

réf : A 2020 00147 / MD ACH

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le DEUX FEVRIER pour Madame Florence GALZIN,

Le TROIS FEVRIER pour Monsieur François BONNEAU et Maître LOUESSARD

Le HUIT FEVRIER pour Maître Marjorie de DECKER

Maître Marjorie de DECKER notaire soussigné, au sein de la société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "SELARL Marjorie de DECKER & Morgane MONNIER", notaires associés, titulaire d'un office notarial dont le siège est à CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE (45110), Place des Douves

En concours avec Maître LOUESSARD Notaire à ORLEANS (45000), 62 RUE ALSACE LORRAINE, assistant l'acquéreur,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeur

La Commune de "CHATEAUNEUF SUR LOIRE", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Loiret, ayant son siège à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110), 1, place Aristide Briand.

Identifiée sous le numéro SIREN 214 500 829.

Ci-après dénommé(e) "**LE VENDEUR**"
D'UNE PART

2) Acquéreur

La Région : "REGION CENTRE VAL DE LOIRE", ayant son siège à ORLEANS (45000), 9 rue Saint Pierre Lentin.

Identifiée sous le numéro SIREN 234 500 023.

Etant ici précisé, que conformément aux dispositions de l'article 23 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 et de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, et compte tenu du prix de la présente acquisition, celle-

ci n'a pas été précédée d'une demande d'avis du directeur des services fiscaux.

**Ci-après dénommé(e) "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART**

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le vendeur :

- La Commune de "CHATEAUNEUF SUR LOIRE", est représentée par Madame Florence GALZIN, , ici présente, agissant en qualité de Maire de ladite commune, et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibérations en date du 13 décembre 2019, du 07 février 2020 et 18 décembre 2020, dont les copies certifiées conforme et exécutoire sont demeurées ci-annexées, Madame Florence GALZIN déclare et garantie que ces délibérations ont été publiées conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales et n'ont fait l'objet d'aucun recours devant le tribunal Administratif.

2) En ce qui concerne l'acquéreur :

- La "REGION CENTRE VAL DE LOIRE", représentée par Monsieur François BONNEAU, Président du Conseil régional Centre – Val de Loire, domicilié à Orléans (45000), 9 rue Saint Pierre Lentin,

Agissant aux présentes en sa dite qualité de Président du Conseil régional Centre – Val de Loire, fonction à laquelle il a été élu aux termes d'une délibération de l'Assemblée plénière régionale n° 15.05.01 en date du 18 décembre 2015, reçue à la Préfecture de la région Centre – Val de Loire, le 21 décembre 2015 et affichée le 21 décembre 2015, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention,

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de la délibération de la Commission permanente du Conseil régional du Centre – Val de Loire n° 20.02.11.69 en date du 14 février 2020, reçue à la préfecture de la région Centre – Val de Loire le 14 février 2020 et affichée le 14 février 2020, dont copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Le représentant de la Région Centre – Val de Loire déclare que ces délibérations n'ont fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal administratif pendant les délais légaux.

TERMINOLOGIE

- Le mot "Vendeur" désigne le ou les "Vendeurs", présents ou représentés. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Les termes "le bien", "les biens", "les biens et droits immobiliers", "bien vendu", "biens vendus", "immeuble", "immeubles" ou "fractions d'immeuble" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

FG

FB

MD

- Le mot "ensemble immobilier" désigne l'immeuble soumis au régime de la copropriété dont dépendent les Biens.
- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

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 des du 13 décembre 2019, du 07 février 2020 et 18 décembre 2020 télétransmises à la les 20 décembre 2020, 14 février 2020 et 22 décembre 2020, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que, concernant les délibérations des 13 décembre 2019 et 7 février 2020, 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.

L'attention de l'ACQUEREUR est attirée par le Notaire soussigné sur le point suivant :

- Concernant la délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2020, le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ne s'est pas écoulé en totalité et court jusqu'au 22 février 2021. Cette délibération n'est donc pas définitive et reste susceptible d'un recours devant la juridiction administrative laquelle pourrait le cas échéant l'annuler rétroactivement.

Le représentant de la Commune déclare que jusqu'à ce jour il n'y a eu aucune notification d'un recours devant le Tribunal Administratif pour acte contraire à la légalité.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir eu son attention attirée sur ce point et déclare vouloir en faire son affaire personnelle et confirme vouloir procéder à l'acquisition du BIEN objet des présentes.

