

## ANNEXE H FICHE DESCRIPTIVE DE LA CASERNE DE DONNEMARIE DONTILLY NEUVE

La caserne de gendarmerie de Donnemarie-Dontilly neuve est située sur la commune de Donnemarie, sur un terrain différent de celui de la caserne de Donnemarie ancienne.

La caserne neuve comprend :

- .un bâtiment bureaux
  - .un garage de service
  - .douze pavillons
  - .un studio pour gendarme adjoint volontaire
- soit au total 12,33 unités-logement.

Adresse : 16 avenue du Ralloy à Donnemarie-Dontilly (77)  
Terrain d'Assiette : parcelles cadastrées section D n°345 et 344

Locaux de service :

Typologie	Surface
Bureaux Garage locaux techniques	209 m <sup>2</sup> utiles 62 m <sup>2</sup> dans œuvre 28 m <sup>2</sup> dans œuvre

Logements gav :

Typologie	Surface
1 studio	24 m <sup>2</sup> habitables

Logements :

Typologie	Surface
7 T4	6 x 90 m <sup>2</sup> habitables
5 T5	1 x 95 m <sup>2</sup> habitables (handicapable)
	4 x 110 m <sup>2</sup> habitables
	1 x 104 m <sup>2</sup> habitables

Garages individuels : 13 boxes (10 de 16.5 m<sup>2</sup> + 1 de 18m<sup>2</sup> + 1 de 19m<sup>2</sup>), 2 « garages » couverts de 16.5m<sup>2</sup>

Le loyer de la caserne neuve est : 147 441 euros annuels à compter du 1<sup>er</sup> Novembre 2011.

**ANNEXE I**  
**COPIE DU TITRE DE PROPRIETE DE LA CASERNE**  
**DE DONNEMARIE DONTILLY NEUVE**

2008 D N° 1355 Volume : 2008 P N° 826  
Publié et enregistré le 28/03/2008 à la conservation des hypothèques de  
PROVINS  
Droits : Néant Différé  
Saisies : 107,00 EUR Dû : Cent sept Euros  
TOTAL : 107,00 EUR  
Le Conservateur des Hypothèques,  
Jacqueline CHEVYER

**DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE**

**PREMIERE PARTIE - DISPOSITIONS SOUMISES A PUBLICATION AU  
FICHIER IMMOBILIER**

L'an DEUX MILLE HUIT  
le 12 février  
en l'Hôtel du Département

Le Président du Conseil Général a reçu le présent  
acte authentique rédigé en la forme administrative  
comportant

**VENTE**

- Par la Commune de DONNEMARIE-DONTILLY, collectivité locale identifiée  
sous le numéro de SIREN 217701598, dont le siège est à DONNEMARIE-DONTILLY,  
(Seine-et-Marne), en l'Hôtel de Ville, représenté par Monsieur Serge-ROSSIERE-ROLLIN,  
agissant en qualité de Maire, en vertu de la délibération du Conseil municipal en date du  
28 juin 2007, dont copie conforme est annexée aux présentes,  
ci-après dénommé le « VENDEUR »,

d'une part,

*M* *SRR*

- Au **Département de Seine-et-Marne**, collectivité locale identifiée sous le numéro de SIREN 227700010, dont le siège est à MELUN, représenté par Monsieur Antoine RENET, agissant en qualité de Directeur Adjoint des Affaires Juridiques et Patrimoniales, en vertu d'une délégation de signature qui lui a été consentie par Monsieur Vincent ÉBLÉ, Président du Conseil Général aux termes d'un arrêté du 2 décembre 2004, Monsieur Vincent ÉBLÉ est lui-même autorisé à l'effet des présentes en vertu de la décision de la Commission Permanente du Conseil Général en date du 5 février 2007, dont copies conformes sont annexées aux présentes,  
ci-après dénommé « L'ACQUEREUR »,

d'autre part,

#### EXPOSE

Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2007, la Commune de DONNEMARIE-DONTILLY a décidé la cession des parcelles communales situées lieudit « Les Soroises », à DONNEMARIE-DONTILLY.

Par délibération de la Commission Permanente du Conseil général en date du 5 février 2007, le Département a approuvé cette acquisition.

