHIEU	
Monsieur Michel DEGOISEZ	

Madame Anne-Marie MAZEAU	
Maître Thierry BELLET	

PROJET

8

9

TB/VS/ 100170401

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LES
VINGT DEUX DÉCEMBRE pour l'ACQUEREUR
Et VINGT ET UN DÉCEMBRE pour le VENDEUR et le Notaire**

**A CRENEY PRES TROYES (10150), mairie pour l'ACQUEREUR, et à
TROYES (10000), 15 quai Lafontaine pour le VENDEUR et le Notaire,**

**Maître Thierry BELLET, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD et Thierry BELLET,
Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à TROYES (Aube), 15 Quai
Lafontaine,**

**Avec la participation de Maître Pascal COSSARD, notaire à TROYES
(10000), 30 boulevard Victor Hugo, conseil de l'ACQUEREUR.**

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

Madame Anne-Marie **DEGOISEZ**, retraitée, demeurant à LA MOTTE-SERVOLEX (73290) 225 avenue des Fleurs.

Née à PONT-SAINTE-MARIE (10150), le 28 mars 1933.

Veuve de Monsieur Max Jean Henri Léon **MAZEAU** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- ACQUEREUR -

La **CRENEY PRES TROYES**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'AUBE, dont l'adresse est à CRENEY PRES TROYES (10150), identifiée au SIREN sous le numéro 109400013.

QUOTITES ACQUISES

La Commune de CRENEY PRES TROYES 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.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

- compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr,

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Anne-Marie **MAZEAU** est à ce non présente mais représentée par Madame Virginie **MACHIN**, Clerc de Notaire, domiciliée professionnellement à TROYES (10000), 15 quai Lafontaine en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à LA MOTTE SERVOLEX, du 15 décembre 2016, dont l'original est demeuré ci-annexé.

- La Commune de CRENEY PRES TROYES est représentée à l'acte par Monsieur Jacky **RAGUIN**, Maire de ladite commune, en vertu d'une délibération en date du 29 septembre 2016, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 29 septembre 2016 visée par la Préfecture de l'AUBE.

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 2131-6 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.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou 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 vendus avec ceux-ci.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

A CRENEY-PRES-TROYES (AUBE) 10150 Le Poelon.
Une parcelle

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZO	78	Le Poelon	00 ha 47 a 81 ca

Observation étant ici faite que la parcelle anciennement cadastrée section WA n° 2 est devenue la parcelle objet des présentes, aux termes d'un procès-verbal de cadastre en date du 12 avril 1995, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 18 avril 1995, volume 1995P n° 2363.

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN**.
Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

EFFET RELATIF

Opération de remembrement suivant procès-verbal publié au service de la publicité foncière de TROYES 1ER le 11 août 1994 volume 1994R2, numéro 740.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

Le **BIEN** était loué à Madame Monique DE THIBAUT, épouse de Monsieur Michel DEGOISEZ, aux termes d'un bail verbal.

RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION DU FERMIER ET RESILIATION PARTIELLE DE BAIL

Aux présentes est à l'instant intervenue et a comparu :

Madame Monique Michèle Suzanne Henriette DE THIBAUT, épouse de Monsieur Michel DEGOISEZ, demeurant à PONT SAINTE MARIE (10150) 23 rue Aristide Briand

Preneur en place

Laquelle après avoir pris connaissance de la présente vente par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné, reconnaît qu'elle était au courant depuis un certain temps du projet de vente formulé par le **VENDEUR**, ainsi que du prix et des conditions demandés par lui.

Le preneur n'a pas à ce jour, ainsi que le **VENDEUR** le déclare expressément et le preneur le reconnaît, notifié sa décision d'acquiescer.

Elle déclare expressément réitérer son affirmation et renoncer purement et simplement au droit de préemption que lui accorde l'article L.412 alinéa 1 et suivants du Code rural, et donner son agrément complet et sans réserve à la présente vente, s'interdisant toute action quelconque à ce sujet.