FL

FB

DELIBERATION DU CONSEIL REGIONAL

Le représentant du Conseil Régional du Centre - Val de Loire est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de la Région Centre - Val de Loire aux termes d'une délibération CPR n°20.02.11.69 motivée dudit conseil en date du visée par la le , dont une ampliation est annexée.

Cette délibération est exécutoire de plein droit ainsi que l'article L 4141-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales le prévoit, comme ayant été notifiée au représentant de l'État dans la région.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

EXPOSE PREALABLE

Le représentant de la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE expose ce qui suit :

Par actes authentiques en dates du 18 avril 2019, 09, mai 2019, 23 septembre 2019 et 06 décembre 2019, l'EPFLI Foncier Cœur de France a acquis sur demande d'intervention de la Commune de Chateauneuf sur Loire dans le cadre du projet d'implantation d'un lycée par la Région Centre Val de Loire, sur le site de l'Aunière, les biens ainsi cadastrés :

- Section AE numéro 10 d'une contenance de 4 338 m²
- Section AE numéro 11 d'une contenance de 10 678 m²
- Section AE numéro 12 d'une contenance de 4 453 m²
- Section AE numéro 16 d'une contenance de 3 926 m²
- Section AE numéro 23 d'une contenance de 562 m²
- Section AE numéro 317 d'une contenance de 2 441 m²
- Section AE numéro 318 d'une contenance de 3 116 m²
- Section AE numéro 320 d'une contenance de 2 541 m²

L'opération a fait l'objet d'une convention de portage foncier signée le 04 février 2019 entre l'EPFLI et la Commune, pour une durée de 10 ans selon remboursement par annuités constantes.

Considérant qu'une partie de ces biens doit rapidement être cédée à la Région Centre Val de Loire au regard du calendrier de l'opération de construction du lycée, la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2019 a autorisé la cession des biens objet des présentes à la Région Centre Val de Loire moyennant le prix d'un euro symbolique.

L'EPFLI gardera en portage une bande de terrain d'environ 3 mètres au sud des parcelles AE numéro 320, AE 318 et AE 317, en vue de l'aménagement futur d'une liaison piétonnière et pour permettre l'amortissement du portage sur la durée conventionnelle prévue de 10 ans.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 07 février 2020, la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE a précisé les superficies des parcelles faisant l'objet de la présente vente.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2020, la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE a précisé la vente de partie des parcelles cadastrées section AE numéros 316 et 444, savoir la vente des parcelles nouvellement cadastrées section AE numéros 647 et 649.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS

CHATEAUNEUF SUR LOIRE (Loiret)

Des parcelles situées à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110),

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AE	0009	RUE DE LA GENE	42 a 04 ca
	AE	0013	L AUNIERE	38 a 85 ca
	AE	0014	CHE DE L AUNIERE	44 a 22 ca
	AE	633	CHE DE L AUNIERE	18 a 72 ca
	AE	0024	AV DU GATINAIS	02 ha 27 a 80 ca
	AE	0025	AV DU GATINAIS	47 a 01 ca
	AE	0061	LE MARIGNY	19 a 69 ca
	AE	0062	LE MARIGNY	11 a 79 ca
	AE	0063	LE MARIGNY	11 a 02 ca
	AE	647	LA BROUSSE NORD	18 a 85 ca
	AE	641	LA BROUSSE NORD	28 a 44 ca
	AE	645	LA BROUSSE NORD	24 a 35 ca
	AE	0438	AV DU GATINAIS	37 a 33 ca
	AE	0439	AV DU GATINAIS	03 a 81 ca
	AE	0440	AV DU GATINAIS	24 a 16 ca
	AE	0441	AV DU GATINAIS	11 a 42 ca
	AE	0442	AV DU GATINAIS	15 a 88 ca
	AE	0443	LE MARIGNY	24 a 39 ca
	AE	649	LA BROUSSE NORD	07 a 67 ca
Contenance totale				06 ha 57 a 44 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

F9

F2

Plan - Il est ici rappelé que l'immeuble n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un géomètre-expert, mais il figure sous teinte jaune sur une copie du plan cadastral demeurée ci-annexée.

A toutes fins utiles, il est ici rappelé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

Demeurent également annexé aux présentes :

- le plan téléchargé sur le site GEOPORTAIL
- le plan de zonage du Plan Local d'urbanisme

Rappel de division :

* La parcelle cadastrée section AE numéro 633 provient de la division de la parcelle cadastrée section AE numéro 15 en deux nouvelles parcelles cadastrées section AE numéro 632 et 633 dont la division a été publiée suivant acte reçu par Maître de DECKER notaire à CHATEAUNEUF SUR LOIRE en date du 26 juin 2020 en cours de publication au service de la publicité foncière d'ORLEANS 1.

