

21894601
CCJ/MNH/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
LE**

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

Maître Cécile de CLARENS-JONQUET, Notaire, soussigné, associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « JONQUET - CHATON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, identifié sous le numéro CRPCEN 10003,

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

Monsieur Michel Jean Pierre **ROUYER**, gérant de société, demeurant à VENDEUVRE-SUR-BARSE (10140) 8 rue de la Porte Dorée.

Né à BAR-SUR-AUBE (10200) le 20 décembre 1954.

Célibataire. Ayant conclu avec Madame Edwige Christine GATOUEILLAT un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Michèle DAL FARRA, notaire à TROYES, le 8 décembre 2014.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- ACQUEREUR -

La **VILLE DE TROYES**, Commune, personne morale de droit public située dans le département de l'Aube, en l'Hôtel de Ville, Place Alexandre Israël, à TROYES (10000), identifiée sous le numéro SIREN 211003744.

QUOTITÉS ACQUISES

La Ville de TROYES acquiert la totalité en pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Monsieur Michel ROUYER est présent à l'acte.

- La Ville de TROYES est représentée à l'acte par Madame Stéphanie BAROIN, Adjointe au Maire chargée des « Finances, de l'Education, de l'Enfance et de la Jeunesse, de la gestion épidémique, de l'Audit, de l'Optimisation des ressources, des Mutualisations et de la Modernisation », agissant au nom de Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de TROYES, en vertu des pouvoirs qu'il lui a délégués aux termes de l'arrêté n° 2025-7014 en date du 23 décembre 2025, dont une copie est demeurée **annexée** aux présentes.

Monsieur François BAROIN agissant lui-même en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal en date du **++ février 2026**, dont une copie du procès-verbal est demeurée **annexée**.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise le **++ février 2026** à Monsieur le Préfet Département de l'Aube qui en a accusé réception le même jour.

Madame Stéphanie BAROIN affirme que :

- que la délibération a été publiée sur le site internet de la Ville de TROYES conformément aux dispositions de l'article L2131-1 du Code général des collectivités territoriales.
- que le délai de deux mois prévus 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.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

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

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Michel ROUYER

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

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

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A TROYES (AUBE) 10000 12 Rue Huguier.

Une emprise de la rue Huguier, actuellement voie privée, destinée à être incorporée dans le domaine public.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	1052	12 RUE HUGUIER	00 ha 00 a 27 ca

Un extrait de plan cadastral est **annexé**.

EFFET RELATIF

Acquisition (avec d'autres parcelles) suivant acte reçu par Maître Nicolas PAUPE notaire à TROYES le 27 octobre 2014, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 7 novembre 2014, volume 2014P, numéro 6183.

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.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant un montant d'**UN EURO (1,00 EUR)** pour tout prix.

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

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement du prix interviendra après l'accomplissement des formalités de publicité foncière du dépôt des pièces dont la liste figure à l'annexe I de l'article D 1617-19 du Code général des collectivités territoriales.

Ce paiement sera effectué par le comptable public entre les mains du notaire soussigné et libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière DE L'AUBE.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

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

Acquisition (avec d'autres parcelles) suivant acte reçu par Maître Nicolas PAUPE, notaire à TROYES le 27 octobre 2014 pour une valeur totale de deux cent mille euros (200 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE, le 7 novembre 2014 volume 2014P, numéro 6183.

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

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

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

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de TROYES, 10000, 17-19 bvd du 1^{er} RAM et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 9 décembre 2025.

Cet avis est **annexé**.

IMPÔT SUR LA MUTATION

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

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

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,00 %	=		0,00
1,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=		0,00
0,00				
TOTAL				0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DÉVELOPPÉE

EXPOSE

DELIBERATION MUNICIPALE

Il résulte de la délibération du Conseil municipal en date du ++ février 2026 ce qui suit ci-après littéralement rapporté, par extrait :

« Acquisition de la parcelle AR n°1052 sise 12 rue Huguier à Troyes »

Monsieur Michel Rouyer est propriétaire de la parcelle cadastrée AR n°1052 d'une superficie de 27m² constituant pour partie la rue Huguier à Troyes. S'agissant d'une dépendance de la voie, il propose sa cession à la Ville de Troyes.

