



Rapport

Site ADIAL d'Adriers (86)

Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale

PJ n°3 : Maîtrise foncière



Rapport n°A116454 – Avril 2024

Projet suivi par Virginie PRIMAULT – 06.10.52.41.71 – virginie.primault@anteagroup.fr

Et Mélanie Clament – 07.77.91.21.56– melanie.clament@anteagroup.fr

Les parcelles cadastrales occupées par le site ADIAL sont les n°835 et 1179 de la section C de la commune d'Adriers.

Ces parcelles correspondent au périmètre ICPE.

Les actes de propriété de chacune des parcelles sont joints en pages suivantes.

10190809

PH/MB/

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
LE TROIS DÉCEMBRE**

A L'ISLE JOURDAIN (86150 Vienne), 9 Rue de la Paix, au bureau annexe permanent de la Société civile Professionnelle ci-après dénommée.

Maître Philippe ROBINEAUD, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle «Philippe ROBINEAUD, Dominique FAVREAU, Isabelle BERNIAU et Etienne AUGERAUD, Notaires Associés», titulaire d'un office notarial dont le siège est à VERRIERES (Vienne), 26 Route de Lussac,

A RECU LA PRESENTE VENTE DANS LE CADRE D'UNE LEVEE D'OPTION EN EXECUTION D'UN CONTRAT DE CREDIT-BAIL.

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 - CREDIT-BAILLEUR" -

La communauté de communes dénommée COMMUNAUTE DE COMMUNES VIENNE ET GARTEMPE dont le siège est à MONTMORILLON CEDEX (86502), 6 rue Daniel Cormier BP 20017, identifiée au SIREN sous le numéro 200070043.

- "ACQUEREUR - CREDIT-PRENEUR" -

La Société dénommée ADIAL, Société par Actions Simplifiée au capital de 800.000,00 € ayant son siège social à ADRIERS (86430), Route de Moulismes,

identifiée au SIREN sous le numéro 432207553 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée ADIAL acquiert la pleine propriété du BIEN ci-après désigné.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée ADIAL est ici représentée par Monsieur Patrick GRANDJEAN, agissant en qualité de Président de ladite société et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération des associés en date du 21 novembre 2019 dont un exemplaire du procès-verbal est demeuré annexé aux présentes après mention.

- La communauté de communes dénommée COMMUNAUTE DE COMMUNES VIENNE ET GARTEMPE est ici représentée par Monsieur Ernest COLIN agissant en sa qualité de vice-président de ladite Communauté de Communes nommée à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 19 janvier 2018 dont la copie demeure ci-annexée.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date à Montmorillon (Vienne) du 11 février 2019, demeurée ci-annexée après mention, 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 Karine DUVAL, collaboratrice du notaire soussigné, 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 - CREDIT-PRENEUR**, 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.

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 :

- Statuts de la société ADIAL
- K-BIS de la société ADIAL
- Certificat procédure collective

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le **CREDIT-BAILLEUR** est identifié aux présentes sous la dénomination le **VENDEUR**.

Le **CREDIT-PRENEUR** est identifié aux présentes sous la dénomination l'**ACQUEREUR**.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

EXPOSE

I - VENTE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe ROBINEAUD, notaire soussigné, le 31 Juillet 2002, la Commune d'ADRIERS, Département de la Vienne, a vendu à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MONTMORILLONNAIS, CREDIT-BAILLEUR, les biens immobiliers ci-après désignés, faisant l'objet du crédit-bail ci-après plus amplement relaté.

Une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MONTMORILLON, le 20 septembre 2002, volume 2002 P, numéro 2323.

II - CREDIT-BAIL du 28 avril 2003

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe ROBINEAUD, notaire soussigné, avec la participation de Maître Annie POIRIER-AROUL, notaire à CIVRAY (Vienne), le 28 Avril 2003,

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MONTMORILLONNAIS, CREDIT-BAILLEUR,

A consenti au profit de la société dénommée ADIAL, CREDIT-PRENEUR, comparante également aux présentes,

Un crédit-Bail portant sur les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION

Sur la commune de ADRIERS (Vienne) Fondaulan.

Un ensemble industriel de traitement de l'aluminium.

Cadastré sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	835	La Fondaulan	01 ha 53 a 23 ca

Ce crédit-bail a été consenti pour une durée de quinze (15) années, qui a commencé à courir le 1^{er} janvier 2003 pour se terminer le 31 décembre 2017.

Le crédit-bail a été consenti moyennant un loyer annuel de CINQUANTE HUIT MILLE SEPT CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET VINGT QUATRE CENTS HORS TAXES (58.761,24 € H.T.) pour la première année et moyennant un loyer annuel de CINQUANTE HUIT MILLE SEPT CENT DEUX EUROS ET QUARANTE CENTS HORS TAXES (58.702,40 € H.T.) les années suivantes.

