

Γ

7

17 JUIN 2016

**VENTE**

Par la Communauté de Communes du  
Bassin de Joinville en Champagne

A la SAS UNITECH SERVICES

L

J



réf : A 2016 06715 / PM/SS

**PARTIE NORMALISEE**

L'AN DEUX MILLE SEIZE

LE DIX-SEPT JUIN

Maître Philippe MARTAN, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Philippe MARTAN et Séverine ASDRUBAL-MATRION, notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial" dont le siège est à JOINVILLE (Haute-Marne), 8, Rue Aristide Briand,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

**VENTE D'IMMEUBLE****IDENTIFICATION DES PARTIES****1) Vendeur**

La "COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE JOINVILLE EN CHAMPAGNE", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Haute-Marne, ayant son siège à JOINVILLE (52300), 3 rue des Capucins.

Identifiée sous le numéro SIREN 200 044 253.

Désignée ci-après "**LE VENDEUR**"  
**D'UNE PART**

**2) Acquéreur**

La société dénommée "UNITECH SERVICES",  
Société par actions simplifiée au capital de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 €), dont le siège social est à LA BOUILLADISSE (13720), IMMEUBLE PARC AVENUE, ZA LA MALVESINE.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE 6ème arr. et identifiée sous le numéro SIREN 491 576 799.

Désignée ci-après "**L'ACQUEREUR**"  
**D'AUTRE PART**

### **3) Intervenant**

Madame Isabelle HENRY, en sa qualité de comptable des finances publiques de la "**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE JOINVILLE EN CHAMPAGNE**" pour donner quittance du prix.

#### Présence - représentation

1) En ce qui concerne le vendeur :

- La "**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE JOINVILLE EN CHAMPAGNE**", est représentée par Monsieur Jean-Marc FEVRE, ici présent, agissant en qualité de Président de ladite Communauté de Communes, et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil communautaire suivant délibération en date du 21 décembre 2015, complétée par une délibération du Bureau Communautaire en date du 10 mai 2016, dont copies certifiées conformes et exécutoires sont demeurées ci-annexées, déclarant que ces délibérations ont été publiées conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales et n'ont fait l'objet d'aucun recours devant le Tribunal Administratif.

2) En ce qui concerne l'acquéreur :

- La société "**UNITECH SERVICES**", est représentée par Monsieur Jacques GRISOT, ici présent, agissant en qualité de Directeur Général de la société UNITECH Services SAS, et en vertu d'une délégation de pouvoirs à lui conférée par Monsieur George BAKEVICH, lui-même agissant en qualité de Président de la société UNITECH Service SAS, en date à LONGMEADOW (MASSACHUSETTS, USA) du 29 mars 2016, dont une copie est demeurée ci-annexée.

3) En ce qui concerne les autres interventions :

- Madame Isabelle HENRY, en sa qualité de comptable des finances publiques, est représentée par Mademoiselle Séverine SOYER, clerc de notaire, domiciliée à JOINVILLE, ici présente et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé, dont l'original est demeuré ci-annexé.

Capacité - Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Election de domicile - Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

### **OBJET DU CONTRAT**

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :



## DESIGNATION DES BIENS

SUZANNECOURT (Haute-Marne)

Un terrain situé à SUZANNECOURT (52300),  
Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZH	127	LE GRAND CHAMPS	58 a 53 ca
	ZH	130	LE GRAND CHAMPS	01 ha 29 a 22 ca
Contenance totale				01 ha 87 a 75 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en pleine propriété.

## REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif -

\*Acquisition aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur le Président de la Communauté de Communes, le 10 juillet 2006, publié au service de la publicité foncière de SAINT DIZIER, les 27 juillet et 18 septembre 2006 volume 2006P numéro 1812

\*Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe MARTAN, notaire soussigné le 17 juin 2008, publié au service de la publicité foncière de SAINT DIZIER le 25 juillet 2008 volume 2008P numéro 1756

## CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément, à l'exception de la T.V.A. qui a été comprise dans le prix et qui sera acquittée par le vendeur.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

## **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation.

## **P R I X**

La présente vente est conclue moyennant le prix, taxe sur la valeur ajoutée au taux de 20,00 % comprise, de 9 € le m<sup>2</sup> soit pour 18.775 m<sup>2</sup>, **CENT SOIXANTE-HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS** (168.975,00 €), soit un prix hors taxe de 7.50 € le m<sup>2</sup> soit **CENT QUARANTE MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES** (140.812,50 €).

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Dont quittance

L'acquéreur a payé ce prix comptant.

Quittancement de ce paiement est donné par Mademoiselle Séverine SOYER, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame le Receveur municipal ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné.

Désistement de Privilège et Action résolutoire - Par suite du paiement ci-dessus effectué, le vendeur déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

## **FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS**

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble 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 les six mois des présentes.



Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

## DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value - Le représentant susnommé du vendeur déclare que la personne morale qu'il représente ne relève pas des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts, et qu'en conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du même code.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (art.1529 CGI) - Il est ici précisé que **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts**, l'immeuble en faisant l'objet étant situé sur le territoire d'une commune n'ayant pas institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible, ainsi qu'en atteste le courrier de la commune demeuré ci-annexé.

Absence de taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles (art.1605 nonies CGI) - Il est ici précisé que **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts** instituant une taxe sur les terrains rendus constructibles du fait de leur classement postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application de l'article L.111-1-2 du Code de l'urbanisme (articles L.111-3 et suivants à compter du 1er janvier 2016), le terrain vendu ayant été rendu constructible avant ou au plus tard le 13 janvier 2010.

En conséquence, aucune déclaration fiscale ne sera déposée et **aucune taxe n'est due**.

Impôt sur la mutation - Taxe sur la valeur ajoutée - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, les parties déclarent que le vendeur est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Elles déclarent également que l'immeuble doit être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts ;

*Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme terrains à bâtir par l'article 257 I 2 1° susvisé, les terrains sur lesquels des constructions peuvent être autorisées en application d'un plan local d'urbanisme, d'un autre document d'urbanisme en tenant lieu, d'une carte communale ou de l'article L.111-1-2 du Code de l'urbanisme (articles L.111-3 et suivants à compter du 1er janvier 2016) ;*

En conséquence, et conformément aux dispositions du même article, **la**



**présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée** sur le prix total exprimé conformément à l'article 266 2 du Code général des impôts.

A cet égard, le vendeur, redevable habituel, déclare :

Que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur imprimé CA-3 à la recette des impôts de JOINVILLE (52300), 1 rue Mauclère ;

Et que le numéro d'identification qui lui a été attribué est TVA-2016021-0000000063583775 .

**Taxe à la valeur ajoutée due par le vendeur : VINGT-HUIT MILLE CENT SOIXANTE-TROIS EUROS (28.163,00 €).**

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, il est ici précisé que la base d'imposition s'élève, hors taxe à la valeur ajoutée, à la somme de CENT QUARANTE MILLE HUIT CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (140.812,50 €).

Taxation - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, l'acquéreur, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, déclare prendre l'engagement, conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A 1 d'effectuer dans un délai de quatre ans les travaux conduisant à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257, ou nécessaires pour terminer un immeuble inachevé.

