

100885301
BPS/NPO/TL

Lecture partagée du 03/10/2025

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

**A MONTARGIS (Loiret), 61, rue Coquillet, Centre d'Activités Saint-Roch, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Benoit PINTO, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée
dénommée « OFFICE NOTARIAL SAINT ROCH », titulaire d'un Office Notarial à
MONTARGIS, 61, rue Coquillet, Centre d'Activités Saint-Roch, identifié sous le numéro
CRPCEN 45052,**

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 -

La communauté d'agglomération dénommée **AGGLOMERATION
MONTARGOISE ET RIVES DU LOING**, Etablissement Public de Coopération
Intercommunal, dont le siège est à MONTARGIS (45200), 1 rue du Faubourg de la Chaussée,
identifiée au SIREN sous le numéro 244500203 et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de ORLEANS.

- ACQUEREUR -

**L' ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES
EAUX DU BASSIN DU LOING (EPAGE)**, personne morale de droit public située dans le

département du LOIRET, dont l'adresse du siège est à MONTARGIS (45200), 25 rue Jean Jaurès, identifiée sous le numéro SIREN 200087005.

QUOTITÉS VENDUES

La communauté d'agglomération dénommée AGGLOMERATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING vend la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

QUOTITÉS ACQUISES

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DU LOING (EPAGE) acquiert la totalité en pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

REPRESENTATION - DELIBERATIONS

- La communauté d'agglomération dénommée AGGLOMERATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Paul BILLAULT, agissant en qualité de Président de ladite agglomération ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délégation de pouvoirs à lui faite aux termes des délibérations de la séance du conseil communautaire en date du 4 Novembre 2025, régulièrement transmise en préfecture dont une copie est ci-annexée.

[Annexe 1](#)

- L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DU LOING (EPAGE) est représenté à l'acte par Monsieur Joël FACY, agissant en qualité de Vice-Président dudit établissement ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délégation de pouvoirs à lui faite aux termes des autorisations données par le comité syndical suivant délibération en date du 24 septembre 2025, régulièrement transmise en préfecture dont copie annexée.

[Annexe 2](#)

DOMAINE PRIVÉ

Les présentes sont établies conformément aux dispositions de l'article L 2221-1 du Code de la propriété des personnes publiques qui dispose que, ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du Code civil, que les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables.

Aux termes de l'acte reçu par Maître Eric LEMOINE, notaire à MONTARGIS le 19 avril 2019 portant vente par l'ETAT à l'AGGLOMERATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING, il a été indiqué ce qui suit :

« (...) »

DÉCLASSEMENT PRÉALABLE

Aux termes d'un arrêté en date du 16 septembre 2015, dont le contenu est ci-après littéralement rapporté, la caserne GUDIN figurant au cadastre sous les références cadastrales suivantes sur la commune d'AMILLY section CH numéros 385, 386, 391 et 415 et sur la commune de MONTARGIS section AP numéros 131, 196 et 278 a été déclassée du domaine public de l'Etat :

(...) ARRETE PORTANT DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DE L'ETAT DE LA CASERNE GUDIN A MONTARGIS

(ANCIENNE ECOLE DE GENDARMERIE)

**L^e PREFET DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE
PREFET DU LOIRET**

Vu le code général de la propriété des personnes publiques (partie législative) et notamment ses articles L.2141-1 et L.3211-1,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques (partie réglementaire) relatif à l'aliénation des biens du domaine privé de l'Etat, et notamment ses articles R.3211-1 à R.3211-8,

Vu le décret n°2008-1248 du 1^{er} décembre 2008 relatif à l'utilisation des immeubles domaniaux par l'Etat et ses établissements publics, notamment son article 7 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements, notamment son article 19,

Vu la correspondance du ministre de l'intérieur, Secrétariat général, DEPAFI, du 24 août 2012 ;

CONSIDERANT que l'emprise dénommée caserne GUDIN, ancienne école de Gendarmerie sise rue André Coquillet à MONTARGIS et rue des bleuets à AMILLY est inscrite au référentiel du parc immobilier de l'Etat sous les n°RE-FX 153246 ET 124330 et est cadastrée :