En effet, la rue Huguier est pour partie concernée par l'emplacement réservé n°7 du PLU qui prévoit un élargissement de la voirie à 8 mètres. Ladite parcelle est située dans un virage très prononcé, à proximité immédiate de l'emplacement réservé, c'est pourquoi il semble cohérent pour la collectivité de l'acquérir afin à terme de l'aménager de manière à sécuriser cet espace.

Les parties sont convenues que cette transaction se réaliserait moyennant le prix d'un euro, étant ici précisé que le Pôle d'Evaluation Domaniale a validé ces conditions financières aux termes d'un avis en date du 9 décembre 2025.

Décision :

Il vous est proposé :

- ***D'approuver l'acquisition de la parcelle située 12 rue Huguier à Troyes cadastrée AR n°1052 (27m²) appartenant à Monsieur Michel ROUYER moyennant le prix d'un euro, les frais d'acte notarié estimés à 500€ sont à la charge de la ville de Troyes.***
- ***D'approuver l'incorporation de cette parcelle au domaine public communal après acquisition,***
- ***D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique dont le projet est joint. »***

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,

- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 23 janvier 2026 **prorogé et certifié à la date du ne révèle aucune inscription ni prénotation.**

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

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Eric REMY, notaire à BRIENNE LE CHATEAU, le 3 décembre 2025, en cours de publication auprès des services de la publicité foncière de l'AUBE, il a été créée la servitude suivante permettant à l'acquéreur de pouvoir accéder à sa propriété en attendant la vente de ladite parcelle AR 1052, objet de la vente, au profit de la Ville, savoir :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

Nature de la servitude

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules.

Fonds dominant

Propriétaire :

Monsieur Stéphane COLLARD, acquéreur aux présentes

Désignation :

A TROYES (AUBE) 10000 12 Rue Huguiet,

UNE MAISON D'HABITATION comprenant:

- Au rez-de-chaussée : une pièce de vie avec coin cuisine, cellier, WC, garage.

- A l'étage : un dégagement, trois chambres, une salle de bains, WC, palier.

- Terrain contenant deux emplacements de stationnement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	1051	12 RUE HUGUIER	00 ha 02 a 18 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds servant

Propriétaire :

Le fonds servant appartient à Monsieur Michel ROUYER, vendeur aux présentes, en pleine propriété.

Désignation :

A TROYES (AUBE) 10000 Lieu-dit 12 RUE HUGUIER
UN TERRAIN d'une superficie de vingt-sept centiares.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	1052	12 RUE HUGUIER	00 ha 00 a 27 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Nicolas PAUPE, notaire à TROYES le 27 octobre 2014 publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE, le 7 novembre 2014 volume 2014P, numéro 6183.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur d'environ quatre mètres, telle que son emprise est figurée sous teinte rose au plan ciannexé.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage. »

Par suite, la parcelle AR 1052, objet de la vente, étant destinée à être incorporée dans le domaine public alors la servitude n'existe plus.

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

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

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

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

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

IMPÔTS ET TAXES

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

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

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

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

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D’AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, suivant savoir :

- le procès-verbal des délibérations du conseil municipal de la ville de TROYES en date du 21 novembre 2024, desquelles il résulte le transfert de la compétence en matière de « plan local d'urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » à TROYES CHAMPAGNE METROPOLE.
- l'arrêté préfectoral numéro DCL2-BCCL2024361-0002 en date du 26 décembre 2024, desquelles il résulte le transfert de la compétence en matière de « plan local d'urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » à TROYES CHAMPAGNE METROPOLE à compter du 1er janvier 2025, accompagné des statuts de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE.

La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a par conséquent été notifiée à la Ville de TROYES en date du ++++

Par lettre en date du ++++ demeurée annexée aux présentes après mention, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;

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.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

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.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

Etat des risques

Un état des risques délivré par NOTARISQUES le 23 janvier 2026 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- 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.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils

ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre :

- d'un plan de prévention des risques naturels. Les risques pris en compte sont : inondation.

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

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

L'immeuble objet des présentes appartient à la classe dite "à risque normal" comprenant les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Catégorie I : Celui-ci appartient à la catégorie d'importance I comprenant les bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique.

Radon

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone ALEA FAIBLE .

