

DELIBERATION

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Conseil Communautaire du	9 décembre 2016
--------------------------	-----------------

à 18h00

N°ordre	30
N° identifiant	2016-0554

Titre 74 - Dotations, subventions et participations - Développement du campus Euro-latino-américain du campus Sciences-Po Paris de Poitiers : déménagement dans un nouveau bâtiment

Rapporteur(s)	
Date de la convocation	

Président de séance	Monsieur Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	

PJ. acte notarié

Membres en exercice	0	
Quorum		

Présents	0	
----------	---	--

Absents	0	
---------	---	--

Mandats	0	Mandants	Mandataires
---------	---	----------	-------------

Observations	
--------------	--

Projet de délibération étudié par:	1- Commission Générale et des Finances
Service référent	Direction Générale des Services Direction Politiques territoriales

Ce sujet fait l'objet de l'engagement : développer les solidarités et accéder aux droits fondamentaux de l'Agenda 21 de Grand Poitiers, au titre de l'opération proposée : développement du campus Sciences-Po Paris de Poitiers

Le Campus Euro-latino-américain du Collège universitaire de Sciences Po s'est installé à Poitiers en 2001 dans les locaux de l'hôtel Chaboureau, mis à sa disposition par l'Université de Poitiers avec le soutien financier de la Région, du Département et de Grand Poitiers.

Ce Campus accueille aujourd'hui 170 étudiants et Sciences-Po envisage de le développer pour atteindre un effectif de 250 à 300 étudiants, en cohérence avec les effectifs des autres Campus thématiques déconcentrés en régions. Or, les locaux actuels avec 1 000 m² offerts, ne présentent pas de capacité suffisante pour permettre ce développement, le besoin étant estimé autour de 2 000 m².

Le bâtiment A, qui accueillait l'Ecole Supérieure de Commerce et de Management (ESCEM) aujourd'hui reprise par le groupement Top Education, permet de répondre à ce besoin moyennement des travaux de rénovation pour permettre l'installation totale

L'activité de l'ESCEM étant reprise, ses besoins immobiliers ont évolué et permettent de libérer le bâtiment précité.

L'ESCV, membre de l'ESCEM, a ainsi décidé de vendre ce patrimoine immobilier.

Le campus de Sciences-Po à Poitiers a une réelle volonté de participer activement à la dynamique universitaire locale et régionale. Son souhait est de renforcer son activité de recherche sur le site de Poitiers, et de favoriser les partenariats des équipes scientifiques et laboratoires présents en région. Il cherche aussi à développer sur le Campus de Poitiers une offre de formation continue.

Sciences-Po veut également participer à la vie étudiante locale et régionale en améliorant l'accès des jeunes à l'enseignement supérieur, notamment par :

- la mobilisation de ses étudiants en faveur de démarches de sensibilisation à la poursuite d'études supérieures en direction des lycéens de la région,
- le maintien à Poitiers d'un centre de concours d'entrée à Sciences-Po.

Sciences-Po aspire à contribuer à la démarche de diffusion de la culture citoyenne et scientifique, notamment par :

- la mobilisation de ses étudiants en faveur de démarches de sensibilisation à la citoyenneté et aux valeurs de la République auprès des jeunes de la région,
- l'organisation de manifestations de type scientifique ou grand public sur les thèmes sociétaux appropriés, au moins une fois par an.

La Région, le Département et Grand Poitiers partagent l'objectif stratégique de développer l'enseignement supérieur et la recherche sur les territoires de Poitiers, du département et de la région.

Dans cette volonté de développement du campus de Sciences Po Paris contribuant à l'intérêt public local, la Région, le département de la Vienne et Grand Poitiers, s'engagent à harmoniser leurs efforts en vue de l'aboutissement de ce projet.

La Région a procédé à l'acquisition du bâtiment A pour permettre l'installation du campus de SC Po pour un montant de 3,6 millions d'euros suite à l'engagement des collectivités de soutenir également cet achat à hauteur d'un tiers chacune.

Les travaux de rénovation nécessaires, dans la limite de 2 millions d'euros TTC, pour que l'école s'installe proprement à la rentrée 2018 seront réalisés par le conseil régional. Le financement devrait être réparti à parité entre Grand Poitiers et la Région. Une délibération sera proposée au conseil communautaire sur cette question dans quelques mois.

Aussi il est proposé d'autoriser le Président à verser 1,2 million d'euros pour l'acquisition du bâtiment A, sous forme de fonds de concours au Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine d'ici la fin de l'année 2016.