Ledit Crédit-bail porte sur un investissement global hors taxes de UN MILLION DEUX MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS (1.002.574,00 Euros H.T.) et taxe à la valeur ajoutée comprise de UN MILLION CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE SOIXANTE DIX HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTS (1.199.078,50 € T.T.C.).

Il a eu lieu moyennant des charges financières et autres conditions que les parties déclarent bien connaître et dispensent le notaire soussigné de les relater.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des Hypothèques de MONTMORILLON le 1^{er} Septembre 2003, Volume 2003 P, numéro 2047.

III- AVENANT du 6 octobre 2005

Le bâtiment industriel objet du crédit-bail sus énoncé, a fait l'objet d'une extension.

L'extension de ce bâtiment a été terminée, ainsi qu'en atteste la déclaration d'achèvement des travaux en date du 10 Décembre 2004.

Aux termes d'une délibération de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MONTMORILLONNAIS, en date du 4 Mai 2005, il a été décidé de la rétrocession de l'extension de ce bâtiment au profit de la société ADIAL.

Le décompte général et définitif de l'opération faisait apparaître un coût de CENT SOIXANTE SEIZE MILLE CENT TRENTE TROIS EUROS QUATRE VINGT SEPT CENTIMES HORS TAXES (176.133,87 € H.T.).

Le règlement de ce coût a été fait au moyen :

- d'une subvention du Conseil Général de la Vienne à hauteur de 25 % soit 44.033,46 €
- d'un prêt consenti par DEXIA d'un montant en capital de 132.100, 41 € Hors Taxes.

La Société ADIAL, CREDIT PRENEUR a souhaité régler le coût de l'extension sur la durée restante du crédit-bail soit sur 48 échéances ; les loyers couvrant le montant en capital et intérêts du prêt contracté par le CREDIT BAILLEUR, les frais bancaires et les frais de gestion (d'un montant de 3.936,01 €), soit au total la somme de CENT SOIXANTE SIX MILLE SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUINZE CENTS HORS TAXES (166.071,15 € HT).

Par suite, les 48 derniers trimestres ont été majorés de la somme de TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE NEUF EUROS ET QUATRE VINGT DEUX CENTS HORS TAXES (3.459,82 € HT).

Un avenant a été conclu, suivant acte reçu par Maître Philippe ROBINEAUD, notaire soussigné, avec la participation de Maître Annie POIRIER AROUL, notaire à CIVRAY (Vienne), le 6 Octobre 2005, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MONTMORILLON, le 10 Novembre 2005, volume 2005 P, numéro 3350.

Aux termes de cet avenant, les parties ont convenu ce qui suit :

- Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de SOIXANTE DOUZE MILLE CINQ CENT EUROS QUARANTE ET UN EUROS ET SOIXANTE HUIT CENTS HORS TAXES (72.541,68 € H.T.).
- Ce loyer est stipulé payable par trimestre, à terme échu, et pour ce montant à compter du 30 Juin 2005.
- Tous paiements auront lieu au domicile du BAILLEUR, ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Ce loyer a été calculé en fonction du prix de revient global (extension comprise) pour le CREDIT-BAILLEUR, de l'ensemble immobilier sus désigné, évalué à UN MILLION CENT SOIXANTE HUIT MILLE SIX CENT QUARANTE CINQ EUROS ET QUINZE CENTS HORS TAXES (1.168.645,15 € HT) soit un prix Toutes Taxes Comprise de UN MILLION TROIS CENT QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE SIX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS ET CINQUANTE NEUF CENTS TOUTES TAXES COMPRISES (1.397.699,59 € TTC) ; et qui correspond au montant total des loyers cumulés sur toute la durée du CREDIT-BAIL.

IV- AVENANT des 6 juin et 12 juillet 2006

Aux termes d'un avenant sous seing privé en date des 6 Juin et 12 Juillet 2006, le CREDIT-BAILLEUR et le CREDIT-PRENEUR, ont déclaré que c'est à tort et par erreur si, aux termes de l'avenant reçu par Maître Philippe ROBINEAUD, notaire soussigné, avec la participation de Maître Annie POIRIER AROUL, notaire à CIVRAY (Vienne), le 6 Octobre 2005, ci-dessus plus amplement relaté, il a été indiqué que le nouveau montant du loyer était payable à compter du 30 Juin 2005.

Les CREDIT-BAILLEUR et CREDIT-PRENEUR ont déclaré dans ce nouvel avenant que le loyer était stipulé payable par trimestre, à terme échu, seulement à compter du 1^{er} Janvier 2006 et non à compter du 30 Juin 2005 comme indiqué par erreur.

V- AVENANT du 28 juin 2010

Suite aux problèmes rencontrés par la société ADIAL, la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MONTMORILLONNAIS a décidé, suivant délibération du Conseil Communautaire en date du 22 Avril 2009, de reporter les quatre (4) échéances trimestrielles de loyer de 2009, dues par la société ADIAL, par quatre (4) nouvelles échéances trimestrielles en 2018.