MONTARGIS			AMILLY			
SECTION	NUMERO	SUPERFICIE	SECTION	NUMERO	SUPERFICIE	TOTAL
AP	131	39 756 m ²	CH	385	5 296 m ²	
AP	196	271 m ²	CH	386	8 012 m ²	
AP	278	92 m ²	CH	391	2 718 m ²	
			CH	415	655 m ²	
		40 119 m ²			16 681 m ²	56 800 m ²

CONSIDERANT que les parcelles ci-dessus désignées sont devenues inutiles à la gendarmerie nationale suivant une décision d'inutilité du 24 août 2012 et que la gendarmerie a demandé que soit engagée la procédure de cession de cette emprise,

CONSIDERANT qu'une caserne de gendarmerie rentre dans le domaine public de l'Etat, que les biens du domaine public sont inaliénables suivant les articles L3111-1 et L3111-2 du code général de la propriété des personnes publiques et qu'un déclassement préalable du domaine public est nécessaire avant toute cession,

CONSIDERANT en conséquence que les sept parcelles citées ci-dessus n'ont plus à faire partie du domaine public de l'Etat,

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la Préfecture du Loiret :

ARRETE

Article 1 : Est prononcé le déclassement de l'immeuble ci-dessus référencé

Article 2 : Le secrétaire général de la Préfecture du Loiret est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et dont ampliations seront adressés à :

- M. le ministre de l'Intérieur –DEPAFI
- M. le directeur régional des finances publiques-division France Domaine, à Orléans (...)

Une ampliation de cet arrêté est annexée aux présentes après mention **(annexe n°6)**

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de 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,
- que le **BIEN** est toujours désaffecté à ce jour. (...) »

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté d'agglomération est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil communautaire en date du 4 novembre 2025, télétransmise à la préfecture le 12 novembre 2025, dont une ampliation est annexée. **Annexe 1 sus visée.**

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL DE L'EPAGE

Le représentant de l'établissement public est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil syndical en date du 24 septembre 2025, télétransmise à la préfecture le 03 Octobre 2025, dont une ampliation est annexée. [Annexe 2 sus visée.](#)

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le vendeur représenté aux présentes.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne l'acquéreur représenté aux présentes.
- 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 MONTARGIS (LOIRET) 45200 106 Rue Coquillet,

Le bâtiment dénommé "Bâtiment 10" situé dans un ensemble immobilier de grande superficie, situé à proximité du centre-ville de MONTARGIS dans une zone pavillonnaire.

Cet ensemble compte une trentaine de bâtiments, tous numérotés par l'apposition d'une plaque portant un numéro sur chaque bâtiment.

Cet ensemble constitutif de ce qui est communément désigné sous le terme de "la Caserne Gudin".

Il est ici précisé que l'ensemble des bâtiments ont été vandalisés: vitres brisées, câbles électriques arrachés, robinets volés, faux plafonds arrachés, lavabos cassés etc

L'ensemble immobilier n'ayant plus d'affectation depuis de nombreuses années n'a pas été entretenu et les bâtiments présentent de fortes dégradations liées au temps

Bâtiment n°10

Un bâtiment constitué d'anciens bureaux de commandement construit en 1877 pour partie et une extension postérieure, toiture 4 pans, huisseries PVC pour partie présentes et dont

certaines sont dégradées et pour d'autres supprimées, et charpente traditionnelle bois pour la partie la plus ancienne et métallique pour l'extension comprenant :

Rez-de-chaussée couloir carrelé, bureaux avec ou sans cheminée, sol parquet

Premier étage : salle de réunion, bureaux avec ou sans cheminée, sol lino sur parquet

SBHO de 300m²

SDP de 720 m²

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	483	RUE ANDRE COQUILLET	0 ha 03 a 29 ca

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

Les documents suivants sont annexés ci-après :

Un extrait de plan cadastral, [annexe 3](#).

Un document d'arpentage, [annexe 4](#).