Elle consent, enfin, à procéder ce jour à la résiliation du bail verbal dont le preneur bénéficiait sur la parcelle objet des présentes, et ce, sans versement d'indemnité d'éviction par le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUATORZE MILLE TROIS CENT QUARANTE-TROIS EUROS (14 343,00 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 d'une copie authentique revêtue de la mention de publication.

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

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Le bien présentement vendu a été attribué au **VENDEUR**, aux termes de différentes opérations de remembrement et en contre partie de l'abandon de différentes parcelles de terre, qu'il a reçues, ainsi qu'il est dit ci-après.

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

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

Cession de droits successifs suivant acte reçu par Maître BOURGOUIN, alors Notaire à TROYES, le 23 décembre 1959, publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 8 février 1960, volume 5282 n° 5

Donation-partage suivant acte reçu par Maître MICHEL, alors Notaire à TROYES, le 17 février 1973, publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 5 septembre 1973, volume 896 n° 4

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de CHAMBERY CEDEX - 51 avenue de Bassens - 73018 CHAMBERY CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DÉCLARATIVE

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

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

DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

IMPÔT SUR LA MUTATION

La présente 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 vente soit QUATORZE MILLE TROIS CENT QUARANTE-TROIS EUROS (14 343,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 14 343,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

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 :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	14 343,00	0,10%	15 euros

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPEE

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 HYPOTHÉCAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 4 mars 2016 et certifié à la date du 3 mars 2016 ne révèle aucune inscription.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 1er décembre 2016.

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 :

- n'avoir créé ni 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, de la loi, de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

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

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

CONTENANCE

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

IMPÔTS ET TAXES

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

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

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.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

Il résulte de l'avant contrat en date à TROYES (10000), du 27 novembre 2014, ce qui suit littéralement rapporté :

« **CONDITIONS SUSPENSIVES**

[...] C – Obtention d'une subvention par la commune de CRENEY PRES TROYES

D – Obtention par la commune de CRENEY PRES TROYES d'un permis d'aménager d'au moins 10 lots

E – Obtention par la commune de CRENEY PRES TROYES de la certitude que des fouilles archéologiques approfondies ne soient pas prescrites par le Préfet de l'Aube dans le cadre du permis de construire »

L'**ACQUEREUR** déclare avoir obtenu les deux premières conditions et renoncé à la troisième.

Il peut donc être procédé à la réitération des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

Le bénéficiaire du droit de préemption étant l'**ACQUEREUR**, la présente vente n'a pas à être notifiée.

INFORMATION DE LA SAFER

Le **BIEN** est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée SAFER CHAMPAGNE ARDENNE.

Toutefois, conformément aux articles L 143-4, 5^a et R 143-3 du Code rural et de la pêche maritime, la vente est exemptée du droit de préemption, le **BIEN** étant destiné à la création d'une zone d'activités.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

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'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** a été reçu au moyen des opérations de remembrement de la commune effectuées conformément aux articles L 121-2 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Le procès-verbal de ce remembrement a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er} le 11 août 1994, volume 1994R2, numéro 740.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : En l'Etude de Maître Pascal COSSARD, Notaire à TROYES (10000), 30 boulevard Victor Hugo.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse figurant 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.

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 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 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, personnes physiques et commune, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne la COMMUNE DE CRENEY PRES TROYES au vu du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

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 treize pages
Paraphes

Comprenant

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

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.

Suivent les signatures

Suit la teneur des annexes

100837901

TB/VS/

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LES VINGT ET UN, VINGT DEUX, VINGT HUIT ET VINGT NEUF
DÉCEMBRE**

**A CRENEY PRES TROYES (10150), Mairie, pour l'ACQUEREUR,
A TROYES (10000), 30 boulevard Victor Hugo pour Madame Agnès
DEGOISEZ et Madame Eve LHERMITTE,**

**Et à TROYES (10000), 15 quai Lafontaine pour Madame Anne-Marie
MAZEAU, Madame Madeleine HUOT, Monsieur Michel DEGOISEZ, Madame
Monique AUBRON-MATHIEU, Madame Monique DEGOISEZ et le Notaire
soussigné,**