En outre, aux termes de la même délibération, le Conseil Communautaire a décidé de faire valoir le passage à taux fixe à compter du 1^{er} mai 2009 des prêts MON231058EUR 001 et MON206951EUR001 contractés auprès de la banque DEXIA et de redéfinir en conséquence les nouvelles échéances dues par la société ADIAL.

Un avenant a été conclu, suivant acte reçu par Maître Philippe ROBINEAUD, notaire soussigné, le 28 juin 2010 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MONTMORILLON, le 13 août 2010, volume 2010 P, numéro 1461.

Aux termes de cet avenant, les parties ont convenu ce qui suit :

- La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MONTMORILLONNAIS accorde à la société dénommée ADIAL, CREDIT-PRENEUR, un différé de remboursement de son loyer trimestriel à compter rétroactivement du 1^{er} Janvier 2009, pour une période d'une (1) année allant jusqu'au 31 Décembre 2009.

- A compter du 1^{er} Janvier 2010 et pour une durée de trente six (36) trimestres expirant le 31 Décembre 2018, la société dénommée ADIAL reprendra au profit de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MONTMORILLONNAIS le versement trimestriel de son loyer.

Ce loyer, actuellement de DIX HUIT MILLE CENT TRENTE CINQ EUROS QUARANTE DEUX CENTIMES HORS TAXES (18.135,42 € H.T.) soit un loyer annuel de SOIXANTE DOUZE MILLE CINQ CENT QUARANTE ET UN EUROS SOIXANTE HUIT CENTIMES HORS TAXES (72.541,68 H.T.), est porté d'un commun accord entre les parties à compter de la date de reprise du règlement des loyers, soit le 1^{er} Janvier 2010, à la somme de SOIXANTE TREIZE MILLE CENT QUARANTE NEUF EUROS ET QUATRE VINGT CENTIMES HORS TAXES (73.149,80 € H.T.) soit un loyer trimestriel de DIX HUIT MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS QUARANTE CINQ CENTIMES HORS TAXES (18.287,45 € H.T.).

Au montant ci-dessus, il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée actuellement calculée au taux de 19,60 %.

Le nouveau montant des loyers ci-dessus inclut le remboursement des prêts, les charges de trésorerie pour 2009 et les frais de gestion.

VI- Transfert du CREDIT-BAIL à la COMMUNAUTE DE COMMUNES VIENNE ET GARTEMPE

Par un arrêté n°2016-D2/B1-038 en date du 6 décembre 2016, Madame la préfète de la Vienne, a autorisé la création de la COMMUNAUTE DE COMMUNES VIENNE GARTEMPE, sus-dénommée, crédit bailleur aux présentes, de sorte que le patrimoine immobilier de chacune des communautés de communes et communes d'implantation a été dévolue avec le passif y afférent, à la COMMUNAUTE DE COMMUNES VIENNE ET GARTEMPE.

Le transfert a été constatée suivant acte administratif en date du 9 août 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière de POITIERS 2 sous le numéro D02503.

En conséquence, la Communauté de Communes Vienne et Gartempe est devenue BAILLEUR de la société ADIAL.

RAPPEL DES CONDITIONS DU CREDIT-BAIL EN CE QUI CONCERNE LA LEVEE D'OPTION

Ledit contrat de crédit-bail immobilier contient notamment une promesse de vente et levée d'option à l'expiration du crédit-bail dont les termes sont littéralement rapportées :

"TITRE II - PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le BAILLEUR promet irrévocablement et dès ce jour, de vendre au PRENEUR, qui accepte, en tant que promesse, les biens et droits immobiliers objet des présentes, et ce pendant une durée commençant à courir à compter de ce jour et se terminant à l'expiration du délai du bail, soit le 31 décembre 2017 moyennant le prix de UN Euro (1 €), représentant à cette date, la valeur résiduelle dudit ensemble immobilier.

En cas de levée anticipée de l'option d'achat, le prix de vente sera égal à la valeur résiduelle de cet ensemble au jour de la levée de l'option.

Etant précisé :

- que la levée d'option d'achat se fera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au BAILLEUR six mois à l'avance, et qu'elle ne pourra intervenir qu'à la fin d'une année de bail, sous réserve que le PRENEUR soit à jour de toutes ses obligations au moment de l'acquisition, par suite de laquelle le bail se trouvera résilié de plein droit.

- que la vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions habituelles et de droit en pareille matière. Cependant par application des dispositions de l'article 1627 du Code Civil, le BAILLEUR ne sera tenu à aucune garantie, même pour vices cachés, et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1641 du Code Civil.

Les frais, droits et émoluments de cette mutation seront à la charge exclusive du PRENEUR.

- s'il ne lève pas l'option d'achat qui lui est offerte, le PRENEUR pourra demander au BAILLEUR un contrat de location du fait de son occupation antérieure.