* La parcelle cadastrée section AE numéro 641 provient de la division de la parcelle cadastrée section AE Numéro 319 en deux nouvelles parcelles cadastrées section AE numéros 640 et 641 suivant procès-verbal du cadastre n°82_2741 T en date du 7 juillet 2020 publié au service de la publicité foncière de ORLEANS 1 le 17 août 2020 volume 2020P, numéro 2841.

* La parcelle cadastrée section AE numéro 645 provient de la division de la parcelle cadastrée section AE Numéro 321 en deux nouvelles parcelles cadastrées section AE numéros 644 et 645 suivant procès-verbal du cadastre n°82_2741 T en date du 7 juillet 2020 publié au service de la publicité foncière de ORLEANS 1 le 17 août 2020 volume 2020P, numéro 2841.

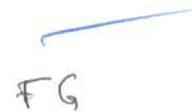
* La parcelle cadastrée section AE numéro 647 provient de la division de la parcelle cadastrée section AE Numéro 316 en deux nouvelles parcelles cadastrées section AE numéros 646 et 647 suivant procès-verbal du cadastre en cours de publication au service de la publicité foncière d'ORLEANS 1.

* La parcelle cadastrée section AE numéro 649 provient de la division de la parcelle cadastrée section AE Numéro 444 en deux nouvelles parcelles cadastrées section AE numéros 648 et 649 suivant procès-verbal du cadastre en cours de publication au service de la publicité foncière d'ORLEANS 1.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Qualité du sol – Absence de remblai - Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a jamais fait l'objet d'un remblai.





Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif -

- Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 9 :
1°) Acquisition suivant acte reçu par Maître ZIND le 29 novembre 2016 publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 02 décembre 2016 volume 2016P numéro 4509.

- Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 13 :
2°) Acquisition suivant acte reçu par Maître DEVOS, le 14 mai 2018 publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 08 juin 2018 volume 2018P, numéro 2165.

- Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 14 :
3°) Acquisition suivant acte reçu par Maître RICHARD notaire à SAINT AMAND EN PUISAYE, le 09 janvier 1997 publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 24 février 1997 volume 1997P numéro 818.

- Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 633 (provenant de la division de la parcelle originairement cadastrée section AE numéro 15) :
4°) Acquisition suivant acte reçu par Maître Marjorie de DECKER, le 01 juin 2018 publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 02 juillet 2018 volume 2018P, numéro 2501.

- Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 24 :
5°) Acquisition suivant acte reçu par Maître GOUSSARD, le 12 juillet 2002 publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 01 août 2002 volume 2002P, numéro 3388.

- 6°) Suivie d'une attestation rectificative suivant acte reçu par Maître GOUSSARD le 03 décembre 2002 publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 05 décembre 2002 volume 2002P numéro 5403

- Concernant la parcelle cadastrée section AE numéros 25 et 441 :
7°) Acquisition suivant acte reçu par Maître ZIND le 05 octobre 2001 publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 16 novembre 2001 volume 2001P, numéro 5246.

- Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 61 :
8°) Acquisition suivant acte reçu par Maître de DECKER, le 27 janvier 2010 publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 10 février 2020 volume 2020P, numéro 609.

- Concernant la parcelle cadastrée section AE numéros 62, 63 et 443 :
9°) Acquisition suivant acte reçu par Maître de DECKER, le 07 mars 2008 publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 23 mai 2008 volume 2008P, numéro 2306.

FS

FG

MD

▪ Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 316 et 444 :

10°) Acquisition suivant acte reçu par Maître MONNIER notaire à CHATEAUNEUF SUR LOIRE le 12 août 2020 en cours de publication au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2.

▪ Concernant la parcelle cadastrée section AE numéros 641 (provenant de la division de la parcelle originairement cadastrée section AE numéro 319) et 645 (provenant de la division de la parcelle originairement cadastrée section AE numéro 321):

11°) Acquisition suivant acte reçu par Maître de DECKER notaire à CHATEAUNEUF SUR LOIRE le 06 février 2019 publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 04 mars 2019 volume 2019P numéro 986.

▪ Concernant la parcelle cadastrée section AE numéros 438 et 440 :

12°) Acquisition suivant acte reçu par Maître GOUSSARD, notaire à CHATEAUNEUF SUR LOIRE le 20 décembre 1999 publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 13 janvier 2000 volume 2000P, numéro 106.