**Maître Thierry BELLET, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD et Thierry BELLET,
Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à TROYES (Aube), 15 Quai
Lafontaine,**

Avec la participation de :

**Maître Eric CHATON, notaire à TROYES (10000), 30 boulevard Victor
Hugo, assistant Madame Agnès DEGOISEZ et Madame Eve LHERMITTE.**

**Maître Pascal COSSARD, notaire à TROYES (10000), 30 boulevard Victor
Hugo, assistant l'ACQUEREUR.**

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

Mademoiselle Agnès Suzanne **DEGOISEZ**, retraitée, demeurant à SAINT-ANDRE-LES-VERGERS (10120) 11 rue Charles Demuet.

Née à PONT-SAINTE-MARIE (10150) le 30 novembre 1935.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Madeleine Elisabeth **DEGOISEZ**, retraitée, épouse de Monsieur Jean Marie Georges **HUOT**, demeurant à PONT-SAINTE-MARIE (10150) 51 rue Anatole France.

Née à PONT-SAINTE-MARIE (10150) le 2 septembre 1930.

Mariée à la mairie de PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) le 19 novembre 1960 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Eve Geneviève **DEGOISEZ**, retraitée, épouse de Monsieur Jean Louis Alfred **LHERMITTE**, demeurant à ROUILLY-SACEY (10220) 26 route du Balcon du Parc.

Née à PONT-SAINTE-MARIE (10150) le 12 janvier 1937.

Mariée à la mairie de PONT-SAINTE-MARIE (10150) le 3 août 1963 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Henri **BOURGOIN**, notaire à TROYES (10000), le 31 juillet 1963.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Monique Marie **DEGOISEZ**, retraitée, demeurant à PONT SAINTE MARIE (10150) 19 rue Aristide Briand.

Née à PONT SAINTE MARIE (10150), le 22 juillet 1929.

Veuve de Monsieur Etienne Gilbert **AUBRON-MATHIEU** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Michel Claude **DEGOISEZ**, retraité, époux de Madame Monique Michèle Suzanne Henriette **DE THIBault**, demeurant à PONT SAINTE MARIE (10150) 23 rue Aristide Briand.

Né à PONT SAINTE MARIE (10150) le 4 décembre 1931.

Marié à la mairie de COMPIEGNE (60200) le 25 août 1984 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Anne-Marie **DEGOISEZ**, retraitée, veuve de Monsieur Max Jean Henri Léon **MAZEAU**, demeurant à LA MOTTE-SERVOLEX (73290) 225 avenue des Fleurs.

Née à PONT-SAINTE-MARIE (10150) le 28 mars 1933.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- ACQUEREUR -

La **CRENEY PRES TROYES**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'AUBE, dont l'adresse est à CRENEY PRES TROYES (10150), identifiée au SIREN sous le numéro 109400013.

QUOTITES ACQUISES

La Commune de CRENEY PRES TROYES 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.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

- extrait d'acte de naissance,
- compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr,

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Mademoiselle Agnès DEGOISEZ est présente à l'acte.

- Madame Madeleine HUOT est présente à l'acte.

- Madame Eve LHERMITTE est présente à l'acte.

- Madame Monique AUBRON-MATHIEU est présente à l'acte.

- Monsieur Michel DEGOISEZ est présent à l'acte.

- Madame Anne-Marie MAZEAU est à ce non présent mais représentée par Monsieur Michel DEGOISEZ en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à LA MOTTE-SERVOLEX, du 15 décembre 2016, dont l'original est demeuré ci-annexé.

- La Commune de CRENEY PRES TROYES est représentée à l'acte par Monsieur Jacky RAGUIN, Maire de ladite commune, en vertu d'une délibération en date du 29 septembre 2016, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 29 septembre 2016 visée par la Préfecture de l'AUBE.