Un plan de numérotage des bâtiments, [annexe 5](#).

Un extrait cadastral « modèle 1 », [annexe 6](#).

Une photographie aérienne issue du site géoportail, [annexe 7](#).

Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de MONTARGIS, originellement cadastrée section AP numéro 131 lieudit RUE ANDRE COQUILLET pour une contenance de trois hectares quatre-vingt-dix-sept ares cinquante-six centiares (03ha 97a 56ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section AP numéro 483 au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section AP numéro 481 lieudit RUE ANDRE COQUILLET pour une contenance de un hectare seize ares douze centiares (01ha 16a 12ca),
 - La parcelle désormais cadastrée section AP numéro 482 lieudit RUE ANDRE COQUILLET pour une contenance de deux hectares soixante-dix-huit ares dix-sept centiares (02ha 78a 17ca),

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par Monsieur HABRAN géomètre expert à MONTARGIS, le 10 octobre 2025 sous le numéro 1533A.

Le plan matérialisant la division, signé par le vérificateur du cadastre en date du 13 octobre 2025, est annexé.

Le document modificatif du parcellaire a été publié au service de la publicité foncière du LOIRET le XXXX, volume XXXX numéro XXXX.

AVIS DES DOMAINES - ABSENCE D'OPPOSITION

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 31 octobre 2024 sous le numéro 2024-45208-76214. Cet avis est annexé, [annexe 8](#).

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le BIEN est actuellement sans affectation et était antérieurement à usage de bureaux.

L'ACQUEREUR entend lui redonner un usage de bureaux

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Eric LEMOINE notaire à MONTARGIS le 19 avril 2019, publié au service de la publicité foncière de LOIRET le 3 mai 2019, volume 2019P, numéro 1824.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

A titre liminaire il est ici précisé savoir

**DOMAINE PRIVÉ COMMUNAUTAIRE FONDS SERVANT ET FONDS
DOMINANT**

Le fonds servant et/ ou le fonds dominant sont le domaine privé communautaire.

La constitution de servitude est établie conformément aux dispositions de l'article L 2221-1 du Code de la propriété des personnes publiques qui dispose que, ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du Code civil, les personnes publiques gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables.

Constitution de servitudes par le VENDEUR à l'avantage de l'ACQUEREUR

- I - FONDS DOMINANT

Propriétaire :

ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX
DU BASSIN DU LOING (EPAGE),

Désignation :

La parcelle cadastrée section AP numéro 483

Effet relatif

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

- II - FONDS SERVANT

Propriétaire :

La communauté d'agglomération dénommée **AGGLOMERATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING**,

Désignation :

La parcelle cadastrée section AP numéro 482

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Eric LEMOINE notaire à MONTARGIS le 19 avril 2019, publié au service de la publicité foncière de LOIRET le 3 mai 2019, volume 2019P, numéro 1824.

A – Passage des réseaux de fluides secs et humides

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 perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires 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.

Le passage des divers réseaux se fera à l'endroit le moins dommageable pour le fonds servant tout en devant répondre aux caractères d'efficacité et d'économie dans leurs installations pour le fonds dominant.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

PRECISION faite :

Que l'emprise de la parcelle a été vendue telle que désignée aux présentes supporte pour les besoins anciens de l'occupation des bâtiments qui y figurent le passage de divers réseaux de fluides secs (électricité et télécom) et humides (eaux pluviales et eaux usées) qui sont actuellement totalement inopérants pour certains ou qui en raison de l'aménagement à être réalisé dans le bâti le seront pour ne pas présenter de caractère conforme à la réglementation actuelle.

L'**ACQUEREUR** s'en reconnaît parfaitement informé et déclare en ce sens avoir parfaite compréhension de ce qu'il lui appartiendra de procéder à l'enlèvement – si besoin – des réseaux de fluides existants et de créer pour ses besoins tous nouveaux réseaux.

B – Passage de circulations sur les voiries existantes ou toutes celles à être créées

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 de circulations piétonniers, par véhicule motorisés, ou tous autres en tout temps et heure.