*Pour l'information des parties, il est ici précisé que sont définis comme immeubles neufs par l'article 257 I 2 2° susvisé, les immeubles qui ne sont pas achevés depuis plus de cinq années, qu'ils résultent d'une construction nouvelle ou de travaux portant sur des immeubles existants qui ont consisté en une surélévation ou qui ont rendu à l'état neuf :*

*a) Soit la majorité des fondations ;*

*b) Soit la majorité des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage ;*

*c) Soit la majorité de la consistance des façades hors ravalement ;*

*d) Soit l'ensemble des éléments de second œuvre tels qu'énumérés par décret en Conseil d'Etat, dans une proportion fixée par ce décret qui ne peut être inférieure à la moitié pour chacun d'entre eux.*

En conséquence, et en vertu du même article 1594-0 G, la présente vente est exonérée de taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement et donnera lieu à la perception d'un droit fixe de **CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 €)** conformément à l'article 691 bis du Code général des impôts.

Information complémentaire - Il est ici rappelé que l'exonération prévue à l'article 1594-0 G susvisé n'est applicable aux terrains destinés à la construction de maisons individuelles qu'à concurrence d'une superficie de 2.500 mètres carrés par maison, ou de la superficie minimale exigée par la réglementation sur le permis de construire si elle est supérieure.

Elle profite sans limitation de superficie aux terrains destinés à la construction d'immeubles collectifs, à condition que les constructions à édifier couvrent, avec leurs cours et jardins, la totalité des terrains acquis.

Pour les terrains destinés à la construction d'immeubles non affectés à



l'habitation pour les trois-quarts au moins de leur superficie totale, elle est applicable dans la limite des surfaces occupées par les constructions à édifier et par les dépendances nécessaires à l'exploitation de ces constructions.

Enfin, cette exonération est subordonnée à la condition que l'acquéreur justifie à l'expiration du délai de quatre ans de l'exécution des travaux.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de CENT SOIXANTE-HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (168.975,00 €).

**Montant de la CSI : 168.975,00 € x 0,10 % = 169,00 €**

Projet de liquidation des droits  
DROIT FIXE : 125 €

Droit fixe : CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 €)

#### **ATTESTATION**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

#### **FIN DE PARTIE NORMALISEE**

\*\*\*\*\*

## **DEUXIEME PARTIE**

### **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

#### **URBANISME - CONSTRUCTION - PREEMPTION**

##### **URBANISME**

Il résulte d'un courrier émanant de la Mairie de SUZANNECOURT en date du 03 mars 2016, demeuré ci-annexé, que l'immeuble objet des présentes:

- .n'est pas situé en zone de droit de préemption urbain
- .est situé à proximité d'un monument historique
- .ne fait pas l'objet d'une servitude d'alignement ou de réserve publique

##### **INFORMATION RELATIVE AU PERMIS DE CONSTRUIRE**

L'acquéreur déclare vouloir faire la présente acquisition sans attendre l'obtention d'un permis de construire. Il déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des conséquences pouvant résulter de cette circonstance, notamment :

- des difficultés qu'il pourrait rencontrer pour l'obtention de ce permis de construire au cas où son projet de construction ne respecterait pas les dispositions du Plan Local d'Urbanisme ou, à défaut, le Règlement National d'Urbanisme ;
- des difficultés ou surcoûts qu'il pourrait rencontrer pour la réalisation de son projet de construction pour le cas où certaines contraintes techniques ou administratives lui seraient imposées qu'il n'aurait pas envisagées ;
- des difficultés ou retards qu'il pourrait rencontrer pour la réalisation de son projet en cas de recours par des tiers contre son permis de construire dans le délai de deux mois suivant son affichage sur le terrain ;
- et, enfin, des difficultés ou retards qu'il pourrait également rencontrer en cas de procédure de retrait administratif pour illégalité contre son permis de construire dans le délai de trois mois suivant sa date d'obtention ;

Malgré ces mises en garde, l'acquéreur requiert le notaire soussigné de régulariser le présent acte de vente et déclare vouloir faire son affaire personnelle des éventuels risques liés à cette acquisition sans recours contre quiconque.

#### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE**

Risques naturels, miniers et technologiques - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques technologiques ou de prévention des risques



naturels prévisibles mais qu'il est toutefois situé dans une **zone de sismicité** (zone 1: très faible)

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique

Servitude de protection des abords d'un monument historique - L'immeuble étant situé dans un rayon de cinq cents mètres ou dans le champ de visibilité d'un monument historique, l'acquéreur est informé des obligations résultant des dispositions de l'article L.621-31 du Code du patrimoine et notamment de l'obligation d'obtenir une autorisation spéciale pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur de l'immeuble.

## **AUTRES CHARGES ET CONDITIONS**

### **1.- Obligations du vendeur**

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Déclaration spéciale sur l'immeuble - A ce sujet, le vendeur déclare que l'immeuble vendu ne fait pas partie du Domaine public et n'a jamais été affecté à un usage public ou à l'usage du public.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

A cet égard, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

### **2.- Obligations de l'acquéreur**

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.



Concernant les taxes foncières, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- L'acquéreur s'oblige, en ce qui concerne le paiement des taxes relatives à l'année en cours, à rembourser la fraction lui incombant, calculée prorata temporis, à première demande du vendeur, redevable légal, accompagnée d'une copie de l'avertissement fiscal.

- Enfin, l'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

## DISPOSITIONS DIVERSES

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens objets des présentes, provenant de la division des parcelles ZH 1 et ZH 119, appartiennent à la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne, savoir:

-s'agissant de la parcelle ZH 127 (provenant de la division de ZH 1): pour l'avoir acquise de la Commune de SUZANNECOURT, aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur le Président de la Communauté de Communes, en date du 10 juillet 2006, moyennant le prix principal de 10.000,00 €.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT DIZIER les 27 juillet et 18 septembre 2006 volume 2006 P numéro 1812.

-s'agissant de la parcelle ZH 130 (provenant de la division de ZH 119): pour l'avoir acquise de Monsieur Claude Alban VICHARD, demeurant à SUZANNECOURT (52300), 58 Grande Rue, époux de Madame Françoise RAIMON, né à SAINT DIE DES VOSGES (88), le 03 janvier 1939, aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe MARTAN, notaire soussigné le 17 juin 2008, moyennant le prix principal de 113.940,00 €.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT DIZIER le 25 juillet 2008, volume 2008P numéro 1756.

### **ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.



## **GARANTIE DE RACHAT**

Le vendeur offre à l'acquéreur une garantie de rachat.

### **Evénements garantis**

Une garantie de rachat est offerte par le vendeur à l'acquéreur, en cas de non réalisation d'une des conditions suspensives prévues dans la convention sous seing privé signée entre le vendeur et l'acquéreur, dénommée "Convention de réserves" demeurée ci-annexée.

### **Durée de la Garantie de rachat :**

La garantie de rachat est valable pendant trois (3) ans à compter de la date de signature de l'acte authentique de vente.

Elle cesse au plus tard à expiration de ces trois années de garantie et au plus tôt à compter de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives prévues dans la convention demeurée ci-annexée.