Faute de lever l'option ou de demander une location simple dans les délais convenus, le PRENEUR laissera tous travaux, aménagements et améliorations ou constructions qu'il aura éventuellement faits dans l'ensemble immobilier loué. Il ne pourra demander aucune indemnité ni le remboursement de ses impenses."

LEVÉE DE L'OPTION

En application des dispositions du crédit-bail sus-relaté, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception n°1A12371446356 en date du 31 mai 2017, le CREDIT-PRENEUR a notifié au CREDIT-BAILLEUR son intention de lever l'option lui bénéficiant aux termes et sous les conditions de la promesse de vente sus-relatée, et par suite demander la résiliation du contrat de crédit-bail.

Par lettre en date du 26 juin 2017, demeurée ci-annexée, le CREDIT-BAILLEUR a pris acte de la levée d'option.

Les parties indiquent qu'en conséquence des présentes elles n'auront plus rien à se réclamer mutuellement au titre du crédit-bail immobilier. Toutefois s'il se révélait que l'ACQUEREUR soit débiteur de sommes quelconques au titre des charges, impôts et taxes liés à l'immeuble émises au nom du VENDEUR pour la période postérieure aux présentes, ces sommes devront être réglées par l'ACQUEREUR dans les huit jours de la présentation du titre de créance.

CECI EXPOSÉ, il est passé à la vente objet des présentes.

VENTE

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit, sous les charges et conditions de droit en pareille matière et notamment celles énoncées aux présentes.

DESIGNATION

Sur la commune de ADRIERS (VIENNE) 86430 Fondaulan,

Un ensemble industriel de traitement de l'aluminium.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	835	La Fondaulan	01 ha 53 a 23 ca

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Les **BIENS** appartiennent A LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DE VIENNE ET GARTEMPE ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

IDENTIFICATION DES MEUBLES

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

EFFET RELATIF

Transfert de patrimoine suivant acte administratif, en date du 9 août 2019, en cours de publication au service de la publicité foncière de POITIERS 2 sous le numéro D02503.

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 eu la jouissance dès avant ce jour par sa qualité de crédit-preneur.

Etant toutefois fait observer, pour la clarté des présentes, que, dans le paragraphe "Charges et Conditions" qui se trouve à la suite de la partie normalisée, la notion d'entrée en jouissance s'entend de la date des présentes.

Les parties déclarent vouloir faire leur affaire personnelle de tous comptes de prorata de loyers et de remboursement éventuels de loyers d'avance ou dépôts de garantie, dispensant le notaire soussigné d'avoir à en tenir compte.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **UN EURO (1,00 EUR)**,

Déterminé conformément aux dispositions conventionnelles de la promesse de vente incluse dans l'acte de crédit-bail analysé dans l'exposé qui précède.

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

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial.

QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Le comptable public donne, en sa qualité ci-dessus indiquée, quittance pure et simple à l'**ACQUEREUR** avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Par suite de ces paiements et quittances, en vertu de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales et de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de POITIERS 2.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

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

IMPOT SUR LA MUTATION

La vente est soumise aux dispositions de l'article 1594 D du Code général des impôts.

Il est précisé qu'en application des dispositions de l'article 207 - II - 3 de l'annexe II du Code général des impôts résultant du décret n°2010-1075 du 10 septembre 2010, la durée de régularisation de la taxe sur la valeur ajoutée déduite dans le cadre d'une opération de crédit-bail immobilier, soumise aux dispositions de l'article L 313-7 du Code monétaire et financier, est égale au nombre d'années qui courent jusqu'à l'échéance du contrat de crédit-bail.

Le contrat de crédit-bail immobilier analysé dans l'exposé qui précède étant arrivé à échéance, le **VENDEUR** n'est donc pas tenu de reverser à l'administration fiscale une fraction de la taxe sur la valeur ajoutée effectivement déduite pendant la durée d'utilisation des biens vendus.

L'assiette des droits est de UN EURO (1,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
Taxe départementale 1,00	x 4,50 %	=		0,00
Frais d'assiette 0,00	x 2,37 %	=		0,00
TOTAL				0,00
Le minimum de perception est de 25 Euros				25,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour le calcul de 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 les

parties évaluent le bien objet des présentes à la somme de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000,00 EUR).

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	310 000,00	0,10%	310,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

CONSEQUENCES DE LA VENTE

CADUCITE DU CREDIT-BAIL

Comme conséquence de la présente vente et de la confusion intervenue ce jour des qualités de l'**ACQUEREUR** de preneur en crédit bail et de propriétaire de l'immeuble, la convention de crédit-bail analysée en l'exposé qui précède devient caduque de plein droit dès ce jour.

DETERMINATION DU PRIX

Le prix est déterminé d'une part en fonction de la convention contenue dans le contrat de crédit-bail et compte tenu de l'exécution par le crédit-preneur de ses obligations. Si l'**ACQUEREUR** venait à être débiteur du **VENDEUR** au titre des charges et généralement de tous proratas, relatifs au crédit-bail, il devra s'en acquitter à première demande sous huitaine.

