

101090403  
Volume : 2019P

N° de répertoire : 421  
N° 906

Publié par Tele@ctes et enregistré le 16/05/2019  
Au service de la publicité foncière de GIEN

Notes

Droits :	4654,00 €
Taxe 879 CGI :	80,00 €
<b>TOTAL:</b>	<b>4734,00 €</b>

Service de la publicité foncière :

**BALLEAUX Nathalie**

101090403

DC/ FD

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
LE VINGT SIX AVRIL**

**A GIEN (Loiret), 15 rue Louis Blanc, au siège de l'Office Notarial, ci-après  
nommé,**

**Maître David CHESNOY, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle «David CHESNOY, Laetitia LAURENT, Alexandre LEMITRE  
Notaires Associés», soussigné,**

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

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

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

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

## **PARTIE NORMALISEE**

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **VENDEUR**

La Société dénommée **SYNDICAT MIXTE DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES DES CANTONS DE GIEN - CHATILLON COLIGNY - BRIARE - CHATILLON SUR LOIRE**, Etablissement public administratif local dont le siège est à la Mairie de GIEN (45500), 3 chemin de Montfort.

Constitué en application des dispositions des articles L. 5332-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, pour une durée illimitée par arrêté Préfectoral en date 12 mars 1970.

#### **ACQUEREUR**

La Société dénommée **Les 3 Dômes**, société par actions simplifiée au capital de 10000 €, dont le siège est à OUZOUEUR-SUR-TREZEE (45250), lieu-dit La Tortillerie, identifiée au SIREN sous le numéro 841531981 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ORLEANS (45000).

### **QUOTITES ACQUISES**

Les 3 Dômes acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée SYNDICAT MIXTE DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES DES CANTONS DE GIEN - CHATILLON COLIGNY - BRIARE - CHATILLON SUR LOIRE est représentée à l'acte par à l'acte par Monsieur Alain BELLONI, agissant en qualité de président du SMICTOM, et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du comité syndical du 14 décembre 2018 dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-joint et annexé après mention. (*Annexe n°1*)

- La Société dénommée Les 3 Dômes est représentée à l'acte par Monsieur Sylvain FRISSARD agissant en qualité de président, et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires du 11 avril 2019 dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-joint et annexé après mention. (*Annexe n°2*)

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

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

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

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

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

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

**Concernant l'ACQUEREUR :**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé. (*Annexe n°3*)

### **DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL**

Le représentant du SYNDICAT MIXTE DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES DES CANTONS DE GIEN - CHATILLON COLIGNY -

BRIARE - CHATILLON SUR LOIRE est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Comité Syndical en date du 14 décembre 2018 visée par la préfecture le 27 décembre 2018 dont une ampliation est annexée. (*Annexe n°1*)

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

La délibération a été prise au vu de l'avis du domaine ainsi qu'il résulte de l'avis demeuré ci-annexé. (*Annexe n°4*)

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code sus visé s'est écoulé sans que le syndicat ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

### INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes et à l'instant même est intervenu et a comparu :

Madame ROUSSELOT Ghislaine, Trésorière Principale,

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date à GIEN (45500), du 15 avril 2019 annexée, le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à Madame Floriane DROUIN, domiciliée pour ses fonctions professionnelles à GIEN (45500), 15 rue Louis Blanc à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées, de reconnaître avoir reçu de l'ACQUEREUR, en moyen légaux de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres. (*Annexe n°5*)

### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

## IDENTIFICATION DU BIEN

### DESIGNATION

A GIEN (LOIRET) 45500 Lieu-dit Les Gatines.

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

A	364	Les Gatines	04 ha 94 a 74 ca
---	-----	-------------	------------------

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

Un extrait de plan cadastral est annexé. (*Annexe n°6*)

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Claude PLÉAU notaire à GIEN (45500) le 17 juin 1995 publié au service de la publicité foncière de GIEN (45500) le 29 juin 1995, volume 1995P, numéro 1206.

### 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.

### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE-VINGT MILLE CENT QUARANTE-HUIT EUROS (80 148,00 EUR)**.

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

### PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### DONT QUITTANCE

### PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de GIEN (45500).

**DECLARATIONS FISCALES****IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :  
Acquisition suivant acte reçu par Maître Claude PLÉAU, notaire à GIEN (45500) le 17 juin 1995

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GIEN (45500) le 29 juin 1995 volume 1995P, numéro 1206.

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

**IMPOT SUR LA MUTATION**

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts.