### **Prix de rachat :**

En cas de mise en jeu de cette garantie, le VENDEUR s'oblige à racheter l'immeuble objet des présentes au prix de vente de 168.975,00 €, identique au prix payé ce jour par l'acquéreur.

Ce prix est également minoré des frais de notaire lié au rachat.

Si l'acquéreur de mauvaise foi fait de fausses déclarations sur la date, les causes, les circonstances et les conséquences d'un des événements garantis, emploi comme justificatifs des documents inexacts ou use de moyens frauduleux, l'acquéreur est entièrement déchu de tout droit à la garantie de rachat.

## **REMISE DE TITRES**

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

## **INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LE DROIT DE LA CONSTRUCTION**

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, dans le cadre de la construction qu'il se propose d'effectuer :

1°) De l'obligation, imposée par l'article L.111-30 du Code de la construction et de l'habitation, ci-après reproduit, de souscrire avant l'ouverture de chantier, une



assurance garantissant en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du Code civil.

*"Art. L. 111-30. - "(...) Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil.*

*Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public, ni aux personnes morales assurant la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de partenariat conclu en application de l'article 1er de l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L.111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation.*

*L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.*

*Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours.*

*Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.*

*Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.*

*Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder cent trente-cinq jours.*

*L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du Code civil. Toutefois, elle garantit le paiement de réparations nécessaires lorsque :*

*- avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;*



- après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

*Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L.321-1, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L.241-1 et L.241-2, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article."*

Afin de parfaire l'information de l'acquéreur, sont également reproduits les dispositions des articles L.111-28 et L.111-14 du Code de la construction et de l'habitation :

*"Art. L.111-28 - " Toute personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, reproduits aux articles L. 111-13 à L. 111-17, L.111-20-1 et L.111-20-2, doit être couverte par une assurance.*

*A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.*

*... "*

*"Art. L.111-14 "(...) Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

*1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage*

*2° Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire*

*3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage."*

2°) De l'obligation d'affichage du permis de construire sur le terrain de manière visible de l'extérieur, ce dès sa date d'obtention et pendant toute la durée du chantier, conformément à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme ; étant précisé que le panneau d'affichage doit mentionner toutes les informations utiles concernant l'exercice du droit de recours contentieux ouvert aux tiers et que, dans les huit jours à compter de sa délivrance, le permis doit être affiché à la mairie pendant deux mois.

3°) Que le délai de recours contentieux à l'encontre du permis de construire court à l'égard des tiers, conformément aux dispositions de l'article R.600-2 du Code de l'urbanisme, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du permis de construire ou des pièces mentionnées à l'article R.424-15 dudit code.

4°) Que le permis de construire peut faire l'objet d'une procédure de retrait administratif pour illégalité dans le délai de trois mois suivant sa date d'obtention ;

5°) Que l'obligation de souscrire une assurance-incendie s'impose dès la mise hors d'eau des constructions.

6°) De l'obligation imposée par l'article 1406 du Code général des impôts, de porter les constructions nouvelles à la connaissance de l'administration dans les quatre-vingt-dix jours de leur réalisation définitive.

7°) De la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la taxe sur la valeur ajoutée, à l'imposition de la plus-value et tous autres impôts éventuels, ainsi que de celles relatives à la garantie décennale.



## **OBLIGATION DU RECOURS A UN ARCHITECTE**

Le notaire soussigné informe l'acquéreur qu'aux termes de l'article L.431-1 du Code de l'urbanisme il a l'obligation de faire appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

## **INFORMATION SUR L'EXONERATION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE**

Il est ici rappelé que l'article 1383 du Code général des impôts exonère de la taxe foncière sur les propriétés bâties les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement. Toutefois, cette exonération peut être supprimée, en tout ou partie, sur délibération du Conseil municipal, en ce qui concerne la part de taxe foncière revenant à la commune.

L'exonération est également soumise à la condition que le propriétaire produise à l'administration fiscale une déclaration spéciale dans les quatre-vingt-dix jours de la réalisation des travaux.

## **DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL**

Le représentant de la société "ACQUEREUR" déclare :

Que la société "ACQUEREUR" est une société française et a son siège social en France.

Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée.

Que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

Que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

## **ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION**

L'acquéreur déclare être informé ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

En effet, aux termes de la réponse ministérielle "Valleix" n°65241 (JOAN 15 octobre 2001, p. 5967), l'acquisition d'un terrain non bâti n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 susvisé, et par ailleurs, le terrain vendu n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.442-8 du Code de l'urbanisme relatif à la commercialisation d'un lot dépendant d'un lotissement autorisé en vertu d'un permis d'aménager.



## **PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF**

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

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

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

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

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

## **ANNEXES**

Aux présentes sont demeurés annexés le ou les documents suivants :

- délibération de la Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne
- délibération de la SAS UNITECH SERVICES
- pouvoir du Receveur
- lettre au Maire
- convention de réserves
- carte de sismicité

## **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 des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

## CERTIFICATION D'IDENTITE


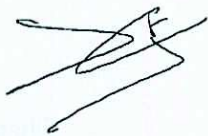
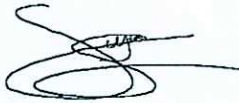

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE** sur support électronique  
Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique sécurisée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à JOINVILLE,

En l'étude du notaire soussigné.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

<p>Monsieur Jean-Marc FEVRE représentant COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE JOINVILLE EN CHAMPAGNE A signé à JOINVILLE Le 17 Juin 2016</p>	
<p>Monsieur Jacques GRISOT représentant la société UNITECH SERVICES A signé à JOINVILLE Le 17 Juin 2016</p>	
<p>Mademoiselle Séverine SOYER A signé à JOINVILLE Le 17 Juin 2016</p>	
<p>et le notaire Me Philippe MARTAN A signé à JOINVILLE L'AN DEUX MILLE SEIZE LE DIX-SEPT JUIN</p>	



**République Française**  
**Département**  
**(Haute-Marne)**

**Extrait du registre**  
**de délibérations du conseil**

**Séance du**

**Communauté de Communes**  
**Du Bassin de Joinville en Champagne**

**21 Décembre 2015**

L'an deux mille quinze et le lundi 21 décembre à 18 heures 30, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes de Joinville, sous la présidence de M.FEVRE Jean-Marc, Président de la Communauté de Communes