POUR	0	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Pour le Président,

RESULTAT DU VOTE

Affichée le	
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	
Identifiant de télétransmission	

Nomenclature Préfecture	7.8
Nomenclature Préfecture	Fonds de concours

Communauté d'Agglomération Grand Poitiers

Place du Maréchal Leclerc
CS 10569
86021 POITIERS cedex

100419801
PR/SG/CL

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE SEPT OCTOBRE

A POITIERS (86000), 15 rue de l'Ancienne Comédie, dans les locaux de la REGION NOUVELLE AQUITAINE,

Maître Philippe ROUSSEAU, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Philippe ROUSSEAU, Marie-Pierre ROUAULT-NEVEUX, Bastien BERNARDEAU et Olivier DAIGRE, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" dont le siège est à POITIERS (Vienne), 21 Bis rue de Chaumont,

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 -

L'établissement dénommé **SYNDICAT MIXTE DE L'ECOLE SUPERIEURE DE COMMERCE DE LA VIENNE**, Autre collectivité territoriale, dont le siège est à POITIERS (86000), 11 rue de l'ancienne comédie, identifiée au SIREN sous le numéro 258 600 972, dont les statuts ont été constitués aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 11 août 1960 et modifiés par arrêté préfectoral du 26 mars 2010,

- ACQUEREUR -

La collectivité territoriale dénommée **REGION NOUVELLE AQUITAIN**, identifiée au SIREN sous le numéro 200 053 759, organisme de droit public doté de la personnalité morale, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 14 rue François de Sourdis.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le SYNDICAT MIXTE DE L'ECOLE SUPERIEURE DE COMMERCE DE LA VIENNE,
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la REGION NOUVELLE AQUITAIN,
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et **l'ACQUEREUR**,
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

QUOTITES ACQUISES

La REGION NOUVELLE AQUITAIN acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- La collectivité dénommée SYNDICAT MIXTE DE L'ECOLE SUPERIEURE DE COMMERCE DE LA VIENNE est représentée à l'acte par Monsieur David COTTEREAU, Président du Syndicat, en vertu d'une délibération du Comité dudit Syndicat en date du 29 octobre 2015 dont un

extrait conforme va demeurer ci-annexé et ayant tous pouvoirs en vertu des statuts dudit syndicat.

- La collectivité territoriale dénommée REGION NOUVELLE AQUITAINE est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Baptiste FAUROUX, Directeur Général des Services de la Région, élisant domicile, pour le présent acte, à BORDEAUX (33000), 14 rue François de Sourdis, agissant au nom et pour le compte de la Région NOUVELLE AQUITAINE, en vertu d'une délégation de signature de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Région NOUVELLE AQUITAINE du 3 mars 2016, dont copie est annexée aux présentes ; Ledit Monsieur Alain ROUSSET agissant lui-même en vertu de la décision de la Commission Permanente du Conseil Régional du 16 octobre 2015, dont un extrait est demeuré annexé aux présentes après mention et de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

DELIBERATION DU CONSEIL REGIONAL

Le représentant de la Région est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes de ladite délibération motivée du Conseil Régional (ancienne région POITOU-CHARENTES), en date du 16 octobre 2015, dont un extrait est demeuré ci-annexé et conformément à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

En outre, le représentant de la Région déclare que cette décision n'est pas frappée de recours.

EXPOSE

Promesse de vente en date du 28 décembre 2015 :

Les parties rappellent qu'elles ont conclu ensemble une convention valant promesse de vente en date du 28 décembre 2015. Aux termes de cette convention, il a été prévu la vente des biens objets des présentes moyennant le prix principal de **3.600.000,00 EUROS toutes taxes comprises, frais d'actes inclus.**

Une copie de ladite convention est demeurée annexée aux présentes après mention.

Absence de déclassement préalable :

Rappel des dispositions de l'article L.3112-1 du CGPPP :

« Les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public ».

S'agissant de la vente de biens relevant du domaine public du syndicat mixte destinés à intégrer le domaine public de la Région, conformément à l'article L.3112-1 du CGPPP, ils peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable.

Ceci exposé, il est passé à la réitération par acte authentique de la vente objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte, le bien immobilier ci-après désigné :

IDENTIFICATION DU BIEN

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

ARTICLE UN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 25 et 27 rue Jean Jaurès.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BP	254	23 Rue Jean Jaurès	00 ha 01 a 78 ca

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné figure en vert sur l'extrait de plan cadastral demeuré ci-annexé aux présentes.