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 sur les voiries d'ores et déjà existantes ou sur toutes celles à devoir être créées au lieu et place de celles existantes

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties. A cet égard le propriétaire du fonds servant transmettra tous moyens utiles pour le libre accès du propriétaire du fonds dominant.

Les propriétaires des fonds dominant et servant entretiendront à leurs frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps.

Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

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 inadaptée à l'assiette dudit passage.

Ce droit de passage s'accompagne également de la mise à disposition au bénéfice de l'ACQUEREUR de places de stationnement.

C- SERVITUDE DE VUE suivants les points A, B, C et D du plan de géomètre, société GEOMEXPERT en date du 17 septembre 2025 et complété le 15 octobre 2025.

Le propriétaire du fonds servant concède au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, à titre de servitude réelle et perpétuelle, **une servitude de vue.**

Ces ouvertures déjà existantes sont figurées et cotée au plan annexé. [Annexe 9](#)

Elles ne pourront pas être obstruées et aucune plantation ne pourra être effectuée devant elles qui viendrait à diminuer leur efficacité.

Leur entretien se fera aux frais exclusifs du propriétaire du fonds dominant qui ne pourra y apporter aucune modification dans le cours du temps, sauf autorisation du propriétaire du fonds servant et sauf simples travaux d'entretien ou de réparation par suite de vétusté.

EVALUATION

La présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Cette servitude conventionnelle sera publiée au service de la publicité foncière compétent à titre obligatoire (décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, article 28 1° a).

EXONÉRATION DE TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

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

EXONÉRATION DE CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

La présente constitution est exonérée de contribution de sécurité immobilière en vertu des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

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.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de **SOIXANTE-QUINZE MILLE SIX CENTS EUROS (75.600,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement du prix doit intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I 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 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, qui accepte, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, 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 administratif nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra à l'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DU LOING (EPAGE), qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie simple des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par l'**ACQUEREUR**,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

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.

ABSENCE DE CONVENTION DE SÉQUESTRE

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.

FORMALITÉ FUSIONNÉE

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

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

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 de **SOIXANTE-QUINZE MILLE SIX CENTS EUROS (75.600,00 EUR)**.

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>				
75 600,00	x	0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>				
0,00	x	0,00 %	=	0,00
TOTAL				0,00

Droits exigibles sur la valeur de la constitution de servitude

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>				
150,00	x	0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>				
0,00	x	0,00 %	=	0,00
TOTAL				0,00

Précision étant ici faite que pour la détermination de la taxe de publicité foncière exigible, le minimum de perception n'est dû que si la somme des taxes de l'ensemble des dispositions indépendantes soumises à imposition proportionnelle est inférieure à 25 € conformément aux articles 671, 672 et 674 du Code général des impôts.

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

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,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- 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 obtenu à la date du 28 octobre 2025, dernier arrêté d'enregistrement, 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.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme ou des présentes,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

ÉTAT 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.

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

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.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

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

Les documents d'urbanisme sont annexés. [Annexe 10](#)

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

CLASSEMENT DE L'IMMEUBLE : MONUMENT HISTORIQUE

Le bâtiment 10 est actuellement classé et inscrit au monument historique sur la liste départementale des monuments historiques aux termes d'un décret ministériel n°2022-1027 en date du 20 juillet 2022, publié au service de la publicité foncière compétent dont un exemplaire est demeuré annexé. [Annexe 11](#)

L'**ACQUEREUR** déclare avoir connaissance que tous les travaux d'agrandissement, de réparation, de restauration, de construction ou de démolition devront être soumis à l'autorisation préalable du service compétent des affaires culturelles et effectués sous le contrôle scientifique et technique des services de l'Etat chargés des monuments historiques.

Le **VENDEUR** déclare n'avoir jamais effectué de travaux sans autorisation préalable. Il déclare également n'avoir jamais été sommé par le service compétent des affaires culturelles d'effectuer des travaux.

Les parties sont informées qu'aucune servitude ne peut être établie par convention sur un immeuble classé sans l'accord préalable de l'autorité administrative.