Nombres de membres		
Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris Part à la Délibération
88	65	70
<p><b>Présents :</b> Tous les membres en exercice étaient présents à l'exception de  <b>Absents excusés remplacés :</b> M. CHAUAUDREY F., Commune de Blécourt remplacé par M. Fustinoni – M ALLEMERSCH A. Commune de Clrfontaines en Ornols, remplacé par M. PETITJEAN R. –  <b>Ont donné leur pouvoir :</b> Mme BITTER, Commune de Joinville à M. NIVELAIS – M. GOUVERNEUR, Commune de Joinville à M. NEVEU – M. DESPREZ, Commune de Saint-Urbain Maconcourt à M. ROYER – Mme MAIGROT, Commune de Joinville à Mme ADAM – M. LAMBERT, Commune de Joinville à Mme JEAN DIT PANNEL –  <b>Absents excusés non remplacés :</b> M. THIÉRIOT D. Commune de Lezéville - M. DUBOIS C., Commune de Charmes en l'Angle – Mme POINOT M., Commune de Trémilly – M. GUILLAUMÉE J., Commune de Clrey Sur Blaise – M. MONTAGNE L., Commune de Germay – M. FRANÇAIS L., Commune de Thonnance les Moulins –  <b>Absents non excusés non remplacés :</b> M. DAVID P. Commune d'Aingoulaincourt - M. ROBERT JY. Commune d'Annonville – M. BARBIER P. Commune d'Autigny le Petit – M. CHATELAIN A. Commune d'Arnancourt – M. MARCHAND G. Commune de Brachay – M. BERARD R. Commune de Busson – M. MALINGRE C. Commune d'Epizon - Mme LECORRE N. Commune de Joinville – M. BRUNAUX P. Commune de Leschères s/Blaiseron – M. LAVENARDE H. Commune de Montreuil s/Th. – M. BOUDINET M. Commune de Noncourt s/Rongeaing – M. Humblot M. Commune de Morionvilliers.</p> <p><b>A été nommée secrétaire :</b> M. EHRHARD, Commune de Suzannecourt</p>		
<b>Date de la convocation</b>		
14 décembre 2015		
<b>Date d'affichage</b>		<b>Objet de la délibération</b>
14 décembre 2015		<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UNE PARCELLE SUR LE PARC D'ACTIVITE DE LA JOINCHERE A LA SOCIETE « UNITECH SERVICES SAS »</b>

Monsieur Maréchal expose :

La société UNITECH SERVICES fait partie d'un groupe américain (UNIFIRST). Il s'agit d'une société spécialiste du service à l'industrie nucléaire qui propose notamment des services de linge avec une prestation de blanchisserie. Les



prestations d'UNITECH pour la clientèle française (AREVA principalement) sont actuellement réalisées par le site néerlandais d'Unitech- Coevorden - (capacité 1100 T/an)

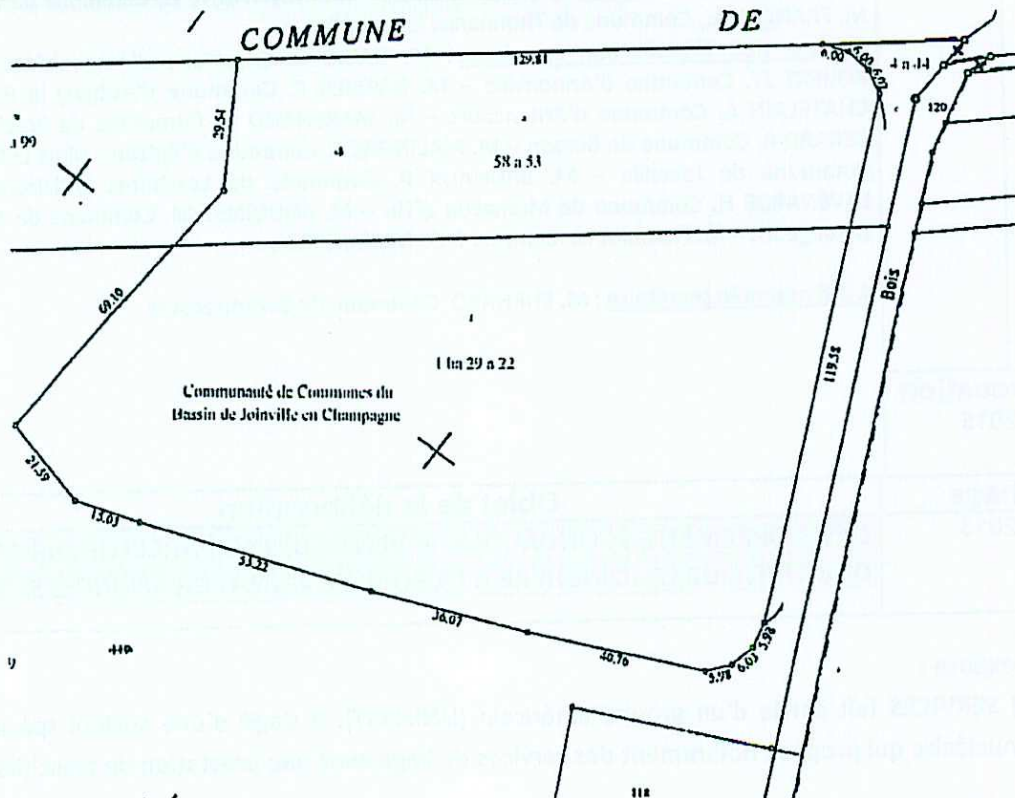
UniTech SAS, implantée en France (Marseille) est la plus petite filiale de la branche européenne du groupe UniTech. Mais à cause de la taille du marché français, elle va avoir un rôle important à jouer dans le développement d'UniTech en Europe.

Le groupe souhaite investir en France dans une unité de traitement. Après 3 années d'échanges et discussions (2012-2015), le site de Joinville a enfin été retenu par la société UNITECH SAS.

La société souhaite s'implanter au sein du parc d'activités de la Joinchère sur une parcelle d'environ 1.9 hectares. Le directeur général du site français de la Bouilladisse a validé cette décision dans un mail en date du 9 décembre 2015, un courrier devant suivre.



Implantation  
UNITECH





Selon le plan de bornage et le document d'arpentage la surface de la parcelle constituée des divisions provisoires ZH1a (5853 m<sup>2</sup>) et ZH19d (12 922 m<sup>2</sup>) situées sur la commune de Suzannecourt, pour une surface totale de 18 775 m<sup>2</sup>, conformément au règlement de lotissement la surface de SHON maximale est de 11 265 m<sup>2</sup>.

Conformément à la délibération n° 37-01-2014 du 13 janvier 2014, le prix de cession est fixé à 7.50 € HT le m<sup>2</sup> ce qui représente un montant de 140 812.50 € HT (168 975 € TTC).

9 € TVA incluse

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- De valider la cession de la parcelle cadastrée (*attente*) d'une surface foncière de 18 775 m<sup>2</sup> pour un montant de 140 812.50 € HT (168 975 € TTC) à UNITECH SERVICES SAS dont le siège social est à 13720 La Bouilladisse
- De valider que les frais notariés et de publicité foncière seront à la charge de l'acquéreur ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à la présente délibération.