ETAT DE L'IMMEUBLE ET DE SON ENVIRONNEMENT

L'**ACQUEREUR**, en sa qualité de crédit-preneur, supporte conventionnellement, aux termes du contrat de crédit-bail, l'ensemble des risques liés à l'état des biens, à l'urbanisme, à l'environnement, sans recours contre le **VENDEUR**.

Le contrat de crédit-bail l'oblige à faire son affaire personnelle de la conformité d l'immeuble et de ses équipements, de la réglementation en vigueur notamment au titre de la sécurité au travail de la sécurité incendie, de l'accueil du public, de l'urbanisme commercial, du droit de la construction et de l'environnement, compte tenu de ses engagements de construction.

LEVÉE DES GARANTIES

Le **VENDEUR** consent mainlevée pure et simple de toutes les garanties constituées à son profit dans le cadre du contrat de crédit-bail.

Un état hypothécaire délivré le 4 janvier 2019, prorogé le 6 novembre 2019 et certifié à la date du 5 novembre 2019, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire et la prorogation sont annexés.

SERVITUDES

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.

IMPOTS ET TAXES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe foncière de cette année, étant précisé que l'**ACQUEREUR** a reversé au **VENDEUR** une provision TTC du montant de cette taxe pour l'année en cours en raison de l'opération de crédit-bail sus-énoncée.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** modifiera ses polices d'assurance actuelles.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 15 janvier 2019, sous le numéro CUa 086 001 18 E0041.

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

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

Les PARTIES :

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

DROIT DE PREEMPTION - ABSENCE

Les présentes entrent dans le champ d'application de l'article L 213-1-d du Code de l'urbanisme ci-après littéralement relaté :

"Ne sont pas soumis au droit de préemption :

Les immeubles cédés au locataire en exécution de la promesse de vente insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier conclu en application du 2° de l'article premier de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail, modifiée par l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967 relative aux opérations de crédit-bail et aux sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie, avec l'une des entreprises visées à l'article 2 de la même loi."

Par suite, il n'y a pas lieu de procéder à la purge du droit de préemption urbain.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent qu'à leur connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire a été délivré le 23 août 2001 par Monsieur le Maire de la commune d'ADRIERS sous le numéro PC8600100T0005.

Une copie de ce permis est annexée.

DIAGNOSTICS

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques

immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Plomb

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

L'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997 dont une copie est annexée, par suite, les dispositions sus visées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

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

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

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

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

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

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

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

Diagnostic de performance énergétique

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

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

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/m³).

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 trouve en zone 3, ainsi révélé par l'état des risques ci-après visé.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques établi par le **VENDEUR**, en date 5 février 2019, et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet, est demeuré ci-annexé après mention.

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.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité faible - 2.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

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

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) Le rapport de la consultation de la base de données GEORISQUES est demeuré ci-annexé après mention.

2°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services) a révélé que le **BIEN** n'est pas un ancien site industriel. Une copie de la liste des sites industriels, issue de la base de données BASIAS, est demeurée ci-annexée après mention.

3°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) a révélé que le **BIEN** n'est pas un site concerné par la pollution des sols. Une copie des recherches est demeurée ci-annexée après mention.

4°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire a révélé que le **BIEN** n'est pas situé à proximité d'une installation classée. Une copie des recherches est demeurée ci-annexée après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

I- Du chef de la Communauté de Communes du Montmorillonnais

Originellement, ladite parcelle appartenait à la Communauté de Communes du Montmorillonnais, savoir :

- Le **TERRAIN** : par suite, de l'acquisition qu'elle en a faite de la commune d'ADRIERS, suivant acte reçu Par Maître Philippe ROBINEAUD, le 31 juillet 2002, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Montmorillon, le 20 septembre 2002, volume 2002P numéro 2323.

Antérieurement, l'immeuble dont s'agit appartenait à la Commune d'Adriers, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de Monsieur Gaston DURAND, (né à Adriers, le 31 octobre 1920), demeurant à Adriers, célibataire, aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe ROBINEAUD, notaire soussigné, le 14 juin 2000, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Montmorillon, le 28 juillet 2000, volume 2000P numéro 1813.

Plus antérieurement, ledit immeuble appartenait à Monsieur Gaston DURAND, ci-dessus nommé, par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de Monsieur Marie François Henry ESCHAPASSE, et Madame Marie Christine Micheline DARAS, son épouse, demeurant ensemble à Toulouse, 21 rue André Délieux, aux termes d'un acte reçu par Maître VILLOUTREIX, lors notaire à L'Isle Jourdain, le 29 novembre 1953, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Montmorillon, le 18 février 1954, volume 1919 numéro 53.