Le présent acte a pour effet de constater cette cession consentie par la Commune de DONNEMARIE-DONTILLY au Département de SEINE-ET-MARNE.

#### DESIGNATION

Le VENDEUR cède en toute propriété à L'ACQUEREUR, qui l'accepte les parcelles de terre figurant à la matrice cadastrale de la Commune de DONNEMARIE-DONTILLY:

- Section D n° 344, lieudit « Les Soroises », d'une superficie de 2 512 m<sup>2</sup>,
- Section D n° 345, lieudit « Les Soroises », d'une superficie de 8 177 m<sup>2</sup>,

Le tout pour une superficie de 10 689 m<sup>2</sup>.

#### SITUATION LOCATIVE

La parcelle cadastrée section D n° 345 a fait l'objet d'une location verbale et suivant l'usage des lieux consentie par Mademoiselle Solange Marguerite BLANCHOT, précédente propriétaire, au profit de Monsieur Jean-Baptiste MINOST, depuis l'année 1992, moyennant un fermage calculé sur la base de 5 quintaux 50 kilogrammes de blé-fermage par hectare de terre louée, payable en un seul terme, le 1er mars de chaque année.

1 SAR

Cette parcelle a été cédée par Mademoiselle Solange Marguerite BLANCHOT à la Commune de DONNEMARIE-DONTILLY aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvie FAGNIER, Notaire titulaire d'un office notarial à DONNEMARIE-DONTILLY, 4 rue Marie Chaubart, le premier février 2006, publié le 10 février 2006 à la Conservation des Hypothèques de Provins, Volume 2006 P n° 370.

Monsieur Jean-Baptiste MINOST, occupant de la parcelle, est intervenu à cette vente et il a été énoncé dans l'acte que :

« En vue de se conformer aux prescriptions de l'article L.411-69 du Code Rural, le notaire soussigné a informé l'Acquéreur, qui le reconnaît, qu'il aura à supporter, lui-même ou ses ayants-droits, à la sorte de Monsieur Jean-Baptiste MINOST, Preneur, la charge de l'indemnité éventuellement due à ce dernier en raison des améliorations apportées, dans les conditions prévues aux articles L.411-71 et L.411-73 du même code, à l'immeuble présentement vendu dont ledit Monsieur MINOST est locataire tel qu'il a été dit ci-dessus.

Il est précisé que la somme due au titre de l'indemnité s'élève à la somme de CINQ MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS ET QUATRE VINGT DEUX CENTIMES ( 5.396,82 € ). Cette somme sera versée par l'acquéreur directement au Preneur en place dans un délai d'un mois à compter des présentes. »

L'indemnité a été versée par la Commune de DONNEMARIE-DONTILLY, Acquéreur, à Monsieur Jean-Marie MINOST par mandat administratif n° 301 du 21 mars 2006. Il en résulte que le terrain est désormais libre de toute occupation et est en état de friche.

#### EFFET RELATIF

1/ La parcelle cadastrée à DONNEMARIE-DONTILLY section D n° 344 présentement cédée, appartient en toute propriété au VENDEUR, pour l'avoir acquise de

Monsieur Philippe Jean GUYARD, agent d'entretien, et Madame Maud Claudine Louise HODIER, employée, son épouse, demeurant ensemble à DONNEMARIE-DONTILLY (77520), 18 rue du Gros Caillou,

Nés savoir :

Monsieur GUYARD à MONS EN MONTOIS ( 77520 ) le 9 juillet 1953

Madame GUYARD à DONTILLY ( 77520 ) le 16 janvier 1953,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union le 24 décembre 1979

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité française

Madame de nationalité française

« Résidents » au sens de la réglementation fiscale

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvie FAGNIER, Notaire titulaire d'un office notarial à DONNEMARIE-DONTILLY, 4 rue Marie Chaubart, le premier et deux février 2006, publié le 10 février 2006 à la Conservation des Hypothèques de Provins, Volume 2006 P n° 371.