Une copie de la cartographie est annexée à l'état des risques ci-dessus.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) révèle 1 site actif, savoir : Bonneterie Fabrication d'articles textiles ;Garages, ateliers, mécanique et soudure.
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ne révèle pas de sites sur l'adresse du BIEN vendu.
- La plateforme nationale de gestion des données relatives aux risques de pollution des sols (InfoSols).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer ne révèle pas d'installations sur l'adresse du BIEN vendu.

Une copie de ces consultations est annexée à l'état des risques ci-dessus.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

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

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

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

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

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

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

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

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers appartiennent au vendeur par suite de l'acquisition qu'il en a faite, avec d'autres parcelles en état futur d'achèvement, de :

La Société dénommée GESTIMMO, Société à responsabilité limitée au capital de 157.583,60 €, dont le siège est à SAINT-ANDRE-LES-VERGERS (10120), 50 rue

de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 424673986 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES.

Suivant acte reçu par Maître Nicolas PAUPE, notaire à TROYES le 27 octobre 2014.

Moyennant un prix principal global de deux cent mille euros (200 000,00 eur) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE, le 7 novembre 2014, volume 2014P, numéro 6183.

L'état sur cette publication est négatif en tout point.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers appartenant à la Société GESTIMMO par suite de l'acquisition de la parcelle alors cadastrée AR 334, qu'il en avait faite des consorts NICOLAS, savoir :

1/ Monsieur Jean Louis Albert NICOLAS, Maître d'hôtel, époux de Madame Valéria TRUDU, demeurant à VEIGY-FONCENEX (74140), 19 chemin de la Tuillère, Né à CARENTAN (50500) le 28 juillet 1947, Marié à la mairie de GENEVE (SUISSE) le 22 mars 1991.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur Jean NICOLAS étant divorcé en premières noces de Madame Chantal SCHALLER.

De nationalité française.

2/ Madame Monique Marthe Louise NICOLAS, Sans profession, épouse de Monsieur Jean-Pierre Georges HUGON, demeurant à CEYRESTE (13600), 36 allée de la Granette,

Née à VALOGNES (50700) le 23 avril 1946,

Mariée à la mairie de TROYES (10000) le 3 octobre 1970 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

3/ Madame Jacqueline Marie-Thérèse NICOLAS, Sans profession, demeurant à JARNAC (16200) 21 rue des Sociétés,

Née à CHESSY-LES-PRES (10130) le 28 décembre 1952,

Divorcée de Monsieur Patrick Georges ARCELIN suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CHATEAUROUX le 3 avril 2008, et non remariée.

De nationalité française.

4/ Monsieur Roger Jacques NICOLAS, Sans profession, demeurant à SAINTOUEN (41100) 1 allée des Fosses Rouges,

Né à TROYES (10000) le 26 juillet 1955,

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

5/ Monsieur Philippe Albert NICOLAS, Salarié EDF, demeurant à VILLERS-LES-NANCY, (54600) 13 rue Maurice André,

Né à TROYES (10000) le 29 mai 1960,

Divorcé en premières noces de Madame Brigitte HANIN suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TROYES, le 16 mai 1989.

Divorcé en secondes noces de Madame Evelyne NOIR suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DIJON le 13 mars 2001, et non remarié.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas PAUPE, Notaire à TROYES, le 12 avril 2013.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES I, le 3 mai 2013, volume 2013P n° 2525.

Un procès-verbal de cadastre n°17772 a été publié le 17 janvier 2014, volume 2014P, numéro 415 et divisait la parcelle alors AR 334 en les parcelles AR 1050 à AR 1052.

Plus antérieurement,

Ledit bien appartenait à Monsieur et Madame Louis NICOLAS-FREYBURGER, ci-après nommés, et dépendait de la communauté ayant existée entre eux par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

1/ Monsieur Robert Etienne HAUVION, demeurant à CLEREY (Aube) route nationale, époux de Madame Suzanne GALICHET,

Né à TROYES (10000) le 25 mars 1909,

2/ Monsieur André Gabriel Aristide HAUVION, demeurant à CACHAN (Val de Marne) 30 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, époux de Madame Alice EMARD, Né à TROYES (10000) le 14 novembre 1913

Aux termes d'un acte reçu par Maître Maurice ROBERGE, alors Notaire à TROYES, le 29 avril 1968.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES I, le 1er juin 1968, volume 7449 n° 48.

