

L'an **DEUX MILLE VINGT CINQ**

Le VINGT ET UN AOÛT

Monsieur Pierre-François BOUGUET, Maire, a reçu le présent acte authentique en la forme administrative comportant :

VENTE

Par

La Société APRR – Société Anonyme au capital de 33 911 446, 80 euros immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Dijon sous le numéro 016 250 029 dont le siège social est situé au 36, rue du Docteur Schmitt, 21850 Saint Apollinaire.

VENDEUR, d'une part

Au profit de

La COMMUNE DE BRIARE
Collectivité territoriale,
Non immatriculée au R.C.S
Inscrite au SIREN sous le numéro 214500530
Sise PLACE CHARLES DE GAULLE 45250 BRIARE

ACQUEREUR, d'autre part

TERMINOLOGIE

- Le **VENDEUR** désigne le ou les propriétaires vendeurs, qu'il s'agisse de personnes physiques ou morales et qu'ils soient ou non représentés par des mandataires ; si la vente est le fait de plusieurs vendeurs, ceux-ci agissent conjointement et solidairement entre eux.
- L'**ACQUEREUR** désigne la Commune de Briare, représenté aux présentes.
- L'**IMMEUBLE** ou **LE BIEN** s'applique à l'ensemble des biens cédés, sans distinction de leur nombre ou de leur nature, tels que ceux-ci existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société APRR ci-après dénommée dans le corps de l'acte sous le vocable **VENDEUR** est ici représentée par Madame Stéphanie COLLAUDIN, Cheffe du Département Foncier de la société APRR, agissant aux présentes en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Guillaume HERENT, Directeur General de ladite société, demeurant à SAINT APOLLINAIRE (21850), suivant acte sous signatures privées en date du 01 septembre 2022, dont une copie demeurera ci-jointe et annexée après mention,

Monsieur Guillaume HERENT ayant lui-même agi conformément aux stipulations de l'article 16 des statuts de ladite société et de la délibération de son Conseil d'Administration dans sa séance du 29 juin 2022.

Annexe 1 : Délégation de pouvoirs

- La Commune de Briare, ci-après dénommée dans le corps de l'acte sous le vocable **ACQUEREUR**, est ici représentée par Madame Kiné NIANG, 3^{ème} Adjointe déléguée à l'urbanisme, l'aménagement du territoire et le développement durable, en vertu d'une délibération en date du 6 octobre 2025, dont un exemplaire est annexé aux présentes.

Annexe 2 : Délibération N°2025-

CAPACITE

Le représentant du **VENDEUR** et de l'**ACQUEREUR** déclarent, s'agissant d'une personne morale que, depuis sa constitution, aucune modification n'a été apportée à sa forme juridique, à sa dénomination ou à son siège social et que son représentant n'a fait l'objet d'aucune mesure d'interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise commerciale à forme sociale.

De son côté le représentant de l'**ACQUEREUR** 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.

Le **VENDEUR**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, **VEND à l'ACQUEREUR**, qui accepte l'entière propriété de l'**IMMEUBLE** suivant :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur le territoire de la Commune de Briare

Une parcelle, figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Superficie	Nature	Lieu-dit
AZ	252	1404 m2	Terre	« Terre du Camp »

Tel que ledit IMMEUBLE se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes et tel qu'il figure en **teinte jaune sur le plan demeuré annexé à la minute**.

NATURE ET QUOTITE

Nature et quotité des droits vendus :

LE BIEN objet des présentes appartient au **VENDEUR**, à concurrence de la totalité en pleine propriété.

Nature et quotité des droits acquis :

LE BIEN objet des présentes est acquis par l'**ACQUEREUR** à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

L'immeuble figurant dans la désignation appartient à la société APRR « vendeur » aux présentes au terme de la procédure de délimitation du domaine public autoroutier suivant acte administratif de transfert en date du 19 mars 2015 publié au Service de la Publicité Foncière de Gien le 21 avril 2015, volume 2015P N° 810.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles ci-après relatives en deuxième partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La commune de Briare sera propriétaire de l'immeuble vendu au moyen et par le seul fait des présentes, et elle en prendra la jouissance dès la publication de cet acte par la prise de possession réelle, celui-ci étant libre de toute location ou occupation.

PRIX

La présente vente est consentie moyennant le prix de UN EURO (1,00 €) symbolique.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Publicité foncière :

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de publicité foncière de Gien.