Le justificatif du classement a été remis ce jour par le **VENDEUR** à l'**ACQUEREUR**.

L'aliénation sera notifiée dans la quinzaine de sa réalisation au préfet de région.

Afin de bénéficier des avantages fiscaux attachés à ce type de bien, notamment l'exonération en matière de mutation à titre gratuit, trois conditions sont exigées :

- Premièrement, l'immeuble ne peut pas être détenu via une société, sauf s'il s'agit d'une société soumise à l'impôt sur le revenu ayant reçu un agrément ou d'une société civile immobilière familiale.
- Deuxièmement, l'immeuble ne doit pas être mis en copropriété, sauf agrément spécifique.
- Troisièmement, le propriétaire doit s'engager à conserver l'immeuble pendant au moins quinze ans à compter de son acquisition.

L'attention des parties est attirée sur l'existence, dans l'enceinte de l'ensemble immobilier objet de la vente, à l'extérieur du périmètre de protection d'un monument historique et non protégés :

- De deux plaques commémoratives en souvenir du 82^{ème} Régiment d'Infanterie ayant tenu garnison à la caserne GUDIN du 20 janvier 1887 au 31 décembre 1919 : ces plaques ne figurent pas dans le périmètre du BIEN objet des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le **VENDEUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

Aux termes des dispositions de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportées :

" Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement. "

Il est précisé que pour être "régulièrement édifié" le bâtiment détruit ou démoli doit avoir été édifié conformément au permis de construire devenu définitif délivré à cette fin.

L'**ACQUEREUR** est averti que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux et que ce permis peut être refusé soit aux termes d'une disposition expresse d'un plan local d'urbanisme, soit en vertu de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, soit dans la mesure où les occupants seraient exposés au risque certain et prévisible à l'origine de la destruction du bâtiment où, dans ce dernier cas, assorti de prescriptions.

DIAGNOSTICS

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État 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
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes E, F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 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 d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan
Chauffage au bois	Si immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Conformité de l'appareil de chauffage au bois aux prescriptions de l'arrêté préfectoral	Se référer à l'arrêté préfectoral

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,
- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.
- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUÉREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

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

Amiante

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

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

Il a 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'empoussièrement 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.

Un état établi par Monsieur Paul-Antoine FRASSETTO de la société CADEX ENVIRONNEMENT sis à MONTARGIS (45200) 19 avenue du Général de Gaulle, le 31 décembre 2018 accompagné de la certification de compétence, est annexé. [Annexe 12](#)

Les conclusions sont les suivantes :

S'agissant du bâtiment numéro 10

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B

L'**ACQUEREUR** déclare :

- 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.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

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

Mérules

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

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.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage de bureaux. Il n'y a pas lieu, conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, de produire de diagnostic de l'installation de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage de bureaux. Il n'y a pas lieu, conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, de produire d'état de l'installation électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du **BIEN** immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

Il existe 7 classes d'énergie de "A" (**BIEN** économe) à "G" (**BIEN** énergivore).

Les logements mis en location doivent respecter des critères de décence énergétique répondant à un niveau de performance minimal prévu par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G est interdite. A compter du 1^{er} janvier 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et à partir du 1^{er} janvier 2034 aux logements de classe E. Aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer n'est possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1^{er} janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1^{er} janvier 2031 entre les classes A et E.

A compter de ces dates, dans les communes d'outre-mer participant à l'expérimentation d'encadrement des loyers en zone tendue (liste à paraître), aucun complément de loyer ne pourra être appliqué, pour les logements ne respectant pas les critères de décence susvisés, conformément à l'article 1 de la loi n° 2025-534 du 13 juin 2025.

Depuis le 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue.

Depuis le 21 novembre 2024, pour être mis en location les meublés de tourisme, soumis à une autorisation préalable de changement d'usage, devront être compris entre les classes A et E en France métropolitaine.

A compter du 1^{er} janvier 2034, l'ensemble des meublés de tourisme devra respecter les critères de décence susvisés, à l'exception des locaux constituant la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989.