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Sous-Préfecture le :

Et publication ou notification le :

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Marc FEVRE

Reçu à la Sous-Préfecture  
de SAINT-DIZIER

Le

25 JAN. 2016



**République Française**  
Département  
(Haute-Marne)

**Extrait du registre  
de délibérations du Bureau Communautaire**

**Communauté de Communes  
Du Bassin de Joinville en Champagne**

Séance du

10 mai 2016

Le mardi 10 mai 2016 à 14 h 30, le bureau communautaire, s'est réuni sous la présidence de M. Jean Marc FEVRE, Président de la communauté de communes du Bassin de Joinville en Champagne

Nombres de membres	
En exercice	Présents
9	9

Jean Marc FEVRE	Président
Damien THIERIOT	1 <sup>er</sup> vice-président : en charge des finances, de la fiscalité et des OM
Phillppe NEVEU	2 <sup>ème</sup> vice-président : en charge des relations avec le bourg centre, du suivi des dossiers concourant à l'attractivité du territoire et de la mise en œuvre de la TEOM
Yves CHAUVELOT	3 <sup>ème</sup> vice-président : en charge de l'aménagement de l'espace, des ressources humaines et de la communication
Jean François MARECHAL	4 <sup>ème</sup> vice-président : en charge du développement économique
Christelle PIOT	5 <sup>ème</sup> vice-présidente : en charge de la petite enfance, enfance et jeunesse
Bernard ADAM	6 <sup>ème</sup> vice-président : en charge du tourisme, des brigades techniques de Poissons et des chaufferies bois
Daniel FRIQUET	7 <sup>ème</sup> vice-président : en charges des travaux, des bâtiments, de l'ANC, des brigades techniques de Doulevant
Jean Marc MONIOT	8 <sup>ème</sup> vice-président : en charge des rythmes scolaires

Date de la convocation  
25 avril 2016

Excusé :

**Objet de la délibération**

**DECISION N°5 : DELIBERATION N°141-12-2015 DU 21 DECEMBRE 2015 RELATIVE A LA CESSION D'UNE PARCELLE DU PARC D'ACTIVITES DE LA JOINCHERE A LA SOCIETE « UNITECH SERVICES » - SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE RESERVES ET GARANTIE DE RACHAT PRECISEE A L'ACTE DE VENTE**

Le président rappelle que par délibération citée en objet le conseil communautaire validait la cession de parcelles à la société UNITECH SERVICES SAS pour la mise en œuvre du projet de blanchisserie industrielle.

L'acte de vente a été préparé au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2016 et validé par les instances américaines du groupe.

A la demande de ces dernières il a été convenu d'insérer dans l'acte de vente une **garantie de rachat** par le vendeur liée à une convention de conditions suspensives signée sous seing privé dénommé « **conventions de réserves** » entre le vendeur et l'acquéreur. Cette garantie de rachat par le vendeur permet d'assurer à l'acquéreur la reprise du bien si un ou plusieurs des points techniques qui sont en cours d'analyse ou de constitution de dossiers ne permettraient pas à l'entreprise de mettre en œuvre son projet tel que souhaité.

Le président précise aux membres du bureau qu'il s'agit d'une demande des investisseurs américains habitués à intégrer ce genre de clauses dans les actes rédigés aux USA.



Après avoir entendu l'exposé, le bureau communautaire décide à l'unanimité

- De valider la signature d'une convention de réserves avec la société UNITECH SERVICES
- De valider l'intégration d'une garantie de rachat liée à cette convention de réserves à l'acte de vente
- D'autoriser le président à signer toutes les pièces se rapportant à cette décision

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Sous-Préfecture le :

Et publication ou notification le :

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Marc FEVRE

Reçu à la Sous-Préfecture  
de SAINT-DIZIER

Le

13 MAI 2016



## DELEGATION DE POUVOIR

Je soussigné George Bakevich, agissant en qualité de Président de la société UNITECH Services SAS, sise ZA La Malvésine, Parc Avenue, 13720 LA BOUILLADISSE, donne par la présente, pouvoir à :

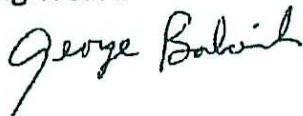
Jacques GRISOT, en qualité de Directeur Général de la société UNITECH Services SAS, afin de représenter l'Entreprise pour :

- Procéder à toutes les démarches visant à acquérir un terrain dans la Zone d'Activités de la Joinchère (52 300 Joinville – France) y compris la signature de l'acte notarié d'achat.

Fait à ....., le ....

LONGMEADOW, MASSACHUSETTS, USA ON 29 MARCH 2016

Signature





réf : A 2016 06715 / PM/SS

**LA SOUSSIGNEE :**

Madame Isabelle HENRY, agissant au nom de COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE JOINVILLE EN CHAMPAGNE, Communauté de communes, pour la vente des biens ci-dessous désignés par acte authentique à recevoir et dans lequel quittance du prix est stipulée.

Ci-après dénommé "LE CONSTITUANT" ;

**DESIGNATION DES BIENS - PRIX**

Un terrain situé à SUZANNECOURT (52300),  
Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZH	127	LE GRAND CHAMPS	58 a 53 ca
	ZH	130	LE GRAND CHAMPS	01 ha 29 a 22 ca
Contenance totale				01 ha 87 a 75 ca

MOYENNANT le prix principal de CENT SOIXANTE-HUIT MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (168.975,00 €) TVA incluse, payable comptant à la signature de l'acte de vente à recevoir par Maître Philippe MARTAN, Notaire à JOINVILLE,

**MANDAT**

Madame Isabelle HENRY en sa qualité de receveur de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN DE JOINVILLE EN CHAMPAGNE, assignataire du vendeur, constitue pour son mandataire en application de l'article 16 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique :

Mademoiselle Séverine SOYER, clerc de notaire, domiciliée à JOINVILLE, ou tout clerc ou employé de l'étude de Maître Philippe MARTAN, notaire à JOINVILLE.

Auquel il donne pouvoir d'agir, pour lui et en son nom, à l'effet de donner quittance du prix de vente des biens susmentionnés, après avoir accompli toutes les vérifications nécessaires.

**OBSERVATION FAITE** que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

Fait à : *Bon pour pouvoir Henry* **Isabelle HENRY**  
Inspectrice Divisionnaire  
Comptable de Joinville

le :

A retourner à :

SCP Philippe MARTAN et Séverine ASDRUBAL-  
MATRION  
8 rue Aristide Briand  
BP 13  
52300 JOINVILLE

Références dossier : A 2016 06715 / PM/SS - VENTE CCBJC/UNITECH  
Adresse du bien : SUZANNECOURT (52300)  
Références cadastrales du bien :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZH	127	LE GRAND CHAMPS	58 a 53 ca
	ZH	130	LE GRAND CHAMPS	01 ha 29 a 22 ca
Contenance totale				01 ha 87 a 75 ca

	OUI	NON
<u>Cet immeuble se trouve-t-il inclus dans :</u>		
- une zone de droit de préemption urbain non renforcé .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- une zone de droit de préemption urbain renforcé .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- une zone d'aménagement différé .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- une zone d'aménagement concerté .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- une zone d'environnement protégé .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- un département soumis à la taxe départementale des espaces naturels sensibles .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- une zone de droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles départementaux .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- une zone de rénovation urbaine .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- un périmètre de restauration immobilière .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- un périmètre de résorption de l'habitat insalubre .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- une zone dans laquelle un coefficient d'occupation des sols (C.O.S) est institué .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

*Dans l'affirmative, quel est son coefficient :* .....

- dans quelle zone du P.O.S. est situé l'immeuble : .....
- dans quelle zone du P.L.U. est situé l'immeuble : .....



	OUI	NON
<u>Est-il de plus situé :</u>		
- dans une zone de carrières, marnières ou de cavités souterraines.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans une zone de carrières à ciel ouvert.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- à l'intérieur d'un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (loi n°95-101 du 02 février 1995).....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans une zone inondable.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans un secteur dit "secteur sauvegardé" .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- à proximité d'un monument historique.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dans une zone d'architecture imposée .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans une zone à caractère pittoresque .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans une Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans une zone d'Appellation d'Origine Contrôlée.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou naturels.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

*Dans l'affirmative (joindre la copie des arrêtés) :*

*Quels sont les risques prescrits par le(s) plan(s) : .....*

*Quels sont les risques approuvés par le(s) plan(s) : .....*

- dans un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986.....