- Et les **CONSTRUCTIONS**, pour les avoir faites édifier après avoir obtenu un permis de construire de Monsieur le Maire d'ADRIERS, le 23 août 2001.

II- Transfert à la Communauté de Communes Vienne et Gartempe

Par un arrêté n°2016-D2/B1-038 en date du 6 décembre 2016, Madame la préfète de la Vienne, a autorisé la création de la COMMUNAUTE DE COMMUNES VIENNE GARTEMPE, sus-dénommée, crédit bailleur aux présentes, de sorte que le patrimoine immobilier de chacune des communautés de communes et communes

d'implantation a été dévolue avec le passif y afférent, à la COMMUNAUTE DE COMMUNES VIENNE ET GARTEMPE.

Le transfert de propriété a été constatée suivant acte administratif en date du 9 août 2019, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de POITIERS 2 sous le numéro D02503.

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.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

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

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette médiation ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

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.

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 ROBINEAUD, FAVREAU, BERNUAU et AUGERAUD, Notaires associés à VERRIERES (Vienne), 26 Route de Lussac. Téléphone : 05.49.42.51.04 Télécopie : 05.49.42.03.12 Courriel : eaugeraud@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.

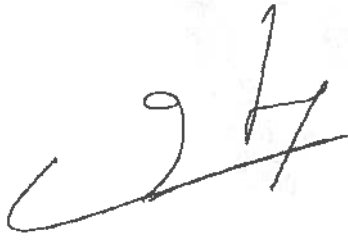
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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.

M. COLIN Ernest agissant en qualité de représentant a signé à L'ISLE JOURDAIN le 03 décembre 2019	
M. GRANDJEAN Patrick représentant de la société dénommée ADIAL a signé à L'ISLE JOURDAIN le 03 décembre 2019	
Mme DUVAL Karine représentant de Mme JEAMET Valérie a signé à L'ISLE JOURDAIN le 03 décembre 2019	
et le notaire Me ROBINEAUD PHILIPPE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE TROIS DÉCEMBRE	

**DÉLIBÉRATION DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 19 JANVIER 2018**

L'an deux mille dix-huit, le 19 janvier, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe, dûment convoqué s'est réuni à l'Espace Gartempe à Montmorillon, sous la présidence de M. Pierre GOURMELON, élu de la commune du Vigeant, doyen d'âge de l'assemblée.

Étaient présents : M. ROSE, Mmes DAGONAT, LEGRAND, M. FAUGEROUX, Mme DU DOIGNON, MM JEANNEAU, LUTEAU, RICHEFORT, Mme PORCHERON, MM. JASPART, BOZIER, GALLET, Mme GALBOIS, M. DAVIAUD, ANDRODIAS, Mme BRUGIER-THOREAU, M. NEUVY, VIAUD E., CHARRIER, KRZYZELEWSKI, COMPAIN, Mme BOURRY, M. MARTIN, Mme ARTUS, MM. PREHER, ARGENTON, MELON, M. RENARD, Mme LAGRANGE, M. MADEJ, Mme PARADOT, MM. GUILLOT, PERAULT, Mme MAYTRAUD, M. BOULOUX, COLIN, BLANCHARD, BOUTELOUP, Mmes GAYOT, NOEL, M. GEVAUDAN, Mmes WASZAK, TABUTEAU N., SOUBRY, MM. BATLLE, BOIRON, DAILLER, de CREMIERS, SIROT, CIROT, TABUTEAU A., HUGUENAUD, Mme JEAN, MM. PORTE, TABUTEAU JP., DIOT, DELANNOY, ROUSSE, LARRANT, ROYER, COSTET, FRUCHON, JARRASSIER, Mme BOMPAS, M. BIGEAU, Mme BAUVAIS, M. PACREAU, Mme COUV RAT, MM. VIAUD C., GANACHAUD.

Pouvoirs : Mme ABREU à M. BLANCHARD, Mme DALLAY à M. BOUTELOUP, M. FAROUX à M. COLIN, Mme COURAULT à Mme GAYOT, M. FAITY à M. BIGEAU

Excusés : MM. DENIS, GLAIN, Mme REMBLIER

Assistaient également : M. PHILIPAULT, Mme GUILLEMIN, M. RABAN, Mme ABAUX, MM. GERMANEAU, GIRAUD, Mme ROBUCHON, M. ALADENISE,

Sont désignés secrétaires de séance : MM. JASPART, HUGUENAUD

Date de convocation : le 12 janvier 2018	Nombre de délégués en exercice : 77
Date d'affichage : le 19 janvier 2018	Nombre de délégués présents : 71 Nombre de votants : 76

CC/2018-01 : ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE LA CCVG

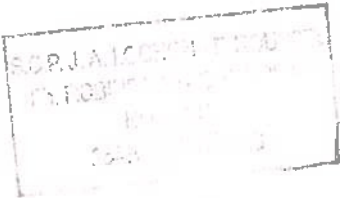
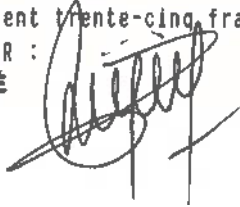
Suite à la démission de M. YVES BOULOUX, élu sénateur le 17 décembre 2017, le Conseil Communautaire se réunit afin d'élire le Président de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe.