A compter de cette même date, le propriétaire qui louera ou maintiendra en location un meublé de tourisme, qui ne respecte pas les niveaux de performance exigés, s'exposera à une amende administrative pouvant aller jusqu'à 5 000 euros par local concerné.

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le BIEN entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par l'article R 126-15 du Code de la construction et de l'habitation. En effet le bâtiment vendu ne dispose pas d'un système de chauffage.

Audit énergétique

Conformément aux dispositions de l'article L 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'immeuble individuel objet des présentes n'étant pas à usage d'habitation, il n'a pas été établi d'audit énergétique.

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

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodrômes, 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.

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

DISPOSITIFS PARTICULIERS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

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

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

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

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

Aux termes d'une attestation en date du 16 septembre 2025 l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing a indiqué au notaire soussigné qu'au regard de l'obsolescence des installations existantes et de la nécessité de reconstruire entièrement les réseaux d'assainissement lors de la réhabilitation de ce bâtiment, le contrôle de la conformité des rejets au réseau d'assainissement collectif n'est donc pas obligatoire dans ce cas de figure.

Une copie de l'attestation est demeurée annexée [Annexe13](#)

Etat des risques

Un état des risques est annexé. [Annexe 14](#)

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis dès avant ce jour.

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.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble 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 l'immeuble se trouve dans une zone ALEA MOYEN.

Une copie de la cartographie est annexée. [Annexe 15](#)

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).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (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.

Une copie de ces consultations est annexée. [Annexe 16](#)

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 que la parcelle cadastrée AP numéro 131 est située en zone d'information sur les sols, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la commune de MONTARGIS en date à ORLEANS du 8 juillet 2019, dont un exemplaire est demeuré annexé. [Annexe 17](#)

Il est notamment précisé aux termes de l'arrêté ce qui suit (...) *Conformément à l'article L.556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1^{er} du présent arrêté doivent attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la comptabilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-2, définie par l'arrêté du ministre chargé de l'environnement (...) »*

Le VENDEUR déclare avoir informé par courrier l'ACQUEREUR en date du 7 octobre 2025 dont un exemplaire est demeuré annexé [Annexe 18](#) des éléments suivants :

****que les investigations environnementales menées dans l'emprise foncière de la caserne GUDIN implantée sur le territoire des communes de MONTARGIS et d'AMILLY, après la dissolution de l'école de gendarmerie, ont mis en évidence une pollution des sols en trichloréthylène et en métaux au droit de l'ancien atelier de peinture. Aussi, que ce site a été inscrit dans la base de donnée BASOL sous le numéro 45.0068.***

**** que la parcelle cadastrée AP numéro 131 est située en zone d'information sur les sols, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral portant création de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de la commune de MONTARGIS en date à ORLEANS du 8 juillet 2019,***

**** qu'un diagnostic environnemental sur la qualité des sols du 4 juin 2020 (établi pour un précédent projet sur une partie du périmètre des biens et droits immobiliers objets de la promesse de vente) conclu à l'absence de pollution identifiée. Lequel est annexé. [Annexe 18](#)***

Il a été précisé aux termes de l'acte de vente reçu par Maître Eric LEMOINE, notaire à MONTARGIS le 19 avril 2019 (VENTE L'ETAT FRANÇAIS/AME) ce qui suit :

« (...) »

Le **VENDEUR** déclare avoir informé par courrier demeuré annexé aux présentes après mention (annexe n°20), en date du 14 novembre l'**ACQUEREUR** des éléments suivants :

**que les investigations environnementales menées dans l'emprise foncière de la caserne GUDIN implantée sur le territoire des communes de MONTARGIS et d'AMILLY, après la dissolution de l'école de gendarmerie, ont mis en évidence une pollution des sols en trichloréthylène et en métaux au droit de l'ancien atelier de peinture. Aussi, que ce site a été inscrit dans la base de donnée BASOL sous le numéro 45.0068.*

** et qu'il fait l'objet d'un projet de création de secteur d'information sur les sols (SIS) prévu par l'article L.125-6 du code de l'environnement introduit par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) promulguée le 26 mars 2014.*

Comme indiqué ci-dessus aux termes de la consultation de la base de données BASOL, en date du 15 mars 2019, le compte rendu qui sera ci-après littéralement rapporté met en évidence que le site de la caserne et notamment les parcelles cadastrées sur la commune de MONTARGIS section AP numéro 131 et sur la commune d'AMILLY section CH 386, sont pollués au niveau du sol.