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Désignation des BIENS :

Lot numéro onze (11) :

Un local transfo E.D.F donnant sur la rue d'une superficie de 25,3 m² situé au rez-de-chaussée.

Et les treize /mille vingtièmes (13 /1020 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro douze (12) :

Un local transfo d'une superficie de 7,220 m² situé au rez-de-chaussée à l'arrière du lot n°11.

Et les quatre /mille vingtièmes (4 /1020 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro treize (13) :

Une terrasse située au 1er étage au-dessus du lot n°12 et partie du lot n°11, d'une superficie de 20,6m².

Et les cinq /mille vingtièmes (5 /1020 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que les **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, est développée à la suite dans la seconde partie.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD notaire à POITIERS le 1er avril 1987 publié au service de la publicité foncière de POITIERS le 22 mai 1987, volume 9831, numéro 19.

- d'une attestation rectificative établie par Maître MENARD, notaire susnommé, le 18 juin 1987, publié au service de la publicité foncière de POITIERS, le 24 juin 1987, volume 9855, n°15.

- d'un modificatif d'état descriptif de division reçu par Maître MENARD, notaire susnommé, le 13 septembre 1989, publié au service de la publicité foncière de POITIERS, le 3 novembre 1989, volume 10554, n°14 (portant le nombre de tantième à 1.007).

- d'un modificatif d'état descriptif de division reçu par Maître TRICARD, Notaire à VOUILLE, le 10 mai 1995, publié au service de la publicité foncière de POITIERS, le 16 juin 1995, volume 1995 P n°5083 (portant le nombre de tantièmes à 1.020).

ARTICLE DEUX

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à POITIERS (VIENNE) 86000 13
Rue de l'ancienne comédie,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BP	220	RUE DE L ANCIENNE COMEDIE	00 ha 24 a 67 ca

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné figure en vert sur l'extrait de plan cadastral demeuré ci-annexé aux présentes.

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Désignation des BIENS :

Lot numéro six (6) :

Un parking situé au premier sous-sol.
D'une superficie de 73,090m².

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro huit (8) :

Un parking situé au premier sous-sol.

D'une superficie de 115,170m².

Et les six millièmes (6 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :

Un parking situé au premier sous-sol.
D'une superficie de 68,590m².

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro seize (16) :

Un hall situé au rez-de-chaussée du bâtiment A.
D'une superficie de 48.730m².

Et les neuf millièmes (9 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt (20) :

Des bureaux situés au premier étage du bâtiment A.
D'une superficie de 48.800m².

Et les neuf millièmes (9 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-quatre (24) :

Des bureaux situés au deuxième étage du bâtiment A.
D'une superficie de 48.720m².

Et les neuf millièmes (9 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que les **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, est développée à la suite dans la seconde partie.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD notaire à POITIERS le 10 décembre 1984 publié au service de la publicité foncière de POITIERS 1ER le 9 janvier 1985, volume 9166, numéro 4.

ARTICLE TROISDESIGNATION

A POITIERS (VIENNE) 86000 23 Rue Jean Jaurès, un ensemble immobilier formé de trois corps de bâtiments entourant une cour intérieure, comprenant :

- en rez-de-chaussée : dix pièces et une loge de concierge ;
- au premier étage différentes pièces à usage de bureau, grenier au-dessus.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BP	215	RUE JEAN JAURES	00 ha 00 a 02 ca
BP	218	RUE JEAN JAURES	00 ha 20 a 13 ca

Total surface : 00 ha 20 a 15 ca

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné figure en vert sur l'extrait de plan cadastral demeuré ci-annexé aux présentes.

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre BOSSE, Notaire à CHATELLERAULT, les 2 et 3 janvier 1997, publié au service de la publicité foncière de POITIERS, le 3 mars 1997, volume 1997 P numéro 2423.

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.

Frais

Les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront payés par le vendeur et prélevés sur le prix ci-après payé, par dérogation aux dispositions de l'article 1593 du Code civil.

l au 4

Impôt et contributions

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.

Tous comptes de proratas relatifs à la copropriété ou aux impôts locaux seront établis entre le vendeur et l'acquéreur.

PROPRIETE JOUSSANCE

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

Il en a la jouissance en ce qui concerne la partie libre de toute location ou occupation, à compter du même jour, par la prise de possession réelle et effective.