▪ Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 439 :

13°) Acquisition suivant acte reçu par Maître de DECKER notaire à CHATEAUNEUF SUR LOIRE le 27 janvier 2020 publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 10 février 2020 volume 2020P numéro 613.

▪ Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 442 :

14°) Acquisition suivant acte reçu par Maître de DECKER, notaire à CHATEAUNEUF SUR LOIRE, le 07 mars 2008 publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 03 avril 2008 volume 2008P numéro 1570.

CHARGES ET CONDITIONS
AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

Absence de négociation - Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles, sans le concours ni la participation d'aucun intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

FR

FG

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de UN EURO (1 €) symbolique.
Le vendeur dispense l'acquéreur du paiement du prix.

Désistement de Privilège et Action résolutoire - Par suite du paiement ci-dessus effectué, le vendeur déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires. Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value - Le représentant susnommé du vendeur déclare que la personne morale qu'il représente ne relève pas des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts, et qu'en conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du même code.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (art.1529 CGI) - Il est ici précisé que **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts**, l'immeuble en faisant l'objet étant situé sur le territoire d'une commune n'ayant pas institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible, ainsi qu'en atteste le courrier de la commune demeuré ci-annexé.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles (art.1605 nonies CGI) - Il est ici précisé que **la présente mutation n'entre pas dans le**



champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts. En effet, bien que l'immeuble en faisant l'objet soit rendu constructible du fait de son classement postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application des articles L.111-3 et suivants du Code de l'urbanisme, la taxe sur la cession à titre onéreux portant sur ledit immeuble ne s'applique pas à la présente opération qui entre dans le cas d'exclusion prévu par le III 1° de l'article 1605 nonies précité, le prix de cession défini à l'article 150 VA étant inférieur à 15 000 €.

En conséquence, aucune déclaration fiscale ne sera déposée et **aucune taxe n'est due.**

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;

Et que l'immeuble ne doit pas être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts ainsi qu'il résulte ;

En conséquence, **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée** en vertu des dispositions de l'article 261 5 1° du Code général des impôts.

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, il est ici précisé que la base d'imposition s'élève à la somme de UN EURO (1,00 €).

La valeur vénale des biens vendus aux termes du présent acte est évaluée à la somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE QUATRE-VINGT-SIX EUROS (199.086,00 €)

Exonération de droits de mutation - En application de l'article 1042 I du Code général des impôts, la présente mutation est exonérée de toute perception au profit du Trésor en raison de la qualité de l'acquéreur (collectivité locale).

Contribution de sécurité immobilière (art. 879 du Code général des impôts) - Exonération en raison de la qualité de l'acquéreur.

Projet de liquidation des droits
néant

ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

FG

FS

Mo

DEUXIEME PARTIE

ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITATION

L'acquéreur déclare être informé ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation, la présent vente ne rentrant pas dans le champ d'application de ces dispositions.

DECLARATION SUR L'ABSENCE D'UNE PROMESSE DE VENTE
CONSENTIE AU PROFIT D'UN TIERS

A toutes fins utiles, les parties déclarent être parfaitement informées qu'aux termes de l'article 1124 du Code Civil issu de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016, le contrat conclu en violation de la promesse de vente avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

A ce sujet, le vendeur déclare expressément ne pas avoir consenti de promesse de vente au profit d'un tiers au présent contrat.

CERTIFICAT D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme numéro CU 045 082 20 J0046, délivré le 25 mars 2019, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme est demeuré ci-annexé.

Ce document contient notamment les renseignements suivants :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- la liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

A ce sujet, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire du caractère informatif du certificat d'urbanisme, et font leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions de celui-ci.

NOTE D'URBANISME

La note relative aux dispositions d'urbanisme demeure également annexée aux présentes.

REGLEMENTATION D'URBANISME SPECIFIQUE

Il est ici spécialement précisé que partie des parcelles présentement vendues, se trouvent actuellement classifiés en zone d'urbanisme naturelle et forestière, zone « N » au sens de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme.

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Seules peuvent être autorisées en zone « N » :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les sociétés coopératives agricoles ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements dans des conditions limitativement énumérées par le plan d'occupation de sols ou le plan local d'urbanisme.

Les parties déclarent être parfaitement informées que, dans ces conditions, toute construction nouvelle, transformation ou autre aménagement, pourra faire l'objet d'un refus de la part de la commune, et vouloir faire leur affaire personnelle de cette situation.

RECOMMANDATIONS ENVIRONNEMENTALES

Dans le cadre de la déclaration de projet de création du lycée au lieudit "L'Aulnière" , il a été sollicité l'avis de Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) pour la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme de la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE.