(...) Localisation et identification du site

Nom usuel du site : caserne GUDIN

Localisation

Commune : Montargis

Arrondissement

Code postal : Code INSEE :45208 (15 755 habitants)

Adresse : 106 rue André Coquillet

Lieu-dit :

Agence de l'eau correspondante : Seine-Normandie

Code géographique de l'unité urbaine : 45501 : Montargis (55 081 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT93	679932	6765339	Adresse (numéro)	

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETENDU				

Parcelles cadastrales :

Cadastré			Section Cadastrale	N° de parcelle	Précision parcellaire	Source documentaire	observations
Nom	A rrondissement	Date					
Monta rgis		16/02 /2016	AP	131	Parcellaire parfait actuel	Cadastré.gouv.f r	
Amill y		24/04 /2017	CH	386	Parcellaire parfait actuel	Cadastré.gouv.f r	

Plan(s) cartographique(s) :

- Plan-cartographique-45.0068-1.png
- Plan-cartographique-45.0068-2.png

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)

La caserne était exploitée par une école de la gendarmerie

Nom : gendarmerie nationale

Il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PUBLIQUE

Caractérisation du site à la date du 18/02/2019

Description du site :

La caserne GUDIN d'une surface de 57.000 m² est située pour partie sur la parcelle 131 de la section AP de la commune de MONTARGIS (environ 40 000 m² de surface) et sur la parcelle 386 de la section CH de la commune d'AMILLY (environ 17.000 m² de surface).

Au sein de cet établissement était exploitée une chaufferie (rubrique 2910) à laquelle était associé un stockage de carburant (2 réservoirs de carburants visés par la rubrique 1432 de la nomenclature des installations classées), deux soutes à munitions (rubrique 1311), trois fontaines de solvants de dégraissage (rubrique 2564) et un transformateur contenant des PCB (ex rubrique 1180) ; chacune de ces installations étant soumise au régime déclaratif au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les installations ont cessé définitivement leur activité depuis le 1^{er} septembre 2009, date à laquelle la dissolution de l'école de gendarmerie qui occupait les lieux a été effective, et ont été mises en sécurité.

Trois captages d'Alimentation en Eau Potable (AEP) répertoriés sur la commune d'Amilly captent la nappe de la Craie. Ces ouvrages ne sont pas considérés comme vulnérables vis-à-vis d'une éventuelle pollution au droit du site en raison de la présence d'une formation argileuse protégeant la nappe de la Craie.

La nappe superficielle étant utilisée par 3 puits pour l'aspersion de jardin et deux captages AEP, en aval de la Caserne Gudin, dans un périmètre de 800 mètres, celle-ci est considérée comme vulnérable à une éventuelle pollution et à usage sensible.

Au vu de la proximité du Loing et du Vernisson avec la Caserne Gudin et des activités de pêche qui y sont répertoriées, le milieu eau superficielle est considéré comme vulnérable.

Description qualitative :

Une étude historique de pollution pyrotechnique réalisée en 2009, a conclu que les diverses activités qui se sont déroulées sur ce site ne semblent pas avoir induit de pollution pyrotechnique.

Des investigations de l'état des sous-sols de la caserne, réparties sur l'ensemble de l'emprise foncière du site, ont été menées par un bureau d'études en mai 2010. Ces investigations ont notamment permis de mettre en évidence une pollution des sols par du Trichloroéthylène (TCE) et des métaux (Plomb, Zinc, Cuivre, et, dans une moindre mesure Cadmium et Mercure) au niveau de l'ancien atelier de peinture.

Un impact notable en Plomb, Cuivre et Zinc est à recenser.