*Dans l'affirmative, les formalités prévues par l'art. R.315-44.1 du Code de l'urbanisme ont-elles été accomplies ? .....*

*Les colotis ont-ils demandé le maintien des règles d'urbanisme spécifiques à ce lotissement ? .....*

	OUI	NON
<u>Cet immeuble fait-il l'objet :</u>		
- d'un arrêté de péril, d'insalubrité ou d'interdiction d'habiter .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- d'une servitude d'alignement ou de réserve publique.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	OUI	NON
<u>Cet immeuble est-il desservi :</u>		
- par une voie publique nationale .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- par une voie publique départementale.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- par une voie publique communale.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- par une voie rurale.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- par une voie privée .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Nom de la voie et numéro : .....</i>		
		<i>RD JOINCHERE</i>

	OUI	NON
<u>Existe-t-il pour cet immeuble :</u>		
- des servitudes ou des projets en cours pouvant l'intéresser.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Dans l'affirmative, lesquels : .....</i>		
.....		
- l'immeuble est-il raccordé à un réseau collectif d'assainissement pour les eaux pluviales.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- l'immeuble est-il raccordé à un réseau collectif d'assainissement pour les eaux usées.....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....		
- s'agit-il d'un réseau unitaire <input type="checkbox"/> ou séparé <input checked="" type="checkbox"/>		
<i>Dans l'affirmative, nom de l'organisme chargé du contrôle de conformité :</i>		
.....		
- des particularités concernant le réseau d'assainissement ou des obligations particulières en l'absence d'assainissement public.....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Dans l'affirmative, lesquelles : .....</i>		
.....		

	OUI	NON
<u>Pollutions :</u>		
- la commune a-t-elle connaissance de l'existence d'installations classées et/ou d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain et dans le voisinage .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Dans l'affirmative, lesquelles : .....</i>		
.....		

	OUI	NON
<u>Fiscalité des terrains à bâtir :</u>		
- le terrain est-il classé en zone constructible depuis plus de 18 ans...	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- le Conseil municipal a-t-il pris une délibération instituant une taxe sur la vente des terrains à bâtir (article 1529 du C.G.I.) .....	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Dans l'affirmative, merci de joindre une copie de la délibération</i>		

Fait à : SUZANNECOURT

Le : 3 - 3 - 2016

Cachet de la Mairie



*[Handwritten signature]*

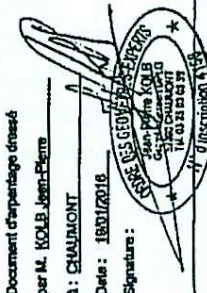



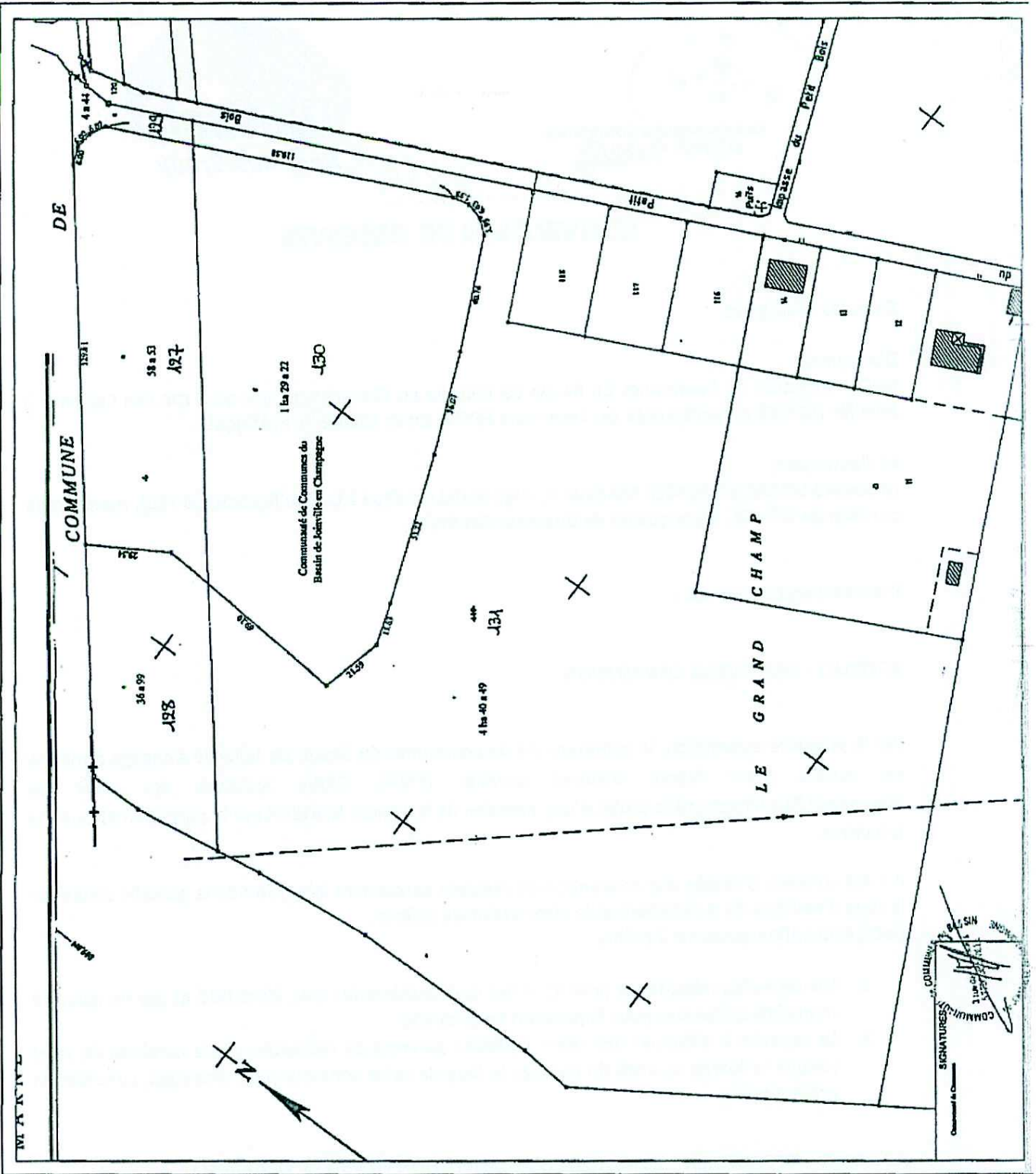
**CABINET DE GEOMETRE-EXPERT**  
**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**  
**INFORMATISE**

Commune : SUZANNECOURT  
 Section : ZH  
 Echelle d'origine : 1/1000  
 Echelle d'édition : 1/1250  
 Qualité du plan : P4  
 Date de l'édition : 18/01/2016  
 Support numérique :

Numéro d'ordre du document d'arpentage : **J39 F**  
 Numéro d'ordre du registre de constatation des droits : \_\_\_\_\_  
 Cachet du service d'origine : \_\_\_\_\_  
 Réquisition de division : \_\_\_\_\_

**CERTIFICATION**  
 (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)  
 Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (2) à l'Article (1) :  
 -A- Depuis les indications qui sont inscrites au bureau-établir sur le terrain ;  
 -B- En conformité d'un plan de bornage ;  
 -C- D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le 01/02/2015 par M. KOLB Jean-Pierre géomètre à CHAUMONT  
 Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 0463  
 A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Document d'arpentage dressé par M. KOLB Jean-Pierre  
 à : CHAUMONT  
 Date : 18/01/2016  
 Signature :   
  
 (1) Ne pas mentionner la borne 159 (bornage) dans le plan d'arpentage (plan d'origine) car elle n'est pas matérialisée sur le terrain.  
 (2) Qualité de la signature après l'édition, respectivement, imprimée et scannée.  
 (3) Toute modification de la chemise 0463 est effectuée en présence de l'expert géomètre-expert.