SOUS-PRÉFECTURE

19 JAN. 2018

MONTMORILLON

DEPOT No 2000D04120
PUBLIE ET ENREGISTRE LE 08/12/2000
A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE
DE MONTMORILLON
VOLUME 2000 P No 2986
DROITS 235.00 F
SALAIRES 100.00 F
TOTAL 335.00 F
RECU : trois cent trente-cinq francs
LE CONSERVATEUR :
CHRISTIAN VIGIÉ



L'AN DEUX MILLE

Le VINGT ET UN OCTOBRE, à ADRIERS, pour les vendeurs
LE SEPT NOVEMBRE, pour l'acquéreur
A L'ISLE JOURDAIN, en l'étude du notaire soussigné.

Maître Philippe ROBINEAUD, Notaire, associé membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Alain LOCHON, François ROUSSEL, Philippe ROBINEAUD et Dominique FAVREAU" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à VERRIERES (Vienne), soussigné.

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

1°/ Monsieur Jean René Eugène LEFORT, retraité, demeurant à 86430 ADRIERS, 52 rue Principale, veuf de Madame Yvonne Marie Amélie DUPRE.
Né à ADRIERS, le 4 mai 1911,
De nationalité Française.

2°/ Monsieur Gérard Jacques Félix LEFORT, retraité, demeurant à 86100 CHATELLERAULT, 42 Chemin de Charlet.

Né à ADRIERS, le 3 août 1935.

De Nationalité Française.

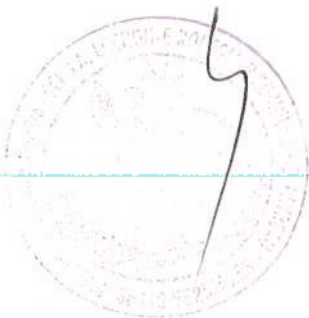
Epoux de Madame Paulette Renée Marie ALADENYSE avec laquelle il est marié sous l'ancien régime légal de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de ADRIERS, le 29 août 1963, ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

3°/ Madame Eliane Yvonne LEFORT, épouse de Monsieur Jean Marie Emile Antonin CAILLAUD, demeurant à 37140 LA CHAPELLE SUR LOIRE.

Née à ADRIERS le 28 février 1938.

De Nationalité Française.

Mariée avec Monsieur CAILLAUD sous l'ancien régime légal de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de ADRIERS, le 7 mai 1960, ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.



4°/ Monsieur Jean Gaston LEFORT, retraité, demeurant à 86500 MONTMORILLON, 32 rue de la Marche.
Célibataire majeur, né à ADRIERS le 9 février 1940.
De Nationalité Française.

5°/ Et Monsieur Rémi Gérard LEFORT, agriculteur, demeurant à Chez Pougi 86430 ADRIERS.

Né à ADRIERS le 5 mai 1947.

De Nationalité Française.

Ayant contracté un Pacte Civil de Solidarité avec Mademoiselle Annette Christiane DEBLAIS, aux termes d'un acte reçu par Me ROBINEAUD, notaire soussigné, le 7 mars 2000.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

La société dénommée "Société par Actions Simplifiée ADIAL", au capital de 100.000 Euros, dont le siège social est à ADRIERS (Vienne), le Bourg, constituée pour une durée de 50 ans, immatriculée sous le numéro SIREN 432.207.553 RCS POITIERS.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

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

PRESENCE ou REPRESENTATION

#Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous le vocable "VENDEUR" sont présentes.

#La société ADIAL identifiée sous le vocable "ACQUEREUR", est représentée par Monsieur Gérard MOEBS, directeur général, demeurant à ADRIERS, rue des Vignes, en vertu d'une délibération en date à ADRIERS du 31 octobre 2000 dont la copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel qu'il existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

DESIGNATION

Commune d'ADRIERS (Vienne)

UNE PARCELLE DE TERRE sise au lieudit "La Fondaulan" figurant au plan cadastral rénové de ladite commune sous le numéro 1179 de la section C, lieudit "Fondaulan", pour une contenance de 24 a 01 ca.

RAPPEL DE SERVITUDE

Il a été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté, la parcelle cadastrée section C N°834 a fait l'objet, aux termes d'un acte administratif préfectoral en date du 11 décembre 1991, publié le 30 juin 1992, volume 1992P, numéro 1041, d'une convention de servitude d'implantation de câbles souterrains au profit de FRANCE TELECOM.



