

L'an deux mille vingt-deux, le 17 décembre, 053-200082477-20221213-2022-352-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet: 15/12/2022

M. CHAMARET Richard, Président de Territoire d'énergie Mayenne
A reçu le présent acte authentique de vente.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Territoire d'énergie Mayenne, syndicat mixte fermé, dont le siège social est situé Parc Technopolis, Rue Louis de Broglie, Bâtiment R, 53810 Changé, identifié sous le numéro SIREN 200 082 477 et le numéro SIRET 200 082 477 000 15.

Représenté par M. COISNON Jean-Paul, en sa qualité de 1^{er} vice-président agissant au nom de Territoire d'énergie Mayenne en vertu de la délibération du comité syndical n° XXX en date du 13 décembre 2022, dont une copie certifiée conforme demeurera annexée à la présente. Observation est ici faite que, conformément au tampon apposée sur ladite copie, la délibération a été transmise au contrôle de légalité assuré par les services préfectoraux le XX/XX/XXXX.

La personne de droit public identifiée ci-avant étant dénommée dans le corps du présent acte « le VENDEUR », « Territoire d'énergie Mayenne » ou « TEM ».

ACQUÉREURS

M. MARY Bertrand et Mme BAZYN Sylvie, personnes physiques de droit privé, domiciliés au 615, Impasse de la Chaumeraie, 53240 Saint-Jean-sur-Mayenne.

Les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte les « ACQUÉREURS » ou « M. MARY et Mme BAZIN ».

EXPOSÉ HISTORIQUE

Territoire d'énergie Mayenne, syndicat mixte fermé, a été créé en 1947 afin d'accompagner les collectivités de la Mayenne dans le domaine historique de la distribution d'électricité puis plus largement de l'énergie. En cohésion avec les nouvelles dispositions de l'article 33 de la loi sur l'énergie du 7 décembre 2006 qui confirme ses prérogatives, il est l'autorité organisatrice unique sur le territoire départemental. TEM exerce, en lieu et place de l'intégralité des communes de la Mayenne, la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public pour la distribution publique d'électricité, entraînant de facto le transfert de propriété des biens associés. Cette mission est pour partie assurée par un concessionnaire, l'actuel étant Enedis.

Enedis, venant aux droits et obligations d'EDF, assure donc la gestion du réseau de distribution d'électricité sur le territoire de la commune de Saint-Jean-sur-Mayenne. À ce titre, Enedis gère et exploite l'ensemble des biens concédés et notamment la parcelle objet des présentes.

Au vu des informations données par Enedis, le terrain visé ayant cessé d'être affecté au service public de la distribution d'électricité et ne supportant plus aucun ouvrage, il n'a plus vocation à demeurer dans le domaine de Territoire d'énergie Mayenne.

Ainsi et du fait qu'il s'agit d'un terrain dument cadastré, « La Chaumeraie » est aujourd'hui considéré comme faisant partie du domaine privé de TFM. Sa cession en faveur des ACQUÉREURS est dès lors possible.

accusé de réception Ministère de l'Intérieur
053-200082477-20221213-2022-353-R5
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/12/2022

OBJET DU CONTRAT

Par délibération du comité syndical n° XXX en date 13 décembre 2022 et dont une expédition est annexée au présent acte, Territoire d'énergie Mayenne a décidé la vente de la parcelle cadastrée section C numéro 396, intitulée « La Chaumeraie », d'une superficie de 14 m² située sur le territoire de la commune de SAINT-JEAN-SUR-MAYENNE et autorisé M. CHAMARET Richard, Président de Territoire d'énergie Mayenne, à passer l'acte destiné à constater la vente nécessaire à l'exécution de cette décision.

DÉSIGNATION DE LA PARCELLE VENDUE

« La Chaumeraie », située sur le territoire communal de SAINT-JEAN-SUR-MAYENNE, parcelle enclavée et cadastrée section C n° 396 pour 14 m², en nature de terre.

Ce terrain nu se situe à l'intérieur de la parcelle cadastrée C numéro 332, dont les propriétaires sont M. MARY et Mme BAZIN.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Les ACQUÉREURS seront propriétaires du bien foncier « La Chaumeraie » précédemment identifié au moyen et par seul fait des présentes à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

EFFET RELATIF

La parcelle objet des présentes n'a fait aucun objet de publication depuis 1956, sa propriété est antérieure à cette date.

SITUATION LOCATIVE

À cet égard, Territoire d'énergie Mayenne déclare que le terrain est libre, à ce jour, de toute location ou occupation.

SERVITUDES

Territoire d'énergie Mayenne déclare que le terrain n'est grevé à ce jour d'aucune servitude à l'exception de celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour.