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 2131-6 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.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou 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 vendus avec ceux-ci.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

A CRENEY-PRES-TROYES (AUBE) 10150 Le Poelon.
Une parcelle

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZO	76	Le Poelon	01 ha 81 a 73 ca

Observation étant ici faite que la parcelle anciennement cadastrée section WA n° 4 est devenue la parcelle objet des présentes, aux termes d'un procès-verbal de cadastre en date du 12 avril 1995, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 18 avril 1995, volume 1995P n° 2364.

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN**.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

EFFET RELATIF

Opération de remembrement suivant procès-verbal publié au service de la publicité foncière de TROYES 1ER le 11 août 1994 volume 1994R2, numéro 760.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

Le **BIEN** était initialement loué à Monsieur Michel DEGOISEZ aux termes d'un bail rural à long terme établi suivant acte reçu par Maître Roger MICHEL, alors Notaire à TROYES (10000) en date du 16 mars 1973, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 4 juin 1973, volume 818 n° 15.

Ledit bail a été renouvelé par tacite reconduction et cédé à Madame Monique DE THIBAUT, épouse de Monsieur Michel DEGOISEZ.

RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION DU FERMIER ET RESILIATION PARTIELLE DE BAIL

Aux présentes est à l'instant intervenue et a comparu :

Madame Monique Michèle Suzanne Henriette DE THIBAUT, épouse de Monsieur Michel DEGOISEZ, demeurant à PONT SAINTE MARIE (10150) 23 rue Aristide Briand

Preneur en place

Laquelle après avoir pris connaissance de la présente vente par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné, reconnaît qu'elle était au courant depuis un certain temps du projet de vente formulé par le **VENDEUR**, ainsi que du prix et des conditions demandés par lui.

Le preneur n'a pas à ce jour, ainsi que le **VENDEUR** le déclare expressément et le preneur le reconnaît, notifié sa décision d'acquiescer.

Elle déclare expressément réitérer son affirmation et renoncer purement et simplement au droit de préemption que lui accorde l'article L.412 alinéa 1 et suivants du Code rural, et donner son agrément complet et sans réserve à la présente vente, s'interdisant toute action quelconque à ce sujet.

Elle consent, enfin, à procéder ce jour à la résiliation du bail rural à long terme dont le preneur bénéficiait sur la parcelle objet des présentes, et ce, sans versement d'indemnité d'éviction par le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

Observation étant ici faite que, pour la détermination de la contribution de sécurité immobilière, le fermage restant à courir sur l'immeuble objet des présentes est évalué à 215,00 €.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CINQUANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT DIX-NEUF EUROS (54 519,00 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 d'une copie authentique revêtue de la mention de publication.

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.

Qui déclare prendre acte des modalités de paiement du prix telles qu'elles sont définies ci-dessus.

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES COINDIVISAIRES

Le prix de vente revient à concurrence d'un sixième au profit de chacun des vendeurs.

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Le bien présentement vendu a été attribué aux coindivisaires sus-nommés, aux termes de différentes opérations de remembrement et en contre partie de l'abandon de différentes parcelles de terre, qu'ils ont reçues dans la succession de leur mère, Madame Louise DAUVET, décédée à TROYES le 22 mars 1980.

Mademoiselle Agnès DEGOISEZ

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

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

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Roger MICHEL, alors Notaire à TROYES (10000), le 22 novembre 1980, pour une valeur globale avec d'autres immeubles 244.000,00 FRS.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, les 22 janvier et 20 mars 1981, volume 2906, numéro 12.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

Madame Madeleine HUOT

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

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

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Roger MICHEL, alors Notaire à TROYES (10000), le 22 novembre 1980, pour une valeur globale avec d'autres immeubles 244.000,00 FRS.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, les 22 janvier et 20 mars 1981, volume 2906, numéro 12.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

Madame Eve LHERMITTE

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

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

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Roger MICHEL, alors Notaire à TROYES (10000), le 22 novembre 1980, pour une valeur globale avec d'autres immeubles 244.000,00 FRS.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, les 22 janvier et 20 mars 1981, volume 2906, numéro 12.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