*JR* *JRR*

2/ La parcelle cadastrée à DONNEMARIE-DONTILLY section D n° 345  
présentement cédée, appartient en toute propriété au VENDEUR, pour l'avoir acquise de

Mademoiselle Solange Marguerite BLANCHOT, retraitée, demeurant à MONS  
EN MONTOIS (77520) née à MONS EN MONTOIS (77520) le 17 septembre 1922,  
Célibataire  
De nationalité française  
« Résidente » au sens de la réglementation fiscale

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvie FAGNIER, Notaire titulaire  
d'un office notarial à DONNEMARIE-DONTILLY, 4 rue Marie Chaubart, le premier  
février 2006, publié le 10 février 2006 à la Conservation des Hypothèques de Provins,  
Volume 2006 P n° 370.

#### **PROPRIETE – JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR, sera propriétaire de l'immeuble présentement cédé et en aura  
la jouissance à compter de la date de signature du présent acte, celui-ci étant libre de toute  
location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

#### **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée au prix principal  
de UN EURO SYMBOLIQUE que l'ACQUEREUR s'oblige à payer conformément à  
la réglementation en vigueur, dès accomplissement des formalités de publicité foncière,  
par virement administratif sur le compte du VENDEUR.

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de  
Provins, les biens vendus ont été estimés par France Domaine à 107 000 € suivant  
le rapport d'estimation n° 2007-159V0056/02 en date du 19 février 2007, dont copie  
demeurera annexée au présent acte.

#### **EXONERATION FISCALE**

Conformément aux dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts,  
la présente vente est exonérée de toute taxe au profit du Trésor.

#### **DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile,  
le VENDEUR, en l'Hôtel de Ville à DONNEMARIE-DONTILLY, l'ACQUEREUR,  
en l'Hôtel du Département à MELUN

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE  
établie sur 4 pages

*N SAR*

**DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS NON SOUMISES A PUBLICATION AU  
FICHER IMMOBILIER**

**URBANISME**

L'ACQUEREUR déclare connaître parfaitement l'IMMEUBLE qui lui est vendu et dispense le VENDEUR de requérir les différentes pièces d'urbanisme.

**DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER DE L'ILE DE FRANCE**

L'IMMEUBLE est inclus dans la zone où la SAFER DE L'ILE DE FRANCE a été autorisée par décret à exercer le droit de préemption institué en sa faveur par l'article L.143-1 du Code Rural.

Afin de mettre ladite « SAFER » en mesure d'exercer son droit de préemption, le Département de Seine-et-Marne a, par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 14 août 2007, portant le numéro 23 073 134 4 FR, informé ladite société des prix et conditions de la présente vente. Une copie de ladite notification ainsi que l'accusé réception sont demeurés joints et annexés après mention.

En l'absence de réponse de la SAFER dans le délai de deux mois, celle-ci a implicitement fait savoir qu'elle n'entendait pas exercer son droit de préemption.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La présente cession est consentie sous les conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter.

**Garantie**

L'ACQUEREUR prendra l'IMMEUBLE dans l'état où il se trouve sans pouvoir prétendre à aucune garantie pour vices cachés, dégradations, réparations ou erreur dans la désignation ou la superficie, celle-ci excédât-elle 1/20ème en plus ou en moins.

**Servitudes**

L'ACQUEREUR jouira des servitudes actives et souffrira des servitudes passives, apparentes, occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, pouvant



profiter à l'IMMEUBLE, ou bien le grever, 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.

A cet égard, le VENDEUR déclare qu'il n'a laissé acquérir aucune servitude sur le bien vendu.

#### **OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN**

En application des dispositions de l'article L.111-5 du code de l'Urbanisme, l'ACQUEREUR ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le VENDEUR précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain dont il s'agit n'étant ni un lot de lotissement, ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

#### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Les parties sont informées des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'Environnement ci-après relatées :

*« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »*

En outre, il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L.541-1 2° du Code de l'Environnement).

12 SPR

Le VENDEUR reconnaît être informé de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :
  - qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L.541-3 du Code de l'environnement;
  - que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'Environnement;
  - que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement;
  - qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;
- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'articles L.211-5 du Code de l'Environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

#### **REGLEMENTATION GENERALE**

Les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement sont ci-après littéralement rapportées :

*« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*h JPR*

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

#### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les parties reconnaissent avoir été informées que la loi du 30 juillet 2003 n° 2003-699 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages et son décret d'application, codifié aux articles L.125-5 et R.125-23 à 27 du Code de l'Environnement, a instauré une obligation d'information de l'ACQUEREUR ou du locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) situé en zone de sismicité ou/et dans un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé.