Impôt sur la Plus-Value :

Compte tenu de la qualité du VENDEUR, les dispositions relatives à la plus-value des particuliers ne sont pas applicables en l'espèce.

Impôt sur la mutation et Contribution de sécurité immobilière :

La présente vente ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor (art. 1042 du C.G.I.) et sera soumise à la formalité fusionnée.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

TITRE I – RENSEIGNEMENTS SUR LE BIEN VENDU

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parties se dispensent d'établir une origine antérieure à celle relatée au paragraphe « EFFET RELATIF ».

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

La parcelle objet de la présente vente est située en zone Ula du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) BERRY LOIRE PUISAYE.

Par suite, les présentes ont été notifiées à la SAFER du Centre, par lettre recommandée en date du ...avec accusé de réception du, sans retour à ce jour.

Le droit est définitivement purgé.

Un exemplaire de ladite notification est annexé aux présentes.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

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

- Qu'il n'existe à ce jour aucune restriction, résolution, réquisition ou expropriation, ni de 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 :

Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées aux présentes, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme ou de titres antérieurs.

Sur la situation locative :

Que l'**IMMEUBLE** est libre de toute location ou occupation.

Sur la situation hypothécaire :

- qu'à sa connaissance l'**IMMEUBLE** est libre de toute hypothèque ou de tout privilège.
- Il résulte d'un état hypothécaire délivré du chef de l'**IMMEUBLE** vendu qu'il n'existe aucune inscription.

TITRE II - CONVENTIONS PARTICULIERES

CONDITIONS PARTICULIERES

Néant.

TITRE III - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où, précédemment, il n'a été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

ETAT DU BIEN

Le **VENDEUR** fera son affaire personnelle de toutes les contestations qui pourraient survenir au sujet des mitoyennetés pouvant exister.

L'**ACQUEREUR** prendra l'**IMMEUBLE** dans l'état où il se trouve actuellement avec toutes ses appartenances et dépendances, toutes facultés quelconques pouvant y être attachées sans aucune exception ni réserve.

L'**ACQUEREUR** ne pourra prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix pour quelque cause que ce soit et notamment en raison des communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement, comme aussi pour erreur dans la désignation et la contenance indiquées, la différence entre cette dernière et la contenance réelle, excédant-elle un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**, sans recours de part et d'autre.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'**IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le **VENDEUR**.

IMPOTS ET TAXES

Les contributions afférentes à l'**IMMEUBLE** resteront à la charge du **VENDEUR** jusqu'au premier janvier de l'année qui suivra celle de la vente.

ASSURANCES

Le **VENDEUR** fera son affaire personnelle de la résiliation de toutes les polices d'assurances pouvant concerner l'**IMMEUBLE**.

L'**ACQUEREUR** précise qu'il ne continuera aucune de ces polices, et ne sera, en conséquence, redevable d'aucune somme au titre des dites assurances pour quelque période ou pour quelque motif que ce soit.

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

POUVOIRS

Une copie authentique des présentes sera publiée au service de la publicité foncière compétent par les soins et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au Maire de la Commune de BRIARE ou à tout autre représentant qu'il désignerait, à l'effet de faire signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et ceux de l'état-civil des parties.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

DEPOT DE LA MINUTE

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la Mairie de la commune de BRIARE.

FRAIS ET DROITS

Les frais des présentes resteront à la charge de l'**ACQUEREUR**. En revanche, le **VENDEUR** supportera tous droits et taxes susceptibles, le cas échéant, de découler des obligations fiscales et notamment du régime d'imposition des plus values immobilières dès lors qu'elles incombent légalement au **VENDEUR** et qu'elles doivent rester à sa charge personnelle.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'article 75 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié par les décrets n° 98-516 du 23 juin 1998 et n° 98-553 du 3 juillet 1998, Monsieur Pierre-François, Maire de la commune de Briare, soussigné, certifie que l'identité complète et les pouvoirs des comparants tels qu'ils figurent en tête de l'acte lui ont été régulièrement justifiés par la production de son Kbis pour le **VENDEUR** et au vu de son SIREN pour l'**ACQUEREUR**.

DONT ACTE

Fait et passé les jours, mois et an susdits.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :

LE VENDEUR

La Société APRR

Représentée par Madame Stéphanie
COLLAUDIN

L'ACQUEREUR

COMMUNE DE BRIARE

Représentée par Madame Kiné
NIANG

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BRIARE

Monsieur Pierre-François BOUGUET