Aucune anomalie des eaux souterraines n'a été détectée.

Concernant les sédiments, la présence d'anomalies en hydrocarbures lourds a été ponctuellement détectée au niveau du rejet des eaux pluviales de la Caserne Gudin avant de diminuer nettement plus en aval.

Au regard des résultats, l'étude préconise la caractérisation de l'extension de la source et la réalisation de calcul de risques sanitaires permettant de déterminer si ces teneurs sont acceptables. Elle recommande également l'entretien régulier du déboucheur associé au réseau d'eaux pluviales

Une étude complémentaire à l'aide de 8 sondages supplémentaires et de 2 piézajirs (pour analyses les sols et les gaz de sols) a été menée par ce même bureau d'études en novembre 2014 au niveau de l'ancien atelier de peinture, identifié comme une zone polluée. Celle-ci a mis en évidence des anomalies superficielles en métaux sur 3 sondages en lien avec la présence de remblais. L'anomalie en TCE identifiée en 2010 n'est pas retrouvée. En revanche, au droit d'un des sondages, des traces d'hydrocarbures totaux et d'hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) sont retrouvées ainsi qu'une anomalie en antimoine. De plus, un dégazage de dichlorométhane a été trouvé dans les gaz du sol.

Une évaluation quantitative des risques sanitaires a été réalisée en prenant en compte un usage du site pour l'aménagement de commerces et/ou de logements. A ce titre, le bureau d'études a conclu au regard de la pollution résiduelle que :

- le risque est acceptable pour un usage de commerce et de voirie en toute zone du site,

- le risque est acceptable, moyennant la réalisation des préconisations adéquates, pour un usage de logement et d'espaces verts publics en toute zone du site hormis au droit et aux abords de l'ancien atelier de peinture.

Pour l'usage de logement et d'espaces verts public au droit et aux abords de l'ancien atelier de peinture, les préconisations suivantes sont à observer :

--> en cas d'aménagement d'un jardin d'habitation :

- soit le recouvrement des terrains en place par un géotextile ou grillage avertisseur et au moins 30 cm de terre végétale saine d'apport extérieur au site, avec interdiction de creuser au-delà du géotextile ou du grillage avertisseur et information du propriétaire ainsi que la nécessité de garder en mémoire l'emplacement de la pollution résiduelle :

- soit l'excavation des remblais sur cette zone et la substitution par de la terre saine d'apport extérieur au site.

Les terres ainsi excavées pourront être réutilisées sur site sous voiries.

--> en cas d'aménagement d'une maison d'habitation, une seconde campagne de prélèvement des gaz du sol dans les deux piézajirs mis en place est préconisée en période estivale afin de vérifier la compatibilité sanitaire du projet avec les dégazages potentiels;

--> en cas d'aménagement d'espaces verts publics, les terrains devront être recouverts par un géotextile ou grillage avertisseur et de la verre végétale saine. (...)

Les polluants suspectés ou suivis : Métaux et métalloïdes/Cadmium

Métaux et métalloïdes /Cuivre

HAP (Hydrocarbures aromatiques, polycycliques, pyrolytiques

et dérivés)

Hydrocarbures et indices liés

Métaux et métalloïdes/Mercure

Métaux et métalloïdes/plomb

COHV, solvants chlorés, fréons, Trichloréthylène

Métaux et métalloïdes/ Zinc

Le VENDEUR déclare que le bien vendu n'est pas concerné par ces conclusions.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Par suite de l'acquisition qu'il en a fait de l'ETAT FRANÇAIS, dont le siège est à la Préfecture du Loiret sis à ORLEANS (45000) 181 rue de Bourgogne,

Suivant acte reçu par Maître Eric LEMOINE, notaire à MONTARGIS le 19 avril 2019

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 750.000,00 euros payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ORLEANS 1.

ORIGINE ANTERIEURE

Une note sur l'origine antérieure est demeurée annexée. [Annexe 19](#)

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.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : à l'adresse indiquée en tête des présentes.

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

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 - PUBLICITE FONCIERE

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.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

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.