Madame Monique AUBRON-MATHIEU

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

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

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Roger MICHEL, alors Notaire à TROYES (10000), le 22 novembre 1980, pour une valeur globale avec d'autres immeubles 244.000,00 FRS.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, les 22 janvier et 20 mars 1981, volume 2906, numéro 12.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

Monsieur Michel DEGOISEZ

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

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

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Roger MICHEL, alors Notaire à TROYES (10000), le 22 novembre 1980, pour une valeur globale avec d'autres immeubles 244.000,00 FRS.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, les 22 janvier et 20 mars 1981, volume 2906, numéro 12.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

Madame Anne-Marie MAZEAU

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

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

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Roger MICHEL, alors Notaire à TROYES (10000), le 22 novembre 1980, pour une valeur globale avec d'autres immeubles 244.000,00 FRS.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, les 22 janvier et 20 mars 1981, volume 2906, numéro 12.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

DOMICILE FISCAL

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

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

Mademoiselle Agnès DEGOISEZ dépend actuellement du centre des finances publiques de TROYES - 17 boulevard du 1^{er} R.A.M - 10000 TROYES.

Madame Madeleine HUOT dépend actuellement du centre des finances publiques de TROYES - 17 boulevard du 1^{er} R.A.M - 10000 TROYES.

Madame Eve LHERMITTE dépend actuellement du centre des finances publiques de TROYES - 17 boulevard du 1^{er} R.A.M - 10000 TROYES.

Madame Monique AUBRON-MATHIEU dépend actuellement du centre des finances publiques de TROYES - 17 boulevard du 1^{er} RAM - 10000 TROYES.

Monsieur Michel DEGOISEZ dépend actuellement du centre des finances publiques de TROYES - 17 boulevard du 1^{er} R.A.M - 10000 TROYES.

Madame Anne-Marie MAZEAU dépend actuellement du centre des finances publiques de CHAMBERY - 51 avenue de Bassens - 73018 CHAMBERY CEDEX.

OBLIGATION DÉCLARATIVE

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

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

DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

IMPÔT SUR LA MUTATION

La présente 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 vente soit CINQUANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT DIX-NEUF EUROS (54 519,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 54 519,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

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 :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	54 519,00	0,10%	55,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

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 4 mars 2016 et certifié à la date du 3 mars 2016 ne révèle aucune inscription.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 1er décembre 2016.

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 :

- n'avoir créé ni 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, de la loi, de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,

- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

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

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

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

CONTENANCE

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

IMPÔTS ET TAXES

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

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

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.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

Il résulte de l'avant contrat en date à TROYES (10000), du 27 novembre 2014, ce qui suit littéralement rapporté :

« **CONDITIONS SUSPENSIVES**

[...] C – Obtention d'une subvention par la commune de CRENEY PRES TROYES

D – Obtention par la commune de CRENEY PRES TROYES d'un permis d'aménager d'au moins 10 lots

E – Obtention par la commune de CRENEY PRES TROYES de la certitude que des fouilles archéologiques approfondies ne soient pas prescrites par le Préfet de l'Aube dans le cadre du permis de construire »

L'**ACQUEREUR** déclare avoir obtenu les deux premières conditions et renoncé à la troisième.

Il peut donc être procédé à la réitération des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

Le bénéficiaire du droit de préemption étant l'**ACQUEREUR**, la présente vente n'a pas à être notifiée.

INFORMATION DE LA SAFER

Le **BIEN** est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée SAFER CHAMPAGNE ARDENNE.

Toutefois, conformément aux articles L 143-4, 5^a et R 143-3 du Code rural et de la pêche maritime, la vente est exemptée du droit de préemption, le **BIEN** étant destiné à la création d'une zone d'activités.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

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'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** a été reçu au moyen des opérations de remembrement de la commune effectuées conformément aux articles L 121-2 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Le procès-verbal de ce remembrement a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er} le 11 août 1994, volume 1994R2, numéro 760.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : En l'Etude de Maître Pascal COSSARD, Notaire à TROYES (10000), 30 boulevard Victor Hugo.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera aux adresses figurant 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.