Les parties déclarent avoir pris connaissance des prescriptions et recommandations émis par l'autorité environnementale.

Une copie de l'Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre Val de Loire demeure annexée aux présentes.

DROITS DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'immeuble étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture à ce droit en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

Toutefois, la présente cession n'a pas à être notifiée, le bénéficiaire du droit de préemption étant le propriétaire dudit immeuble.

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural -

La présente opération donnant ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la SAFER, notification a été faite par voie dématérialisée.

La SAFER DU CENTRE n'ayant pas notifié sa décision d'acquiescer dans le délai de deux mois qui lui est imparti pour prendre position, elle a implicitement renoncé à exercer son droit de préemption.

La copie de cette notification demeure annexée aux présentes.

En application de l'article L.412-9 du Code rural et de la pêche maritime, la présente cession sera notifiée à la SAFER DU CENTRE dans les dix jours.





FG

FG

Droit de préférence - Le VENDEUR déclare que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun pacte de préférence.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont une copie demeurera également ci-annexée.

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme constituant un immeuble non bâti.

Réglementation sur l'amiante - Les parties déclarent que l'immeuble n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.1334-13 du Code de la santé publique, comme constituant un immeuble non bâti.

Termites - L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages au sens des articles L.133-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :

- non couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- non couverte par un plan de prévention des risques miniers.
- non couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.
- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.
- à potentiel radon définie par voie réglementaire.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le VENDEUR, le **02 février 2021** au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir connaissance des règles d'urbanisme et de prévention des risques et pollutions prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers objet des présentes.


F3 FG

Dossier Départemental des Risques Majeurs - Il résulte de la consultation du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) que l'immeuble est soumis aux risques suivants :

- Risque climatique
- Risque sismique
- Mouvements de terrain liés à des effondrements en présence de cavités ou aux phénomènes de retraits et gonflements en présence d'argiles.
- Transports de matières dangereuses.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Installations classées : Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble vendu n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement. A ce sujet et à titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

"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 la 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."

Le propriétaire, qui reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions exposées ci-dessus, déclare que le terrain vendu n'a jamais supporté une telle exploitation soumise à déclaration ou autorisation préfectorale. Il ajoute en outre n'avoir pas eu connaissance de traces de pollution dans le sous-sol du bien vendu.

Le propriétaire déclare, en outre, qu'à sa connaissance :

- l'activité éventuellement 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 susvisé ;
- le terrain n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée ;
- il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (tel que l'amiante, polychlorobiphényles par exemple) ;
- il n'a lui-même jamais exercé dans les lieux d'activités pouvant entraîner des dangers de cette nature ou de nature radioactive.

mo
E
Fg

Pollution des sols : Le notaire soussigné a également informé les parties des dispositions de l'article L125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

"Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur 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 de l'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 la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la 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. Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article."

Absence de secteur d'information sur les sols : Le VENDEUR déclare que le terrain objet des présentes, n'est pas situé dans un secteur d'information sur les sols.

A l'appui des informations environnementales, demeurent annexés aux présentes les comptes-rendus d'interrogations des bases de données suivantes :

- **BASIAS** : base de données des anciens sites industriels et activités de services
- **BASOL** : base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif
- **ICPE** : base de données 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
- **GEORISQUES** : synthèse des risques sur le territoire
- **SIS** : secteur d'information sur les sols

Mérule - L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule au sens des articles L.133-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble.

A toutes fins utiles, le Notaire a rappelé aux parties l'obligation incombant à l'occupant ou à défaut au propriétaire de l'immeuble de déclarer la présence de mérule en mairie en vertu de l'article L.133-7 précité.

Biens archéologiques immobiliers -L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001.

Ils sont présumés appartenir à l'Etat.

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



Lorsque le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, conformément à l'article L.541-3 du Code du patrimoine, la personne qui assure cette exploitation verse à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresse ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement sont calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

Biens archéologiques mobiliers - L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire des dispositions de l'article L.541-3 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L.531-14 du présent code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

Zone d'exposition au bruit - Il est ici précisé que les biens objet des présentes ne se trouvent pas situés dans une zone d'exposition au bruit telle que définie par l'article L.112-11 du Code de l'urbanisme.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Déclaration spéciale sur l'immeuble - A ce sujet, le propriétaire déclare que l'immeuble ne fait pas partie du Domaine public de la commune et n'a jamais été affecté à un usage public ou à l'usage du public.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

mo

f3

FG

A cet égard, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré à la date du 14 février 2020, (et une prorogation en date du 08 septembre 2020), un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Concernant les taxes foncières, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures et à l'année en cours.