La vente entre dans le champ d'application des droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la vente soit QUATRE-VINGT MILLE CENT QUARANTE-HUIT EUROS (80 148,00 EUR).

**DETERMINATION DES DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	3 607,00
80 148,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	962,00
80 148,00			
<i>Frais d'assiette</i>			
3 607,00	x 2,37 %	=	85,00
		<b>TOTAL</b>	<b>4 654,00</b>

**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 :

<b>Type de contribution</b>	<b>Assiette (€)</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant (€)</b>
Contribution proportionnelle taux plein	80 148,00	0,10%	80,00

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## **PARTIE DEVELOPPEE**

### **EXPOSE**

#### **ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR**

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

*"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."*

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

#### **GARANTIE DE JOUISSANCE**

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

#### **GARANTIE 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 8 avril 2019 et certifié à la date du 27 mars 2019 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé. (*Annexe n°7*)

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

### SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

### ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

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

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

### CONTENANCE DU TERRAIN

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

### IMPOTS ET TAXES

#### Impôts locaux

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

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

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

### CONTRAT D'AFFICHAGE

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

## DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

### URBANISME

#### Enonciation des documents obtenus

##### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 8 février 2019, sous le numéro CU 45155 19Z0026. (*Annexe n°8*)

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

« **CERTIFIE**

##### **ARTICLE 1**

*Le terrain est situé dans la zone U1a du Plan Local d'Urbanisme ( PLU) consultable en mairie.*

##### **ARTICLE 2**

*Le terrain est grevé des servitudes suivantes ( servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol) :*

- Protection des liaisons hertziennes PT2
- Marge de Recul
- Zone de bruit : catégorie 2
- Pour information : Commune déclarée sinistrée par la sécheresse

##### **ARTICLE 3**

*Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune : OUI*

[...]. »

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

##### **L'ACQUEREUR :**

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;

- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

##### **Note d'urbanisme**

La commune a répondu le 27 mars 2019 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée. (*Annexe n°9*)

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 12 février 2019.

Par lettre en date du 15 février 2019 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées. (*Annexe n°10*)

### **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 curatif contre 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.

##### **Radon**

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m<sup>3</sup>).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Est demeurée ci-annexée la cartographie du radon indiquant que la commune est en zone 1. (*Annexe n°11*)

### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions délivré le 26 avril 2019 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé. (*Annexe n°12*)

A cet état sont joints :

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

#### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 11 décembre 2002.

Les risques pris en compte sont : inondation.

#### **Plan de prévention des risques miniers**

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

#### **Plan de prévention des risques technologiques**

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

#### **Sismicité**

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

#### **Radon**

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

#### **Secteur d'information sur les sols**

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

### **Absence de sinistres avec indemnisation**

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

### **Aléa – Retrait gonflement des argiles**

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

L'aléa le concernant est un aléa faible.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée. (*Annexe n°13*)

## **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée. (*Annexe n°14*)

### **SERVITUDE DE MARCHEPIED**

La servitude de marchepied oblige les propriétaires riverains des cours d'eau domaniaux à laisser un passage le long des berges pour permettre l'accès des pêcheurs, des services en charge de l'entretien du domaine, et des piétons.

La continuité de cette servitude de passage doit être assurée tout au long du cours d'eau ou du lac domanial, la ligne délimitative ne peut s'écarter de celle du domaine fluvial, sauf à titre exceptionnel lorsque la présence d'un obstacle naturel ou patrimonial rend nécessaire son détournement. Dans ce cas, la ligne délimitative de la servitude est tracée au plus près de celle du domaine public fluvial, dans la propriété concernée.

Ces dispositions sont codifiées à l'article L 2131-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

### **PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS**

- Les zones A et B sont considérées comme les zones de bruit fort. A l'intérieur de ces zones, seuls sont autorisés les constructions à usage d'habitation et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré. A l'intérieur de cette zone, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.

- Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions existantes sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.
- Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'immeuble objet des présentes appartient au dénommée SYNDICAT MIXTE DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES DES CANTONS DE GIEN - CHATILLON COLIGNY - BRIARE - CHATILLON SUR LOIRE par suite de l'acquisition qu'il en a faite de Monsieur Jean-Claude Marie Albert VAURY, né à PARIS (16<sup>ème</sup>), le 18 juillet 1929, demeurant à GIEN (Loiret), 67 rue Georges Clémenceau.

Suivant acte reçu par Maître Claude PLEAU, notaire associé à GIEN, le 17 juin 1995.