Observation étant ici faite qu'une partie desdit biens, fait l'objet d'une convention d'occupation en date 7 octobre 2016, au profit de l'association dénommée ASSOCIATION TOP EDUCATION, association régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège est à TOURS (37000), 1 rue Léo Délibes Bâtiment D, identifiée au SIREN sous le numéro 819 983 909. Une copie de ladite convention demeurera annexée aux présentes après mention.

PRIX

CONTRAT EN MAINS

La présente vente est conclue moyennant le prix principal acte en mains de **TROIS MILLIONS SIX CENT MILLE EUROS (3 600 000,00 EUR)**, comprenant les frais d'acte pour un montant de QUARANTE ET UN MILLE EUROS (41 000,00 EUR). Ce paiement pour être libératoire devra être versé à la comptabilité du notaire soussigné.

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

PAIEMENT DU PRIX

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

Toutefois, le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 3213-2-1 du Code général des collectivités territoriales, requiert **l'ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous priviléges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

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

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

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

DISPENSE DE PRENDRE UNE INSCRIPTION

Le **VENDEUR**, en se désistant de tous droits de privilège et d'action résolutoire, déclare dispenser le notaire soussigné de prendre inscription pour sûreté du paiement du prix de la présente vente et lui consent pleine et entière décharge à ce sujet.

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

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de POITIERS 1ER.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Exonération de plus values immobilières – Article 150 UI du Code général des impôts.

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-value immobilières, Le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique, ni une personne morale de droit privé.

AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

En application des dispositions de l'article L3221-1 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 21 septembre 2015, annexé aux présentes.

IMPOT SUR LA MUTATION

L'assiette des droits est constituée par : l'évaluation du service des DOMAINES : 3.600.000,00 EUR.

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

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	3 600 000,00	0,10%	3 600,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

wp a |

PARTIE DEVELOPPEE

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale de droit public. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR**, sauf à tenir compte de ce qui est indiqué ci-dessus :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

- . Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède,

- . Soit même de la surface du **BIEN** vendu la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédant-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de L'**ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.



u

4

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties communes ou indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescission, résolution, réquisition ou expropriation ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

- Observation étant ici faite qu'il est fait mention dans le titre de propriété de l'existence de servitudes. Les parties dispensent le Notaire soussigné de les relater et s'en réfèrent aux anciens titres.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 10 février 2016.

Par mention en date du 23 février 2016 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information :

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 23 mars 2016, sous le numéro CU 86194 16 X0125.

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 desdites charges et prescriptions ;

Certificat de non insalubrité :

Il résulte d'un certificat délivré par l'autorité compétente le 28 janvier 2016, annexé, que le **BIEN** « ne fait l'objet à ce jour d'aucune décision administrative d'insalubrité, ni d'interdiction d'habiter ».

Certificat de non péril :

Il résulte d'un certificat délivré par l'autorité compétente le 8 février 2016, annexé, que « l'immeuble visé en objet ne présente à ce jour aucun caractère de péril apparent ».

Certificat de numérotage :

Un certificat de numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente le 5 février 2016. Il résulte de ce certificat que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est numéroté « 11 rue de l'Ancienne Comédie et 23 rue Jean Jaurès ».

Certificat de non-alignement :

Il résulte d'un certificat délivré par l'autorité compétente le 3 février 2016, annexé, que le **BIEN** « n'est pas grevé d'alignement ».

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'ACQUEREUR est informé :

- - d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- - d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 premier alinéa du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux vestiges archéologiques immobiliers."

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquise.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ou depuis son acquisition si elle est plus récente, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une

assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il intervientrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

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	Elément 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	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
Électricité	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	Contrôle de	3 ans

t	d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	l'installation existante	
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 correspondantes.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par la société DIAG HABITAT, dont le siège est à POITIERS (86000), 26 rue Alsace Lorraine, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatifs aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Préalablement à l'étude desdits diagnostics, il est ici rappelé qu'avant toute mise à disposition des biens vendus, l'ensemble du dossier de diagnostics techniques devra être transmis obligatoirement aux occupants de l'immeuble préalablement à toute entrée dans les lieux.

REGLEMENTATION SUR L'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.

Les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Quatre états établis par la société DIAG HABITAT, sus désignée, le 1^{er} mars 2016, accompagnés de l'attestation de compétence, sont annexés aux présentes.

Ces états ont pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièvement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance des rapports ;
- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non-respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

TERMITES

L'ENSEMBLE IMMOBILIER se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du 20 janvier 2015 comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être.

Quatre états parasitaires ont été délivrés par la société DIAG HABITAT le 4 octobre 2016 et sont annexés.

Les conclusions sont les suivantes : "Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite".