- L'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

▪ **Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 9 :**

Cette parcelle appartient à la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE pour en avoir fait l'acquisition de :

Madame Francine Marie Geneviève PESSORT, retraitée, demeurant à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110), 11 rue du Lièvre d'Or.

Née à LORRIS (45260), le 13 février 1932.

Veuve de Monsieur Joseph Marie Marcel BEZAULT.

Suivant acte reçu par Maître ZIND le 29 novembre 2016

Moyennant le prix principal de 10.510,00 Euros

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 02 décembre 2016 volume 2016P numéro 4509.

▪ **Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 13 :**

Cette parcelle appartient à la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE pour en avoir fait l'acquisition de :

* Madame Nicole Odette HOUDRE, retraitée, demeurant à CHATEAUNEUF S LOIRE (45110), 87 rue du Morvant.

Née à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110), le 04 juillet 1942.

Veuve en uniques noces de Monsieur Jacky François Maxime DESBOIS.

* Madame Valérie Denise Suzanne DESBOIS, Secrétaire, demeurant à JARGEAU (45150), 5 rue du Talus.

Née à ORLEANS (45000), le 11 janvier 1964.

* Madame Fabienne Claudine Murielle DESBOIS, Conseiller de vente, demeurant à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110), 30 rue du 08 mai 1945.

Née à ORLEANS (45000), le 19 août 1965.

Epouse en uniques noces de Monsieur Hervé Francis DESBOIS.

* Madame Sandrine Sylvie Pascale DESBOIS, Comptable, demeurant à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110), 31 rue des cinq noyers.

Née à ORLEANS (45000), le 02 juillet 1973.

Suivant acte reçu par Maître DEVOS, le 14 mai 2018

Moyennant le prix principal de 11.655,00 €.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 08 juin 2018 volume 2018P, numéro 2165.

▪ **Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 14 :**

Cette parcelle appartient à la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE pour en avoir fait l'acquisition de :

BAUDOUIN né le 17 février 1933

RIMBLOT né le 19 février 1921

LELOUP né le 14 décembre 1925

Suivant acte reçu par Maître RICHARD notaire à SAINT AMAND EN PUISAYE, le 09 janvier 1997

Moyennant le prix principal de 9.400,00 Francs

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 24 février 1997 volume 1997P numéro 818.

▪ **Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 633 (provenant de la division de la parcelle originairement cadastrée section AE numéro 15) :**

Cette parcelle appartient à la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE pour en avoir fait l'acquisition de :

* Monsieur Bernard André PEYNET, retraité, demeurant à CHATEAUNEUF S LOIRE (45110), 43 ter rue de Gabereau.

Né à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110), le 10 juin 1950.

* Madame Liliane Noëlle PEYNET, retraitée, demeurant à CHECY (45430), 16 rue de la Grange.

Née à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110), le 25 décembre 1951.

* Monsieur René Albert Maurice PEYNET, Horticulteur Fleuriste, demeurant à CHATEAUNEUF S LOIRE (45110), 11 rue du passage aux prêtres.

Né à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110), le 05 novembre 1948.

Suivant acte reçu par Maître Marjorie de DECKER, le 01 juin 2018

Moyennant le prix principal de 6.744,00 €









copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 02 juillet 2018 volume 2018P, numéro 2501.

▪ **Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 24 :**

Cette parcelle appartient à la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE pour en avoir fait l'acquisition de :

Madame Lucienne Marcelle Yvonne VENON née le 07/05/1924 à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110)

Suivant acte reçu par Maître GOUSSARD, le 12 juillet 2002

Moyennant le prix principal de 9.395,50 Euros

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 01 août 2002 volume 2002P, numéro 3388.

Suivie d'une attestation rectificative suivant acte reçu par Maître GOUSSARD le 03 décembre 2002 publié au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 05 décembre 2002 volume 2002P numéro 5403

▪ **Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 25 et 441 :**

Cette parcelle appartient à la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE pour en avoir fait l'acquisition de :

Monsieur Charles Louis Clément JACOB né le 30 avril 1922 à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110)

Madame Lucienne Eugénie BOUDEAU née le 27 février 1926 à BOU (Loiret)

Suivant acte reçu par Maître ZIND le 05 octobre 2001

Moyennant le prix principal de 5.909,69 Euros en ce compris d'autres biens immobiliers.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 16 novembre 2001 volume 2001P, numéro 5246.