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 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 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, personnes physiques et commune, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne la COMMUNE DE CRENEY PRES TROYES au vu du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

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 seize pages
Paraphes

Comprenant

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

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.

Suivent les signatures

Suit la teneur des annexes

100838001

TB/VS/

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LES
VINGT DEUX DÉCEMBRE pour l'ACQUEREUR
Et VINGT ET UN DÉCEMBRE pour le VENDEUR et le Notaire**

**A CRENEY PRES TROYES (10150), mairie pour l'ACQUEREUR, et à
TROYES (10000), 15 quai Lafontaine pour le VENDEUR et le Notaire,**

**Maître Thierry BELLET, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Bertrand MANDRON, Thierry MAILLARD et Thierry BELLET,
Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à TROYES (Aube), 15 Quai
Lafontaine,**

**Avec la participation de Maître Pascal COSSARD, Notaire à TROYES
(10000), 30 boulevard Victor Hugo, conseil de l'ACQUEREUR.**

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

Monsieur Michel Claude **DEGOISEZ**, retraité, époux de Madame Monique Michèle Suzanne Henriette **DE THIBAUT**, demeurant à PONT SAINTE MARIE (10150) 23 rue Aristide Briand.

Né à PONT SAINTE MARIE (10150) le 4 décembre 1931.

Marié à la mairie de COMPIEGNE (60200) le 25 août 1984 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- ACQUEREUR -

La **CRENEY PRES TROYES**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'AUBE, dont l'adresse est à CRENEY PRES TROYES (10150), identifiée au SIREN sous le numéro 109400013.

QUOTITES ACQUISES

La Commune de CRENEY PRES TROYES 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.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

- extrait d'acte de naissance,
- compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr,

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Michel DEGOISEZ est présent à l'acte.

- La Commune de CRENEY PRES TROYES est représentée à l'acte par Monsieur Jacky RAGUIN, Maire de ladite commune, en vertu d'une délibération en date du 29 septembre 2016, demeurée ci-jointe et annexée aux présentes

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 29 septembre 2016 visée par la Préfecture de l'AUBE.

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 2131-6 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.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou 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 vendus avec ceux-ci.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

A CRENEY-PRES-TROYES (AUBE) 10150 Le Poelon.
Une parcelle

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZO	77	Le Poelon	01 ha 86 a 39 ca

Observation étant ici faite que la parcelle anciennement cadastrée section WA n° 3 est devenue la parcelle objet des présentes, aux termes d'un procès-verbal de cadastre en date du 12 avril 1995, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er}, le 18 avril 1995, volume 1995P n° 2365.

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN**.
Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

EFFET RELATIF

Opération de remembrement suivant procès-verbal publié au service de la publicité foncière de TROYES 1ER le 11 août 1994 volume 1994R2, numéro 750.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

Le **BIEN** était loué à Madame Monique DE THIBAULT, épouse de Monsieur Michel DEGOISEZ, aux termes d'un bail verbal.

RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION DU FERMIER ET RESILIATION PARTIELLE DE BAIL

Aux présentes est à l'instant intervenue et a comparu :

Madame Monique Michèle Suzanne Henriette DE THIBAULT, épouse de Monsieur Michel DEGOISEZ, demeurant à PONT SAINTE MARIE (10150) 23 rue Aristide Briand

Preneur en place

Laquelle après avoir pris connaissance de la présente vente par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné, reconnaît qu'elle était au courant depuis un certain temps du projet de vente formulé par le VENDEUR, ainsi que du prix et des conditions demandés par lui.

Le preneur n'a pas à ce jour, ainsi que le VENDEUR le déclare expressément et le preneur le reconnaît, notifié sa décision d'acquérir.

Elle déclare expressément réitérer son affirmation et renoncer purement et simplement au droit de préemption que lui accorde l'article L.412 alinéa 1 et suivants du Code rural, et donner son agrément complet et sans réserve à la présente vente, s'interdisant toute action quelconque à ce sujet.