Un état des risques naturels ou technologiques ainsi qu'une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle doivent être établis.

Lesdits états et déclarations doivent être annexés à toute promesse de vente et à l'acte authentique de vente.

Cette double obligation pèse sur le VENDEUR, lequel doit fournir à l'ACQUEREUR un état des risques relatifs aux BIENS vendus établi depuis moins de six mois avant la date de conclusion dudit contrat.

Le VENDEUR déclare que la commune sur laquelle sont situés les BIENS vendus :

- n'est pas incluse à l'intérieur d'un périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral 07/DAIDD/ENV numéro 11 en date du 6 mars 2007, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

- n'est pas incluse à l'intérieur d'un périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral 07/DAIDD/ENV numéro 11 en date du 6 mars 2007, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

ll SAR

**ABSENCE DE SINISTRE**

Le VENDEUR déclare que les BIENS n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L. 125-2 du Code des Assurances) et/ou technologiques (article L. 128-2 du Code des Assurances), et que par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

**ORIGINES DE PROPRIETE**

1/ La parcelle cadastrée à DONNEMARIE-DONTILLY section D n° 344 présentement cédée, appartient en toute propriété au VENDEUR, pour l'avoir acquise de

Monsieur Philippe Jean GUYARD, agent d'entretien, et Madame Maud Claudine Louise HODIER, employée, son épouse, demeurant ensemble à DONNEMARIE-DONTILLY ( 77520 ), 18 rue du Gros Caillou,

Nés savoir :

Monsieur GUYARD à MONS EN MONTOIS (77520) le 9 juillet 1953

Madame GUYARD à DONTILLY ( 77520 ) le 16 janvier 1953,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union le 24 décembre 1979

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité française

Madame de nationalité française

« Résidents » au sens de la réglementation fiscale

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvie FAGNIER, Notaire titulaire d'un office notarial à DONNEMARIE-DONTILLY, 4 rue Marie Chaubart, le premier et deux février 2006, publié le 10 février 2006 à la Conservation des Hypothèques de Provins, Volume 2006 P n° 371.

2/ La parcelle cadastrée à DONNEMARIE-DONTILLY section D n°345 présentement cédée, appartient en toute propriété au VENDEUR, pour l'avoir acquise de

Mademoiselle Solange Marguerite BLANCHOT, retraitée, demeurant à MONS EN MONTOIS ( 77520 ) née à MONS EN MONTOIS (77520) le 17 septembre 1922,

Célibataire

De nationalité française

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvie FAGNIER, Notaire titulaire d'un office notarial à DONNEMARIE-DONTILLY, 4 rue Marie Chaubart, le premier février 2006, publié le 10 février 2006 à la Conservation des Hypothèques de Provins, Volume 2006 P n° 370.

Les parties déclarent se dispenser d'établir ici plus longuement l'origine de propriété de l'immeuble.

h SAR

**IMPOTS, TAXES ET CONTRATS**

L'ACQUEREUR acquittera à compter de la date de signature de l'acte, les impôts, contributions et charges de toute nature mis ou à mettre sur les biens vendus sans recours contre le VENDEUR.

L'ACQUEREUR fera son affaire, de façon à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ou recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation de tous contrats, abonnements et marchés qui ont pu être contractés.

L'ACQUEREUR acquittera à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, toutes redevances et cotisations résultant des abonnements, contrats et marchés précités.

**FRAIS DROITS ET EMOLUMENTS**

L'ACQUEREUR acquittera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code Civil.

**PUBLICITE FONCIERE**

Le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques de PROVINS, aux frais de l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et les certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

**REMISE DE TITRES**

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les IMMEUBLES vendus.

h JRR

Comprenant : \\  
Renvois approuvés : \\  
Mots rayés nuls : \\  
Chiffres rayés nuls : \\  
Lignes entières rayées nulles : \\  
Barres tirées dans les blancs : \\

Pour le Département  
Le Président du Conseil Général

Pour le Président du Conseil Général  
et par délégation,  
Le Directeur Adjoint  
des Affaires Juridiques et Patrimoniales