▪ **Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 61 :**

Cette parcelle appartient à la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE pour en avoir fait l'acquisition de :

Monsieur René Abel Jean-Baptiste ROUSSEAU, demeurant à MEUNG SUR LOIRE (45130), 11 cloître Saint-Liphard.

Né à ASCHERES LE MARCHE (45170), le 05 septembre 1948.

Suivant acte reçu par Maître de DECKER, le 27 janvier 2010

Moyennant le prix principal de 5.907,00 Euros

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 10 février 2020 volume 2020P, numéro 609.

▪ **Concernant la parcelle cadastrée section AE numéros 62, 63 et 443 :**

Cette parcelle appartient à la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE pour en avoir fait l'acquisition de :

Monsieur Jean Maurice Louis ANCEAU né le 16 décembre 1921 à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110)

Madame Hedwige Frédérique Philomène GJELSTRUP née le 01 mai 1927 à THANN (Haut Rhin)

Suivant acte reçu par Maître de DECKER, le 07 mars 2008

Moyennant le prix principal de 8.559,60 Euros en ce compris d'autres biens immobiliers.

Mb

S

F9

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 23 mai 2008 volume 2008P, numéro 2306.

▪ **Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 316 :**

Cette parcelle appartient à la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE pour en avoir fait l'acquisition des consorts JEGOUIC savoir :

* Monsieur Yvon Gilles JEGOUIC, demeurant à FAY AUX LOGES (45450), 18 rue du Général de Gaulle.

Né à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110), le 10 avril 1955.

Epoux en uniques noces de Madame Edwige Aimée Yvonne CHARREIRE.

* Monsieur Jean-Louis BERDONNIER, et Madame Nicole Jeanne Marie Eva PLASCIER, son épouse, demeurant ensemble à PULNOY (54425), 21 rue des Longues Raies.

Nés, savoir :

Monsieur à PARIS 17 (75017), le 17 décembre 1947,

Et Madame à FONTAINES EN SOLOGNE (41250), le 25 mai 1947.

* Monsieur Jérôme Raymond JEGOUIC, demeurant à ANTIBES (06160), 5 boulevard du Cap.

Né à PARIS 17ème arr. (75017), le 01 avril 1966.

Epoux de Madame Catherine Christine CANDELA.

Suivant acte reçu par Maître MONNIER notaire à CHATEAUNEUF SUR LOIRE le 12 août 2020

Moyennant le prix principal de 1.143,00 €

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 10 février 2020 volume 2020P numéro 613.

▪ **Concernant la parcelle cadastrée section AE numéros 641 (provenant de la division de la parcelle originellement cadastrée section AE numéro 319) et 645 (provenant de la division de la parcelle originellement cadastrée section AE numéro 321) :**

Ces parcelles appartiennent à la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE pour en avoir fait l'acquisition de :

Monsieur Gabriel Jean-Baptiste, Abel THEVARD, demeurant à CHATEAUNEUF S LOIRE (45110), 47 route de Germigny.

Né à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110), le 01 février 1947.

Suivant acte reçu par Maître de DECKER notaire à CHATEAUNEUF SUR LOIRE le 06 février 2019

Moyennant le prix principal de 16.266,00 Euros.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 04 mars 2019 volume 2019P numéro 986.

▪ **Concernant la parcelle cadastrée section AE numéros 438 et 440 :**

Ces parcelles appartiennent à la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE pour en avoir fait l'acquisition des consorts JEGOUIC :

Madame Odile Perrine Yvonne JEGOUIC née le 19 décembre 1925 à KERGRIST MOELOU (Côtes du Nord)

Monsieur Roger Jean François Marie JEGOUIC né le 22 novembre 1927 à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110)

Monsieur Gilbert Aimé JEGOUIC né le 06 décembre 1932 à CHATEAUNEUF SUR LOIRE

Suivant acte reçu par Maître GOUSSARD le 20 décembre 1999

Moyennant le prix principal de 36.231,50 Francs

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 13 janvier 2000 volume 2000P, numéro 106.

▪ **Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 439 :**

Cette parcelle appartient à la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE pour en avoir fait l'acquisition du DEPARTEMENT DU LOIRET

Suivant acte reçu par Maître de DECKER notaire à CHATEAUNEUF SUR LOIRE le 27 janvier 2020

Moyennant le prix principal de 1.143,00 €

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 10 février 2020 volume 2020P numéro 613.