Elle consent, enfin, à procéder ce jour à la résiliation du bail verbal dont le preneur bénéficiait sur la parcelle objet des présentes, et ce, sans versement d'indemnité d'éviction par le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CINQUANTE-CINQ MILLE NEUF CENT DIX-SEPT EUROS (55 917,00 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 d'une copie authentique revêtue de la mention de publication.

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

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de TROYES 1er.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Le bien présentement vendu a été attribué au **VENDEUR**, aux termes de différentes opérations de remembrement et en contre partie de l'abandon de différentes parcelles de terre, qu'il a reçues, acquises et échangées, ainsi qu'il est dit ci-après.

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

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

Donation partage suivant acte reçu par Maître Roger MICHEL, alors Notaire à TROYES (10000), le 17 février 1973, pour une valeur globale avec d'autres immeubles de 269.115,00 FRS

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1er, le 5 septembre 1973, volume 896 numéro 4.

Acquisition suivant acte reçu par Maître JONQUET, Notaire à TROYES (10000), le 14 mars 1967, pour une valeur de 1.000,00 FRS.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1er, le 4 avril 1967, volume 7057 numéro 12.

Echange suivant acte reçu par Maître Roger MICHEL, alors Notaire à TROYES (10000), le 13 mars 1969, pour une valeur de 3.000,00 FRS.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1er, le 9 mai 1969, volume 7861, numéro 12.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de TROYES - 17 boulevard du 1er R.A.M - 10000 TROYES et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DÉCLARATIVE

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

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

DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

IMPÔT SUR LA MUTATION

La présente 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 vente soit CINQUANTE-CINQ MILLE NEUF CENT DIX-SEPT EUROS (55 917,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 55 917,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

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 :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	55 917,00	0,10%	56,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

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 HYPOTHÉCAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 4 mars 2016 et certifié à la date du 3 mars 2016 ne révèle aucune inscription.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 1er décembre 2016.

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 :

- n'avoir créé ni 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, de la loi, de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,

- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

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

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

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

CONTENANCE

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

IMPÔTS ET TAXES

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

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

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.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

Il résulte de l'avant contrat en date à TROYES (10000), du 27 novembre 2014, ce qui suit littéralement rapporté :

« **CONDITIONS SUSPENSIVES**

[...] C – Obtention d'une subvention par la commune de CRENEY PRES TROYES

D – Obtention par la commune de CRENEY PRES TROYES d'un permis d'aménager d'au moins 10 lots

E – Obtention par la commune de CRENEY PRES TROYES de la certitude que des fouilles archéologiques approfondies ne soient pas prescrites par le Préfet de l'Aube dans le cadre du permis de construire »

L'**ACQUEREUR** déclare avoir obtenu les deux premières conditions et renoncé à la troisième.

Il peut donc être procédé à la réitération des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

Le bénéficiaire du droit de préemption étant l'**ACQUEREUR**, la présente vente n'a pas à être notifiée.

INFORMATION DE LA SAFER

Le **BIEN** est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée SAFER CHAMPAGNE ARDENNE.

Toutefois, conformément aux articles L 143-4, 5°a et R 143-3 du Code rural et de la pêche maritime, la vente est exemptée du droit de préemption, le **BIEN** étant destiné à la création d'une zone d'activité.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

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'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** a été reçu au moyen des opérations de remembrement de la commune effectuées conformément aux articles L 121-2 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Le procès-verbal de ce remembrement a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1^{er} le 11 août 1994, volume 1994R2, numéro 750.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : En l'Etude de Maître Pascal COSSARD, Notaire à TROYES (10000), 30 boulevard Victor Hugo.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse figurant 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.

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 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 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 délégué 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, personnes physiques et commune, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne la COMMUNE DE CRENEY PRES TROYES au vu du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

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 treize pages
Paraphes

Comprenant

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

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.