L'ACQUEREUR déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle.

MERULES

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 traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron 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.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi pour le bâtiment A, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par la société **DIAG HABITAT** le 1^{er} mars 2016, est annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économique) à « G » (bien énergivore).

DETECTEUR DE FUMEE

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

Le BIEN n'étant pas à usage d'habitation, il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de cet article.

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 naturels, miniers et technologiques

Un état des risques en date du 4 octobre 2016 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du BIEN 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 modérée (3).

Aléa – Retrait gonflement des argiles

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

L'aléa le concernant est un aléa faible.

L'ACQUEREUR déclare en avoir connaissance et en faire son affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

La superficie des parties privatives soumises à la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrées dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de :

Concernant les lots de l'ensemble immobilier situé 13 et 15 rue de l'Ancienne Comédie :

Lot n°6 (parking) : Surface Loi Carrez 0,00 m², surface hors Carrez 73,090 m².

Lot n°8 (parking) : Surface Loi Carrez 0,00 m², surface hors Carrez 115,170 m².

Lot n°9 (parking) : Surface Loi Carrez 0,00 m², surface hors Carrez 68,590 m².

Lot n°16 : hall d'entrée : 48,730 m²

Lot n°20 : bureaux : 48,800 m²

Lot n°24 : bureaux : 48,720 m²

Concernant les lots de l'ensemble immobilier situé 25 et 27 rue Jean Jaurès :

Lot n°12 (Local transfo) : Surface Loi Carrez 0,00 m², surface hors Carrez 7,220 m².

Ainsi qu'il résulte d'autant d'attestations que de lots établies par la société DIAG HABITAT le 7 mars 2016, annexées aux présentes.

Observation étant ici faite que les lots n°11 et 13 ne rentrent pas dans le champ d'application de la loi et ne font ainsi pas l'objet d'un mesurage.



Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements susceptibles de modifier la superficie de l'immeuble.

STATUT DE LA COPROPRIETE

- DISPOSITION COMMUNE A TOUS LES IMMEUBLES -

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété :

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.

L'**ACQUEREUR** est subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Absence de syndic de l'immeuble

Le **VENDEUR** déclare que la copropriété dont dépendent les **BIENS** n'a ni syndic ni président nommés par les copropriétaires.

Il a donc été impossible d'obtenir les renseignements obligatoires issus de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation. Le règlement de copropriété ainsi que ses éventuels modificatifs sont les seuls documents remis à l'**ACQUEREUR**, ainsi qu'il le reconnaît.

Le **VENDEUR** précise :

- qu'à sa connaissance aucune assemblée de copropriétaires ne s'est spontanément réunie pour décider de l'exécution de travaux et qu'il

n'existe pas de travaux exécutés et non réglés, ou seulement en cours d'exécution,

- qu'il n'a effectué aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement auprès de qui que ce soit et n'a jamais eu à le faire,
 - qu'aucune répartition des charges n'étant effectuée, les organismes collecteurs recourent directement auprès de chaque copropriétaire le montant de toutes les charges afférentes à leurs lots. Il précise être à jour avec les fournisseurs d'énergie et ne pas avoir de litiges avec eux,
 - qu'aucune procédure n'est actuellement en cours contre la copropriété,
- L'ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le notaire des inconvénients résultant de cette situation et notamment des points suivants :
- toute copropriété doit avoir un syndic des copropriétaires se réunissant au moins une fois l'an, la loi faisant obligation à tout syndicat de copropriétaires de nommer un syndic ;
 - des créanciers de ce syndic des copropriétaires pourraient se manifester ultérieurement et réclamer le recouvrement des sommes d'argent aux copropriétaires alors en place ;
 - l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire afin de nommer un syndic ;
 - toute copropriété est tenue d'assurer contre l'incendie les parties communes et éléments d'équipements communs, ce qui en l'espèce ne peut être justifié.

L'ACQUEREUR décharge le notaire de toute responsabilité à ce sujet, déclarant faire son affaire personnelle de cette situation.

Le notaire a enfin indiqué à l'**ACQUEREUR** qu'il lui sera impossible de notifier cette vente et par voie de conséquence d'obtenir le certificat prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété ni de remplir les formalités de l'article 20 II de cette loi.

Observation étant ici faite que par suite des présentes, la REGION détiendra la totalité des lots de cette copropriété.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le BIEN objet de la vente appartient au VENDEUR pour l'avoir acquis de la Ville de POITIERS, représentée par Monsieur Jacques SANTROT, agissant en qualité de Maire de ladite ville et en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 18 octobre 1996.