CONDITIONS DE LA VENTE ET PRIX

Conformément à la délibération du comité syndical n° XXX en date du 13 décembre 2022, la cession se fait à titre onéreux et au prix de 1.00 Euro, étant précisé que tous les frais liés à cette opération sont à la charge des ACQUÉREURS.

PAIEMENT DU PRIX

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200082477-20221213-2022-352-DE

Le prix de la vente sera payé par les **ACQUÉREURS** à la signature des présentes.

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 15/12/2022

DÉCLARATION FISCALE ET PUBLICATION FONCIÈRE

Par application de l'article L2241-1 du Code général des collectivités territoriales, TEM a saisi la Direction de l'Immobilier de l'État (anciennement France Domaine). L'avis favorable rendue par celle-ci le 9 septembre 2022 sur le présent projet de cession établit la valeur vénale du bien considéré à 0.50 Euro par m², soit 7 Euros.

Partant de cette valeur vénale et conséquemment au prix de cession fixé à 1.00 Euro, par application de l'article 1594 du Code général des impôts, le présent acte est soumis aux taxes suivantes :

- ❖ Taxe de publication foncière : 25.00 Euros
- ❖ CSI (Contribution de Sécurité Immobilière) 15.00 Euros
- ❖ Frais postaux du Service de publicité foncière (SPF) Laval 1 : 2.00 Euros

Le montant de ces frais sera payé par les ACQUÉREURS et par virement à TEM dans les 5 jours ouvrables suivant la signature des présentes.

Dans la quinzaine de la signature du présent acte, le VENDEUR fera publier une expédition des présentes au Service de Publicité Foncière de Laval 1 auquel il paiera le montant des taxes dues versé par Monsieur MARY et Madame BAZIN.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à :

Territoire d'énergie Mayenne
Parc Technopolis
Rue de Broglie, Bâtiment R
53 810 Changé

FIN DE LA PARTIE NORMALISÉE

CHARGES

La présente cession est consentie et acceptée aux charges et conditions suivantes que les ACQUÉREURS s'engagent à exécuter et à accomplir :

M. MARRY et Mme BAZIN prendront le terrain cédé dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et notamment à raison de communauté, état du sol et du sous-sol, vice caché ou défaut d'alignement, comme aussi pour erreur dans les désignations et contenances sus-indiquées, la différence entre ces dernières et les contenances réelles, excédât-elle 1/20ème en plus ou en moins devant tourner au profit ou à la perte de la commune acquéreur, sans recours contre le cédant. En ce qui concerne toutefois les

mitoyennetés pouvant exister, les cessionnaires feront leur affaire personnelle de toutes les contestations qui pourraient survenir à ce sujet.

Accusé de réception Ministère de l'Intérieur

053-200082477-20221213-2022-352-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022

Les ACQUÉREURS souffriront les servitudes passives, apparentes et occultes, continues ou discontinues pouvant grever le terrain sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives si elles existent, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le cédant et sans que la présente clause puisse donner à quiconque plus le droit qu'il en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultants en faveur des cessionnaires du décret n° 55.22 du 4 janvier 1955.

Les ACQUÉREURS acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels le bien cédé peut ou pourra être assujetti, de manière qu'aucun recours ne puisse exercé contre le cédant.

Les ACQUÉREURS supporteront les frais résultants de cette cession au prorata de la valeur du terrain. Il est précisé à cet égard qu'il sera délivré deux expéditions de l'acte présent, un pour les ACQUÉREURS et un pour TEM.

RENONCIATION – DISPENSE D'INSCRIRE

Les ACQUÉREURS déclarent se désister de tous leurs droits de privilèges et d'action résolutoire sur la présente cession et y renoncer expressément. Par suite, il ne sera pas pris d'inscription de privilège de cédant pour la garantie de l'exécution de toutes les charges et conditions de cette cession.

DÉCLARATIONS DIVERSES

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

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Je soussigné, M. CHAMARET Richard, Président de Territoire d'Énergie Mayenne, certifie et atteste :

- ❖ Que la présente copie est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de la publicité foncière
- ❖ Que l'identité complète des parties telle qu'elle est indiquée dans l'acte à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée et notamment en ce qui concerne M. MARY et Mme BAZIN au vu de leur document d'identité en cours de validité

Dont acte

Le présent acte rédigé sur 5 pages a été passé aux lieux et date indiqués en tête des présentes.

Fait et passé, en double exemplaire à Changé

M. CHAMARET Richard,
Président de Territoire d'énergie Mayenne

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200082477-20221213-2022-352-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022

M. COISNON Jean-Paul,
1^{er} vice-président de Territoire d'énergie Mayenne

M. MARY Bertrand,

Mme BAZIN Sylvie,