Décès de Monsieur Louis NICOLAS

Monsieur Louis Georges Charles Lucien NICOLAS, retraité, demeurant à TROYES (10000) 2 rue Rebaudis, époux en secondes noces de Madame Anne Jeanne FREYBURGER,

Né à VOUTRE (Mayenne) le 19 juin 1913

Monsieur NICOLAS étant veuf en premières noces de Madame Marie-Thérèse FREYBURGER.

Est décédé à TROYES, le 5 septembre 1975.

Laissant :

1ent – son épouse survivante, Madame Anne FREYBURGER, ci-après nommée,

. commune en biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de TROYES, le 11 janvier 1958.

. donataire aux termes d'un acte reçu par Maître MAYER, alors notaire à TROYES, le 29 avril 1958, enregistré depuis le décès, aux termes de laquelle,

Monsieur NICOLAS, a fait donation au profit de son épouse, de la quotité disponible la plus large entre époux, tant en pleine propriété, qu'en usufruit, calculée, s'il y a lieu sur une masse formée conformément aux dispositions de l'article 922 du Code Civil, avec stipulation qu'en cas d'existence de descendants, cas survenu, cette donation ne comprendrait que l'usufruit.

. et usufruitière légale en vertu de l'article 767 du code civil du quart de tous les biens composant sa succession, lequel usufruit confondu avec le bénéfice de la donation ci-dessus.

2ent – et pour seuls héritiers, conjointement ensemble pour le tout ou chacun divisément pour 1/5ème :

I/

a) Monsieur Jean Louis Albert NICOLAS,

b) Madame Monique HUGON

c) Madame Jacquelin NICOLAS

d) Monsieur Roger Jacques NICOLAS

Tous susnommés

Ses QUATRE ENFANTS issus de son union avec Madame Marie –Thérèse FREYBURGER, sa première épouse dont il était veuf.

II) Monsieur Philippe Albert NICOLAS, susnommé

SON FILS, issu de son union avec son épouse survivante.

Etant ici précisé que de cette union est également issu un enfant décédé sans postérité.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Pierre PAUPE, alors Notaire à TROYES, le 3 octobre 1975.

L'attestation de propriété a été dressée par Maître Jean-Pierre PAUPE, alors Notaire à TROYES, le 9 avril 1976, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES I, le 13 mai 1976, volume 1623 n° 10.

Décès de Madame Anne NICOLAS née FREYBURGER

Madame Anne Jeanne FREYBURGER, en son vivant Retraitée, demeurant à TROYES (10000) 15 avenue Maréchal de Lattre de Tassigny.

Née à BERGHEIM (68750), le 29 novembre 1928.

Veuve de Monsieur Louis Georges Charles Lucien NICOLAS et non remariée.

De nationalité française

Est décédée à TROYES (10000) 37 rue de la Marne, résidence "Comte Henri", où elle se trouvait momentanément, le 8 août 2012.

DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Aux termes d'un testament olographe fait à TROYES en date du 12 janvier 1989, enregistré, la personne décédée a institué Monsieur Philippe NICOLAS légataire à titre particulier de " tous les biens, meubles meublants et objets qui se trouveront à mon domicile qui garnissent ce dernier au jour de mon décès":

Etant ici précisé que Madame NICOLAS ayant disposé de tous ses biens et objets mobiliers de son vivant, et ce afin de libérer la maison qui avait été mise en vente, les dispositions contenues dans le testament sont devenues caduques.

LAISSANT pour habile à se dire et porter héritier :

Monsieur Philippe NICOLAS, sus nommé,

SON FILS Issu de son union avec Monsieur Louis NICOLAS, son époux prédécédé. De laquelle union était également issu un enfant décédé sans postérité.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Nicolas PAUPE, Notaire à TROYES, le 12 avril 2013.

L'attestation de propriété a été dressée par Maître Nicolas PAUPE, Notaire à TROYES, le 12 avril 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES I, le 3 mai 2013, volume 2013 n° 2523.

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** 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.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de 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.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

MÉDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

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

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

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur 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 DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 délégataire, 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 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes 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. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté 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.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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 LIÉ 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 en-tête du présent acte.

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET