

ACTE ADMINISTRATIF DE CESSIION D'UN BIEN

L'an 2025, le, M. François BELHOMME, maire de la commune d'Épernon, agissant en vertu de l'article L.1311-13 du code général des collectivités territoriales,

A reçu le présent acte, contenant :

ENTRE

La commune d'Épernon, représentée par le Maire, Monsieur François BELHOMME, en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020, sise 8, rue du Général Leclerc 28230 ÉPERNON, identifiée sous le numéro de SIRET 212 801 401 000 10 ;

Portant dans cet acte la dénomination de « le vendeur »,

ET

La communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France, représentée par son Président, Monsieur Stéphane LEMOINE, en application de la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juillet 2020, sise 22, rue de Savonnière – 28230 ÉPERNON, identifiée sous le numéro de SIRET 200 069 953 00145 ;

Portant dans cet acte la dénomination de « l'acquéreur »,

Désignées ensemble : « les parties »,

Par délibération en date du 23 avril 2025 (et dont une copie est annexée au présent acte) le conseil municipal de la commune d'Épernon a décidé l'aliénation du terrain d'une emprise de 5 805 m² cadastrée AI n°54, sise 33, rue du Prieuré Saint-Thomas – 28230 Épernon (conformément au plan également ci-annexé) et a autorisé Monsieur le Maire à passer l'acte destiné à constater la vente nécessaire à l'exécution de cette décision.

Il est précisé que le terme « *le bien* » employé au cours du présent acte s'applique à l'emprise de la parcelle susvisée.

Le vendeur déclare qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien présentement vendu, par suite d'interdiction, de faillite, de règlement judiciaire, de dation de conseil judiciaire, de confiscation totale ou partielle de ses biens, d'existence de droit de préemption ou de toutes autres raisons.

Les parties déclarent avoir leur pleine capacité civile.



Ceci exposé, les parties sont convenues de ce qui suit :

1. Désignation

Ledit bien provient de la division de la parcelle d'une contenance d'après arpentage de 14 439 m² figurant anciennement au cadastre sous le numéro 1 de la section AI.

La parcelle objet de la présente cession représente une contenance de 5 805 m² et est cadastrée sous la section AI numéro 54.

Le surplus, d'une contenance d'après arpentage de 8 467 m², restant à appartenir au vendeur se trouve désormais cadastré sous la section AI numéro 55.

2. Prix

Le vendeur vend le bien s'obligeant aux garanties de fait et de droit les plus étendues à l'acquéreur qui accepte, moyennant le prix principal de 1.00 €. Ce prix n'excède pas l'évaluation faite par le service des domaines en date du 10 janvier 2025 annexée aux présentes.

3. Propriété – Entrée en jouissance

L'acquéreur sera propriétaire du bien vendu au moyen et par le seul fait du présent acte et il en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

A cet égard, le vendeur déclare que le bien est libre, à ce jour, de toute location ou occupation.

4. Charges

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter et à accomplir :

- a) L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour quelque cause que ce soit et, notamment, à raison de communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement comme aussi pour des erreurs dans les désignations et les contenances sus-indiquées, la différence entre ces dernières et les contenances réelles, excédât-elle 1/20^e en plus ou en moins, devant tourner au profit ou à la perte du vendeur, sans recours contre celui-ci.
- b) L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles-ci actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse donner à quiconque plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant en faveur de l'acquéreur des textes sur la publicité foncière ; le tout sans préjudice de ce qui sera exposé plus loin sous le titre « Servitudes » ;



- c) L'acquéreur acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels le bien peut ou pourra être assujéti, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le vendeur ;
- d) L'acquéreur supportera enfin tous les frais et droits des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

5. Assurances

Le vendeur fera son affaire personnelle de la résiliation de toutes les polices d'assurances pouvant concerner le bien vendu.

6. Servitudes

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé à ce jour d'aucune servitude.

7. Urbanisme

Les parties dispensent expressément le rédacteur du présent acte de faire ici mention des renseignements d'urbanisme concernant le bien susmentionné, déclarant en avoir pris connaissance par elles-mêmes et déchargeant le rédacteur de l'acte soussigné de toute responsabilité à cet égard.

8. Droit de préemption urbain

La présente vente échappe au droit de préemption urbain institué par les articles L.211-1 et L.213-1 du code de l'urbanisme.

9. Paiement du prix

Le prix du bien vendu sera réglé par l'acquéreur dans le délai de 1 mois qui suivra l'accomplissement des formalités légales.

Il portera intérêt au taux égal à compter de ce jour, à moins que la publication ne fasse apparaître des privilèges ou hypothèques conventionnelles ou que la purge des hypothèques légales ne révèle des inscriptions. Dans ce cas, le prix de vente ne portera intérêt que du jour où les mainlevées de tous les privilèges et hypothèques auront été rapportées à la diligence du vendeur intéressé ou de la commune.

En cas de saisie-arrêt, oppositions formées par des tiers ou autres empêchements quelconques, le prix de vente qui en sera l'objet sera versé, augmenté des Intérêts, à la Caisse des dépôts et consignations à la conservation des droits de qui il appartiendra.

10. Publication et purge

Dans la quinzaine à compter de cette date, l'acquéreur fera publier à ses frais au service de publicité foncière de Chartres une copie des présentes.



Si lors ou par suite de l'accomplissement de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements quelconques grevant le bien vendu, du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui sera faite au domicile ci-après élu, de l'état révélant lesdites inscriptions, transcriptions, publications ou autres.

11. Remise des titres

Il n'est pas remis de titres de propriété à l'acquéreur, mais le vendeur s'engage à le représenter à première réquisition de l'acquéreur et à subroger celui-ci dans son droit de s'en faire délivrer des expéditions ou extraits de qui il appartiendra.

12. Pouvoirs

Pour l'accomplissement des formalités foncières, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à M. Stéphane LEMOINE, Président, agissant au nom et pour le compte l'acquéreur à l'effet de dresser et signer tout acte complémentaire, rectificatif ou modificatif des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et ceux de l'état civil.

13. Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu à la Mairie d'Épernon, 8, rue du Général Leclerc – 28230 ÉPERNON.

14. Déclarations fiscales

Les présentes sont dispensées des droits d'enregistrement en vertu de l'article 1042 du code général des impôts. (Attention toutefois aux règles applicables en matière de TVA aux opérations immobilières issues de la loi de finances rectificative n°2010-237 pour 2010).

Dont acte.

Le présent acte établi sur 5 pages en deux exemplaires originaux.

Le présent acte comporte 5 pages numérotées de 1 à 5 comprenant :

.....mots rayés nuls

.....chiffres rayés nuls

.....lignes rayées nulles

.....barres tirées dans les blancs

approuvés par les comparants.



Les jour, mois et ans susdits,

En la mairie d'Épernon et après lecture faite, le vendeur a signé avec nous, Maire de la commune.

Le vendeur

L'acquéreur

F. BELHOMME

Maire

S. LEMOINE

Président

PROJET