Moyennant un prix principal de deux cent cinquante mille francs (250 000,00 francs) payable comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte, des déclarations d'usage ont été faites.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de GIEN, le 29 juin 1995, volume 1995 P, n° 1206.

#### **Observation étant ici faite que :**

- la parcelle acquise initialement était cadastrée section A n° 282 a fait l'objet d'une division en les parcelles cadastrées section A numéros 330 et 331 aux termes d'un procès-verbal de changement de numérotage publié au bureau des Hypothèques de GIEN, le 23 février 1996, volume 1996 P, n° 395.

- aux termes d'un acte de vente contenant division cadastrale reçu par Maître Alain DESCOIS, Notaire à GIEN (45500), le 1<sup>er</sup> février 2008, publié au bureau des hypothèques de GIEN (45500), le 13 mars 2008, la parcelle cadastrée section A numéro 330 a été divisée en les parcelles cadastrées section A numéros 362 à 365.

### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété antérieure, déclarant vouloir s'en référer à une note ci-annexée. (*Annexe n°15*)

### **NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

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

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

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

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

### **DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR**

Le VENDEUR déclare avoir porté à la connaissance de l'ACQUEREUR, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le

contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

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

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

### **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 : à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : la Mairie de GIEN (45500), 3 chemin de Montfort.

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

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des 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 SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les

instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

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

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

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

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres David CHESNOY, Laetitia LAURENT et Alexandre LEMITRE, Notaires associés à GIEN (Loiret), 15 rue Louis Blanc  
Téléphone : 02.38.29.59.49 Télécopie : 02.38.29.59.40 Courriel : etude45038.gien@notaires.fr .

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

### **CERTIFICATION D'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.

### **RECAPITULATIF DES ANNEXES**

Numéro de l'annexe	Intitulé de l'annexe	Numéro de la page
Annexe 1	Délibération SMICTOM	Page 2
Annexe 2	Délibération SAS LES 3 DOMES	Page 2
Annexe 3	Justificatifs de capacité	Page 2
Annexe 4	Avis des domaines	Page 3
Annexe 5	Procuration Receveur Municipal	Page 3
Annexe 6	Plan cadastral et extrait cadastral	Page 4
Annexe 7	EHF	Page 6
Annexe 8	CU informatif	Page 8
Annexe 9	Note d'urbanisme	Page 8
Annexe 10	DPU	Page 9
Annexe 11	Radon	Page 10
Annexe 12	Etat des risques et pollutions	Page 10
Annexe 13	Cartographie des argiles	Page 11
Annexe 14	Bases de données environnementales	Page 11
Annexe 15	Origine de propriété antérieure	Page 12

**DONT ACTE sans renvoi**

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

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

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

<p><b>Mme DROUIN Floriane a signé</b> à GIEN le 26 avril 2019</p>	
---	---

<p><b>M. Alain BELLONI représentant de la société dénommée SYNDICAT MIXTE DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES DES CANTONS DE GIEN - CHATILLON COLIGNY - BRIARE - CHATILLON SUR LOIRE a signé</b></p>	
---	--

à GIEN  
le 26 avril 2019

**M. FRISSARD Sylvain représentant  
de la société dénommée Les 3  
Dômes a signé**

à GIEN  
le 26 avril 2019

A stylized signature consisting of a vertical line on the left, a horizontal line at the bottom, and a diagonal line on the right that meets the horizontal line.

**et le notaire Me CHESNOY DAVID a  
signé**

à L'OFFICE  
L'AN DEUX MILLE DIX NEUF  
LE VINGT SIX AVRIL

A complex, cursive signature with multiple overlapping loops and a vertical line on the left side.

## **MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître David CHESNOY Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «David CHESNOY, Laetitia LAURENT, Alexandre LEMITRE Notaires Associés», titulaire d'un Office Notarial à GIEN (Loiret), 15 rue Louis Blanc CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

La Société dénommée **SYNDICAT MIXTE DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES DES CANTONS DE GIEN - CHATILLON COLIGNY - BRIARE - CHATILLON SUR LOIRE**, Etablissement public administratif local dont le siège est à la Mairie de GIEN (45500), 3 chemin de Montfort, identifiée au SIREN sous le numéro 254 501 620.

FAIT A GIEN (Loiret).

Signée électroniquement par Me CHESNOY DAVID le 31 août 2019

**SUIVENT LES SIGNATURES**

**POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le  
notaire soussigné, délivrée sur 18 pages, sans renvoi ni mot nul.**