## CONVENTION DE RESERVES

Entre les soussignés

D'une part,

La Communauté de Communes du Bassin de Joinville en Champagne, sise au 3 rue des Capucins à Joinville (52300) et représentée par Jean Marc FEVRE, en sa qualité de Président

Et d'autre part,

La Société UNITECH SERVICES SAS dont le siège social est situé à La Bouilladisse (13 720), représentée par Jacques GRISOT, en sa qualité de Directeur Général

Il est convenu ce qui suit :

### ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, la communauté de communes du Bassin de Joinville s'engage à mettre en œuvre avec l'appui d'autres services (ERDF, GRDF, Syndicat des eaux de Thonnance/Suzannecourt) le projet d'implantation de la société UNITECH sur le parc d'activités de la Joinchère.

Il a été convenu d'établir une convention de réserves concernant la cession de la parcelle située sur la zone d'activités de la Joinchère et la viabilisation de celle-ci.

Cette convention concerne 2 points :

1. Les capacités nécessaires pour le projet de blanchisserie : eau, électricité et gaz en quantité et qualité suffisantes pour l'opération de la laverie
2. La capacité à effectuer des rejets liquides : garantie de réalisation de la conduite de rejet jusqu'à la Marne et droit de passage le long de cette conduite pour entretien, contrôles et prélèvements

### ARTICLE 2 – ENGAGEMENT EN MATIERE D'ALIMENTATION EN EAU DE LA PARCELLE

S'agissant de la capacité en alimentation en eau ; les besoins exprimés par UNITECH représentent 300 m<sup>3</sup>/jour pour répondre à la fois aux besoins réguliers et aux besoins en phase de pics de tonnages. La Communauté de communes, en lien avec le syndicat des eaux compétent a apporté les réponses par courrier en date du 23 novembre 2015. La somme des débits fournis par les deux



sources qui approvisionnent le syndicat atteint 88m<sup>3</sup>/heure en situation hydrologique de basses eaux soit plus de 2000 m<sup>3</sup>/jour. Même si cette valeur est en mesure d'être légèrement inférieure en conditions d'étiage sévère, les observations effectuées attestent du bon fonctionnement permanent du trop-plein des sources qui sous-entend une bonne tenue de leur productivité. La communauté de communes travaillera dans les prochains mois avec le syndicat des eaux pour améliorer, si besoin, la bêche de reprise (volume) et/ou la qualité des pompes.

### **ARTICLE 3 – ENGAGEMENT EN MATIERE DE RESEAU D'AMENEE DE GAZ**

S'agissant du réseau de gaz ; la communauté de communes a installé un réseau P.E.H.D. Ø60 mm avec une pression de 4 Bars situé sous les espaces verts en limite Nord et Sud de la parcelle. Il reste à réaliser l'étude de raccordement qui sera à effectuer suivant les besoins du projet auprès de GRDF. Par courriel en date du 12 octobre 2015, le cabinet Artélia, Maitre d'œuvre de la société UNITECH SERVICES SAS, a été interrogé sur les points suivants par les services de la CCBJC pour établir l'étude :

- Puissance chauffage installée en KW
- Puissance Process installée en KW
- Débit horaire
- Consommation annuelle
- Consommation journalière
- Pression de livraison
- Mode de fonctionnement (2\*3 – 3\*8 – 5\*8 .....)

L'étude de raccordement par les services de GRDF ne pourra débuter qu'à réception de ces éléments.

### **ARTICLE 4 – ENGAGEMENT EN MATIERE DE RESEAUX ELECTRIQUES ET DE TELECOMMUNICATIONS**

S'agissant de réseaux électriques la communauté de communes a installé 5 Coffrets de branchement basse tension sur la parcelle, avec présence de la haute tension dans les postes de transformation situés sur la zone. Un poste de transformation avec fourreaux libres Ø 110 mm reliés à la parcelle est situé à environ 60 mètres de la limite Sud/Ouest. Aucun réseau aérien n'est présent sur le site. Les services ERDF ont été interrogés sur la faisabilité du projet et ont fait une première réponse par mail en date du 12 octobre 2015.

ERDF a confirmé que le réseau de distribution peut délivrer, pour ainsi dire sans limite, toute la puissance dont UNITECH peut avoir besoin.

Cependant, selon la puissance souhaitée, les conditions techniques et financières seront différentes. Celles-ci peuvent être résumées ainsi :

- Puissance inférieure ou égale à 36 Kva : raccordement depuis l'un des coffrets présent autour de la parcelle, coût intégralement à la charge du client, environ 1500€ HT
- Puissance comprise entre 36 et 119 Kva : raccordement depuis l'un des coffrets présent autour de la parcelle, coût intégralement à la charge du client, environ 2500€ HT
- Puissance comprise en 120 et 250 Kva : Création d'un réseau spécifique depuis le poste de transformation le plus proche, coût de ce réseau à la charge de la Communauté de



Communes et fonction de la longueur, environ 5500€ HT pour 100 mètres, en plus du coût du raccordement individuel à la charge du client, environ 3000€ HT

- Puissance égale ou supérieure à 250 Kva : Le client doit lui-même fournir son propre poste de transformation, coût du raccordement sur le réseau HTA (20 000 Volts), environ 5000 €HT

Là encore le cabinet d'études ARTELIA fournira à la communauté de communes les besoins de puissance de manière à pouvoir fournir les justificatifs nécessaires à ERDF qui engageront l'étude de faisabilité.

S'agissant du réseau de télécommunications ; la communauté de communes a installé une infrastructure de desserte de la fibre optique et du réseau téléphonique au droit de la parcelle ; la société UNITECH devra effectuer une demande de raccordement aux réseaux auprès de l'opérateur de son choix, ce dernier effectuera le câblage nécessaire depuis le point de raccordement à l'entrée de zone.