▪ **Concernant la parcelle cadastrée section AE numéro 442 :**

Cette parcelle appartient à la Commune de CHATEAUNEUF SUR LOIRE pour en avoir fait l'acquisition de :

Monsieur Roland Maurice PLASCIER né le 08 septembre 1924 à SAINT MARTIN d'ABBAT (45110)

Madame Madeleine Raymonde TREMBLEAU née le 01 février 1926 à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110)

Suivant acte reçu par Maître de DECKER, le 07 mars 2008

Moyennant le prix principal de 39.981,00 Euros en ce compris d'autres biens immobiliers.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ORLEANS 2, le 03 avril 2008 volume 2008P, numéro 1570.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer à celle ci-annexée.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.



**DECLARATION SUR L'ABSENCE
DE PACTE DE PREFERENCE**

A titre d'information complémentaire, sont ici littéralement rappelées les dispositions de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

« Le pacte de préférence est le contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter.

Lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi. Lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat. »

A ce sujet, le vendeur ou le cédant déclare ne pas avoir consenti un tel pacte de préférence au bénéfice d'un tiers, antérieurement aux présentes, et pouvant faire obstacle à la présente opération.

**DECLARATION SUR L'ABSENCE D'UNE PROMESSE DE
VENTE CONSENTIE AU PROFIT D'UN TIERS**

A toutes fins utiles, les parties déclarent être parfaitement informées qu'aux termes de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ci-dessous reproduit, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

A ce sujet, le vendeur ou le cédant déclare expressément ne pas avoir consenti de promesse de vente au profit d'un tiers au présent contrat.

Reproduction de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil :

"Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul."

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

MD

FG

FG

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

A ce sujet, les parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

"CHATEAUNEUF SUR LOIRE" : urbanisme@chateauneufsurloire.fr

La Région : "REGION CENTRE VAL DE LOIRE" : au courriel du notaire participant

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

ANNEXES

Sont demeurés ci-annexés le ou les documents suivants :



- délibération commune du 13 décembre 2019 et 07 février 2020 - délibération REGION - plan cadastral - plan GEOPORTAIL - plan de zonage - certificat urbanisme - note de renseignement	- ERP - BASOL - BASIAS - SIS - Origine de propriété antérieure
--	--

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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 ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, 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 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 à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

M

FG

FG

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contactées l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.



DONT ACTE, rédigé sur VINGT-SIX pages.

La partie normalisée comprenant DIX pages.

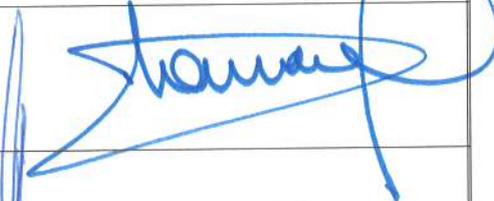
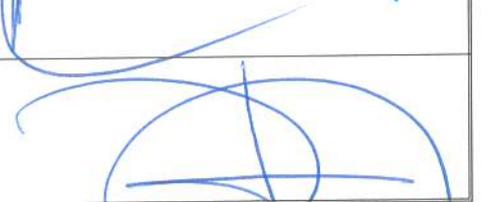
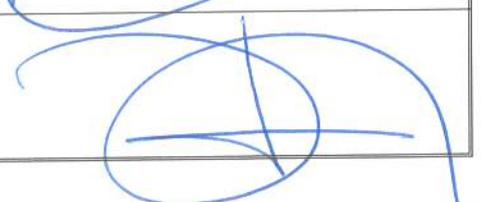
Fait et passé à CHATEAUNEUF SUR LOIRE (45110), Place des Douves pour Madame Florence GALZIN,
Et pour l'acquéreur à

Les jour, mois et an susdits,

La lecture du présent acte a été donnée à chacune des parties et leurs signatures sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné pour le vendeur, et pour l'acquéreur par le notaire participant

Et les Notaires ont eux-mêmes signés
pour le notaire en concours le *notaire soussigné*
pour le notaire soussigné le *notaire soussigné*

Les parties approuvent : - Renvois : <i>07</i> - Mots rayés nuls : <i>07</i> - Chiffres rayés nuls : <i>07</i> - Lignes entières rayées nulles : <i>07</i> - Barres tirées dans les blancs : <i>07</i>	<i>FG</i> <i>FG</i> 
---	--

Paraphes	Nom et qualité	Signatures
<i>FG</i>	Madame Florence GALZIN, représentant CHATEAUNEUF SUR LOIRE Vendeur	
	Monsieur François BONNEAU, représentant la Région CENTRE VAL DE LOIRE	
	Maître LOUESSARD	
	Maître Marjorie de DECKER	

FG