  
Ambine RENET

Pour la Commune  
Le Maire



**ANNEXE J**  
**TABLEAU DES PARAMETRES DE LA CASERNE**  
**DE DONNEMARIE DONTILLY NEUVE**

1 caserne reçue neuve

Canon Emphytéotique : (cf tableau d'amortissement annexé)	2 324 000
Investissement travaux :	
Travaux Clé en mains HT ferme	0
TVA 5,5 %	0
TVA 19,6 %	0
Travaux Clé en mains TTC ferme	0
Actualisation	0
Total Investissement travaux	0
Commission montage...investisseur	17 000
Commission arrangement...prêteur	10 500
Commission engagement...prêteur	0
Frais de contrat	18 500
Total Commissions	46 000
Durée à compter du 21.12.2007	35 ans
Taux d'intérêt hors marge	
Marge	
Total taux d'intérêt	
Amortissement : conformément aux échéances de crédit P, progressivité prévisionnelle des loyers de l'Etat	
Charges annuelles « gestion » :	
Frais de gestion emphytéote TTC (TVA 19,6 %)	1 000
Rémunération forfaitaire actionnaires emphytéote	4 000
Frais de « gestion locative » TTC*	0
Provision changement de Norme TTC*	0
Assurance propriétaire	2 000
Total charges annuelles « gestion »	7 000
Frais de Maintenance agent multitechnique partiel annuels TTC (TVA 5,5 %)	
11 premières années (à compter du 21.12.2011)	9 000
10 années suivantes	20 000
10 dernières années	29 000
Loyer additionnel annuel Etat	147 441

Les charges annuelles gestion et maintenance sont en valeur Décembre 2007 révisable ICC pendant la durée du Bail. Le loyer est ferme 9 ans puis révisable ICC tous les 3 ans.

(\* opérateur de maintenance, TVA 5,5 %)  
(montants en euros)



Saint Maurice, LE 14 SEPTEMBRE 2011

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES  
Les Ellipses  
3 avenue du chemin de Presles  
94417 Saint Maurice cedex

EVALUATIONS – B.N.D.E.D.  
TEL. 01.45.11.63.64.49  
LE CHEF DE BRIGADE : DANIEL UGUEN  
*daniel.uguen@dgfip.finances.gouv.fr*  
RECEPTION SUR RENDEZ-VOUS  
ENQUETEUR : FREDERIC CURTELIN

---

### AVIS du DOMAINE

---

REF : BEA Gendarmerie 77

**SERVICE CONSULTANT :**

Conseil général de Seine et Marne. Service de la gestion du patrimoine, Direction des affaires juridiques et patrimoniales, Hôtel du Département 77010 Melun cedex

**DATE DE LA CONSULTATION :**

**DATE DE LA CONSULTATION :**

Courrier en date du 20 juillet 2011  
V/Réf. : DGAAR/DAJP/SD/D11-012534  
Affaire suivie par M Joël GIRIN, Directeur du Patrimoine

**OBJET DE L'OPERATION :**

Intégration par voie d'avenant de la caserne neuve de gendarmerie de Donnemarie-Dontilly (77) au bail emphytéotique administratif du 21 décembre 2007, aux termes duquel le Conseil Général a transféré à la SCI, Société des casernes de Seine et Marne, pour une durée de 35 ans ajustable, la gestion et l'exploitation de casernes de gendarmerie lui appartenant.

**PROPRIETAIRE PRESUME :**

Le Département de Seine et Marne en tant que bailleur.

**IMMEUBLES FAISANT L'OBJET DE LA CONSULTATION**

L'avis ne porte que sur les conditions financières relatives à l'intégration au BEA sus visé de la caserne neuve de Donnemarie-Dontilly.

**CANON EMPHYTEOTIQUE PERÇU PAR LE DEPARTEMENT**

Le bail est consenti à la SCI Société des casernes de Seine et Marne moyennant le versement par celle-ci au Département d'une somme de 2 324 000 €, dont le versement sera effectué en une seule fois.

**AVIS SUR CES CONDITIONS FINANCIERES**

Les conditions financières de l'avenant N° 2 articles 5 et 6, reprenant les conditions définies dans le bail initial, n'appellent pas d'observation, au plan domanial.

Pour la Directrice de la DNID  
Par délégation

Daniel UGUEN

Administrateur des Finances Publiques  
Adjoint