#### **ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS EN MATIERE DE REJETS LIQUIDES**

S'agissant des rejets liquides, la communauté de communes garantit la faisabilité de réalisation d'une conduite de rejet d'eaux usées de lavage jusqu'à la Marne. Cette conduite transitera par la zone d'activité avant de rejoindre le chemin du port, dont la propriété est partagée entre la commune de Thonnance les Joinville et Voies Navigables de France (VNF) pour arriver à l'exutoire de la Marne. Cet exutoire a été privilégié de par son débit, son étiage et la qualité de son eau. Un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau devra toutefois être déposé auprès du service « Police de l'Eau », des regards de visites vérifiables permettront de pouvoir effectuer des contrôles sur l'itinéraire de rejet, le cabinet ARTELIA fournira à la communauté de communes les paramètres techniques de dimensionnement de la canalisation. Le rejet sera effectué par refoulement, le poste de refoulement sera à intégrer sur l'unité foncière réservée au projet de blanchisserie, son acquisition et son entretien seront assurés par la société UNITECH.

Voies navigables de France (VNF) propriétaire du foncier sur la totalité tracé à l'exception du pont appartenant à la commune de Thonnance les Joinville ont d'ores et déjà donné leur avis pour autoriser ce passage de canalisation. Les modalités d'occupation seront conclues par Convention d'Occupation Temporaire (COT) du Domaine Public Fluvial (DPF). Des informations complémentaires concernant notamment le diamètre de la canalisation, et la façon dont le canal sera traversé (forage dirigé ou encochement) devront être précisés par le cabinet Artélia.

Les rejets d'eaux pluviales devront être inférieurs au seuil du débit de fuite égal à 100 litres/sec/ha, au-delà la société UNITECH devra stocker le surplus.

#### **ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS EN MATIERE D'ACCES A LA PARCELLE**

S'agissant des accès à la parcelle ; la voirie de la zone est constituée de structure hors gel calibrée à une largeur 7 mètres, la communauté de communes aménagera les accès au droit de la parcelle suivant l'implantation fournie par la société UNITECH ; les passages de bordures surbaissées



comporteront une ouverture minimale sur la chaussée de 11 mètres pour un accès à la propriété de 7 mètres de largeur en structure renforcée.

Les trottoirs en périphérie de la parcelle seront réalisés en enrobés dès la fin des travaux de construction sur la parcelle par la Communauté de communes.

#### **ARTICLE 7 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée de 6 mois à compter de sa date de signature.

Toutefois, dans l'hypothèse où, pour quelque cause ou motif que ce soit, les études techniques n'auraient pu aboutir à cette date, la présente convention pourra, d'un commun accord entre les Parties, être prorogée par voie d'avenant

#### **ARTICLE 8 : Litiges**

En cas de contestations, litiges ou autres différends sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable par voie de conciliation dans le délai de deux mois.

Si néanmoins le désaccord persiste, le litige sera porté devant le Tribunal administratif de Chalons en Champagne.

Etablit en 2 exemplaires originaux le 17 juin 2016

Pour faire valoir ce que de droit

Fait à Joinville, le 17 juin 2016

**Pour la Communauté de Communes du Bassin  
de Joinville en Champagne**

**Jean Marc FEVRE**  
Président



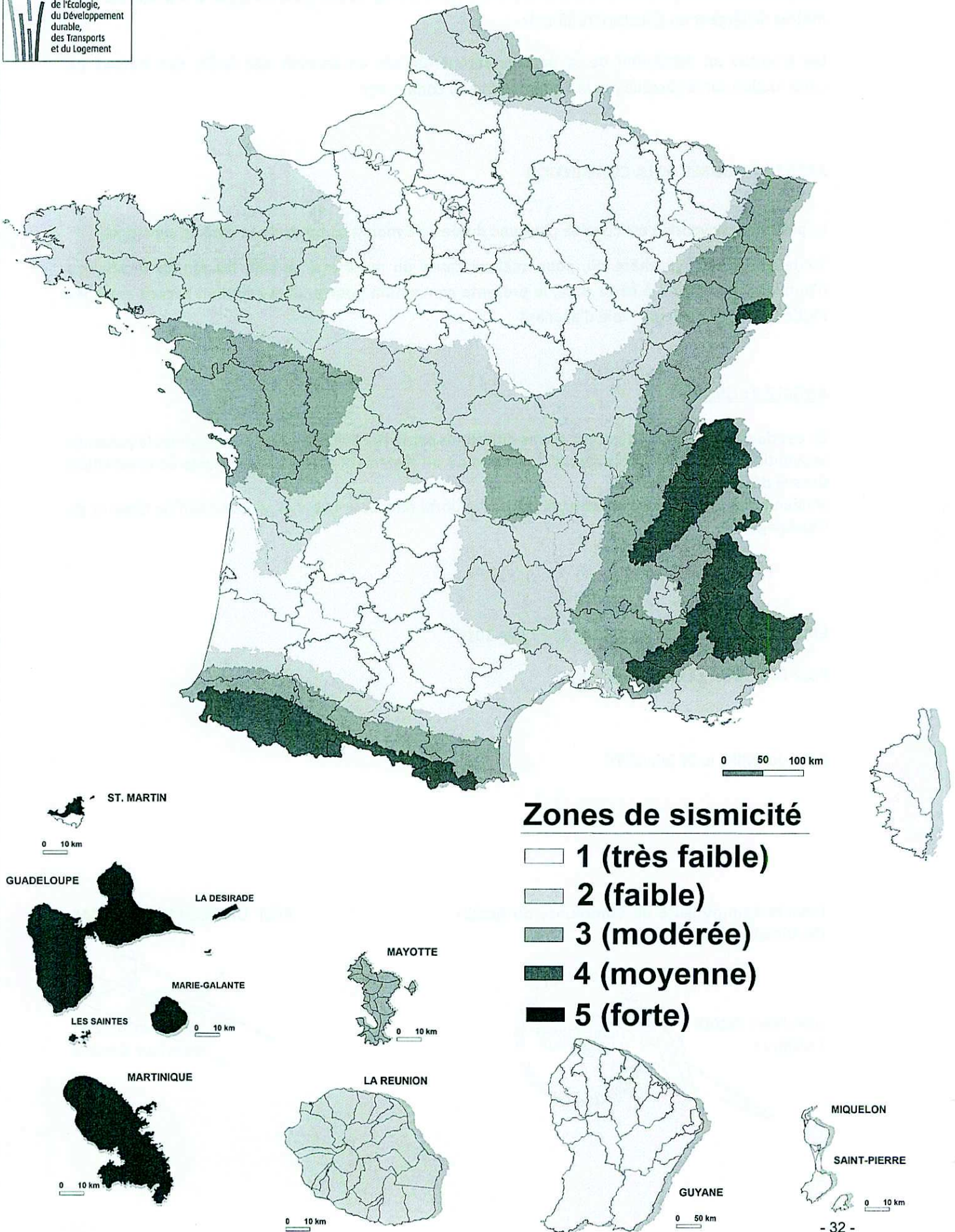
COMMUNAUTÉ de COMMUNES du BASSIN  
3 rue des Capucins  
52300 JOINVILLE  
de JOINVILLE en CHAMPAGNE

**Pour UNITECH SERVICES SAS**



**Jacques GRISOT**  
Directeur Général

# Nouveau zonage sismique de la France





Les soussignés déclarent avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent



M. Jean-Marc FEVRE



M. Jacques GRISOT



Mlle Séverine SOYER



POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur 34 pages, réalisée par reprographie, délivrée  
et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.  
Fait à JOINVILLE, le 21/06/2016