EFFET RELATIF

L'immeuble ci-dessus désigné appartient aux consorts LEFORT aux termes d'une attestation après décès reçu par Me Philippe ROBINEAUD, notaire à L'ISLE JOURDAIN, le 21 octobre 2000, qui sera publiée avant ou simultanément avec les présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : QUATRE MILLE HUIT CENTS FRANCS (4.800 F)

A titre d'information, il est indiqué que le montant ci-dessus convenu correspond à la contre valeur de 731,76 euros.

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, directement et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

La présente mutation portant sur un immeuble non bâti, n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée ; en conséquence elle est soumise à la taxe de publicité foncière prévue à l'article 1594 D du CGI.

La vente ayant lieu moyennant un prix non supérieur à cinq mille francs, le présent acte sera exonéré du droit de timbre, en application de l'article 902 du Code Général des Impôts.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de :

- pour Monsieur Gérard LEFORT : Chatellerault

- pour Madame Eliane LEFORT : Chinon

- pour les autres vendeurs : Montmorillon

2) Que l'IMMEUBLE vendu bénéficie d'une exonération de l'imposition sur la plus-value, le prix de vente n'excède pas quatre francs le mètre carré.



CALCUL DES DROITS DE MUTATION

Sur la somme de : 4 800 Francs

Taxe départementale 3,60 % =

173.00 F.

Taxe communale 1.20% =

58.00 F.

Frais de recouvrement (Etat) 2.50% =

4.00 F.

TOTAL... =

235.00 F.

RENOIS DE LA PARTIE NORMALISEE

Il y a lieu le cas échéant de réincorporer dans le corps de la partie normalisée du présent acte, le texte du ou des renvois suivants, spécialement approuvés qui ne forment qu'un tout avec lui :

FIN DE PARTIE NORMALISEE

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble appartient aux consorts LEFORT, vendeur aux présentes, pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Yvonne Marie Amélie DUPRE, sans profession, demeurant à ADRIERS, 52 rue Principale, épouse de Monsieur Jean René Eugène LEFORT, née à ADRIERS (Vienne) le 13 septembre 1913 et décédée en son domicile ci-dessus indiqué le 13 février 1997, laissant :

- Monsieur Jean René Eugène LEFORT, sus-nommé
- et ses quatre enfants, vendeurs aux présentes.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me Philippe ROBINEAUD, notaire soussigné, le 21 octobre 2000.

Une attestation de propriété a été dressée aux termes d'un acte reçu par Me Philippe ROBINEAUD, notaire soussigné, le 21 octobre 2000, publié au bureau des hypothèques de Montmorillon avant ou simultanément avec les présentes.

Antérieurement, l'immeuble, avec autres biens, appartenait à Monsieur Jean René Eugène LEFORT, et Madame Yvonne Marie Amélie DUPRE, son épouse, et dépendaient de la communauté de biens existant entre eux, par suite des acquisitions ci-après énoncées, qui en ont été faites, au cours et pour le compte de ladite communauté, de : 1°) Madame Simone LEULIER de la FAVERIE du CHE, sans profession, demeurant au Château des Vaslins, commune de Chateaufort-sur-Cher, veuve de Monsieur Louis DUBOIS de la SABLONNIERE, 2°) Monsieur Charles Louis Robert LEULIER de la FAVERIE du CHE, propriétaire, demeurant au Château du Ché, commune de LATHUS, célibataire, 3°) et Monsieur François Joseph Jean LEULIER de la FAVERIE du CHE, Officier des Haras, demeurant à BLOIS, 62 Avenue Manoury, époux de Madame Françoise Laurence Laure Marie Madeleine de FABRY, aux termes d'un acte reçu par Me VILLOUTREIX, notaire sus-nommé, le 7 mai 1963.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 118.750 francs, sur lequel les acquéreurs ont payé comptant la somme de 8.750 francs aux termes dudit acte qui en contient quittance ; quant au surplus, soit la somme de 110.000 francs, il a été stipulé payable à terme et régulièrement payé depuis.

Une expédition dudit acte d'acquisition a été publiée au bureau des hypothèques de MONTMORILLON le 24 juillet 1963, volume 2157, numéro 1.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.



CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

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

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

DECLARATION DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme.

3-) IMPOTS

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

4-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code Civil.

DECLARATIONS

1/ Concernant l'état-civil et la capacité des parties

A - Concernant LE VENDEUR

Le vendeur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française ;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

B - Concernant L'ACQUEREUR

Le représentant de la société acquéreur déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en FRANCE ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.



2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

RENOIS DE LA SECONDE PARTIE

Il y a lieu le cas échéant de réincorporer dans le corps de la seconde partie du présent acte, le texte du ou des renvois suivants, spécialement approuvés qui ne forment qu'un tout avec ledit acte :

DONT ACTE rédigé sur six pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Rédigée sur six pages, sans renvoi,
ni mot nul, ni blanc batonné,

Réalisée par reprographie et certifiée conforme à l'original par le notaire soussigné.