Suivent les signatures

Suit la teneur des annexes

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 02 NOVEMBRE 2017

Rapporteur : Alain PEUCHERET

SYNTHESE

GARANTIE PARTIELLE D'UN EMPRUNT

**L'OPH AUBE IMMOBILIER
ET SIABA**

3 Renégociations de contrats de prêts

↳ Afin de bénéficier d'un taux de crédit plus avantageux (1.83% au lieu du taux de 2.88%) sur une durée de 25 ans au lieu de 30-50 ans, **la SIABA (Société Immobilière et Aménagement Barsuraubois et Aube)** a contracté auprès du Crédit Agricole Champagne-Bourgogne un prêt pour les besoins d'un refinancement de 2 prêts, initialement souscrits auprès de DEXIA, qui sont relatifs à l'opération suivante :

- Acquisition VEFA de 12 logements situés Rue Bégand à Troyes (2 prêts)

Le montant de la garantie sollicitée est de 598 500 €.

Evolution du montant total du prêt : 1 423 316 € → 1 197 000 €

Evolution du montant de la garantie : 711 658 € → 598 500 €

Evolution de la durée du prêt : 30-50 ans → 25 ans

↳ Afin de bénéficier d'un taux de crédit plus avantageux (1.80% au lieu des taux variant de 2.44% à 5.13%) sur une durée de 25 ans au lieu des 30 et 50 ans, **L'OPH AUBE IMMOBILIER** a contracté un prêt auprès d'ARKEA BANQUE ENTREPRISES ET INSTITUTIONNELS pour les besoins d'un refinancement de 8 prêts, initialement souscrits auprès de DEXIA, qui sont relatifs aux opérations suivantes :

- Construction de 7 logements - Faubourg Croncels à Troyes (2 prêts)
- Construction de 7 logements - 7, Edouard Vaillant à Troyes
- Construction de 13 logements - ZAC des Feuillates à Rosières-près-Troyes
- Construction de 12 pavillons - Avenue Michel Baroin à Saint-Julien-les-Villas
- Construction de 12 logements - Avenue du Général Leclerc à Sainte-Savine
- Construction de 30 logements seniors - Central Park à Troyes
- Construction de 10 logements - Le Pas du Tertre à Saint Parres aux Tertres

Le montant de la garantie sollicitée est de 3 164 947,14 €

Evolution du montant total du prêt : 6 813 067,00 € → 6 329 894,27 €

Evolution du montant de la garantie : 3 406 533,50 € → 3 164 947,14 €

Evolution de la durée du prêt : 30-50 ans → 25 ans

↳ Afin de bénéficier d'un taux de crédit plus avantageux (1.83% au lieu des taux variant de 2.94% à 5.13%) sur une durée de 25 ans au lieu de 30 ans, **L'OPH AUBE IMMOBILIER** a contracté un prêt auprès du Crédit Agricole Champagne-Bourgogne pour les besoins d'un refinancement de 5 prêts, initialement souscrits auprès de DEXIA, qui sont relatifs aux opérations suivantes :

- Construction de 12 logements - Rue Victor Hugo à Rosières-près-Troyes
- Construction de 6 logements - Rue du Voyer – 14 logements - Rue de Gournay et 20 logements - site TEO à Troyes
- Construction de 23 logements - Villa du Parc à Troyes
- Construction de 8 logements - Avenue Pierre Brossolette et Rue de la Visitation à Troyes
- Construction de 7 pavillons - Rue Edouard Vaillant à Troyes

La montant éligible garanti par Troyes Champagne Métropole du prêt global d'un montant de 6 690 000 € est de 2 642 995,39€

Le montant de la garantie sollicitée par l'OPH Aube Immobilier est de 1 324 620 €.

Evolution du montant total du prêt : 3 129 468 € → 2 642 995,39 €

Evolution du montant de la garantie : 1 564 734 € → 1 321 497,68 €

Evolution de la durée du prêt : 30 ans → 25 ans

Compte-tenu du montant du prêt qui s'élève à 2 642 995,39 €, **le montant de la garantie de Troyes Champagne Métropole sera plafonné à 1 321 497,68 €.**