Moyennant le prix principal de TRENTE FRANCS (30,00 FRS), lesdits immeubles étant évalués à la somme de QUATORZE MILLE FRANCS (14 000,00 FRS)

Suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre BOSSE, notaire à CHATELLERAULT, le 2 et 3 janvier 1997.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de POITIERS, le 3 mars 1997, volume 1997 n°2423.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le bien ci-dessus désigné appartenait à la ville de POITIERS, savoir :
Immeuble cadastré Section BP n° 215 :

Pour l'avoir acquis de la Société d'Equipement du Poitou, société anonyme d'économie mixte au capital de 1.005.000, ayant son siège à Poitiers, à l'Hôtel de la Préfecture, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS sous le n° B 326 080 439,

Suivant acte reçu par Me MENARD, notaire à POITIERS, le 3 août 1984, publié au bureau des hypothèques de POITIERS le 7 septembre 1984, volume 9064, n° 6.

Immeuble cadastré Section BP n° 218 :

Pour l'avoir acquis de la Société d'Equipement du Poitou, société anonyme d'économie mixte au capital de 1.005.000, ayant son siège à Poitiers, 5 rue Guillaume Le Troubadour, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS sous le n° B 326 080 439,

Suivant acte administratif du 8 avril 1983, publié au bureau des hypothèques de POITIERS le 29 août 1983, volume 8746, n° 13.

Il est ici précisé qu'un acte administratif complémentaire du 13 décembre 1985 publié le 30 décembre 1985, volume 9444 n°4, a fixé le montant des droits à construire.

Immeuble cadastré Section BP n° 220 :

Pour l'avoir acquis de la Société d'Equipement du Poitou, société anonyme d'économie mixte au capital de 1.005.000, ayant son siège à Poitiers, 5 rue Guillaume Le Troubadour, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS sous le n° B 326 080 439,

Suivant acte administratif du 13 décembre 1985 publié le 30 décembre 1985, volume 9444 n°4.

Immeuble cadastré Section BP n° 254 :

Pour l'avoir acquis de la Société d'Equipement du Poitou, société anonyme d'économie mixte au capital de 1.005.000, ayant son siège à Poitiers, 5 rue Guillaume Le Troubadour, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POITIERS sous le n° B 326 080 439,

Suivant acte reçu par Me MENARD, notaire à POITIERS, les 17 et 20 novembre 1987, publié au bureau des hypothèques de POITIERS le 18 décembre 1987, volume 9998, n° 1.

Acte rectificatif reçu par Me MENARD, notaire à POITIERS, le 10 février 1988, publié au bureau des hypothèques de POITIERS le 11 février 1988, volume 10042, n° 6.

Il est ici précisé qu'en ce qui concerne le LOT 12 et le LOT 13 (la terrasse située au 1er étage au-dessus du LOT 12) il a existé un contentieux judiciaire entre la Société d'Equipement du Poitou et les Consorts DUNOUX concernant la propriété réelle de la terrasse, et qu'un jugement du Tribunal de Grande Instance de POITIERS en date du 28 novembre 1986 a débouté les Consorts DUNOUX et a confirmé que la terrasse était la propriété de la Société d'Equipement du Poitou. Ce jugement a été déposé au rang des minutes de Me MENARD, le 1er avril 1987 et a été publié au Bureau des Hypothèques de POITIERS le 20 mai 1987 volume 9822 n°23.

PRECISIONS DIVERSES

RAPPEL DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.4221-4 DU CGCT

« Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une région donne lieu à délibération motivée du conseil régional portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le conseil régional délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat. Cet avis est réputé donné à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la saisine de cette autorité.

« Les acquisitions et cessions opérées par une région ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette région donnent lieu chaque année à un état de variation du patrimoine, annexé au compte administratif de la région.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : en son siège sus indiqué constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : en son siège sus indiqué constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

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

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrives dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Philippe ROUSSEAU, Marie-Pierre ROUAULT-NEVEUX, Bastien BERNARDEAU et Olivier DAIGRE, Notaires associés à POITIERS (Vienne), 21 Bis rue de Chaumont Téléphone : 05.49.62.99.00 Télécopie : 05.49.62.99.05 Courriel : office86001.poitiers@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales et REGION, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la personne morale à la vue de ses statuts et atteste qu'elle n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié, et pour la REGION au vu du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

DONT ACTE sur vingt-cinq pagesComprendant

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

Paraphes

4. an
N

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

