

LA REDACTION DES ACTES AUTHENTIQUES EN LA FORME ADMINISTRATIVE

Une alternative à l'acte notarié

Réunion de présentation aux collectivités

Bordeaux – 26 mars 2019

VOTRE OBJECTIF :

Régulariser en toute sécurité juridique des actes simples (ventes – acquisitions - constitutions de servitude – échanges)

NOS SOLUTIONS :

- Conseiller et accompagner la collectivité tout au long du dossier
- Faire les recherches et les vérifications d'usage
- Rédiger, sécuriser et assurer la publicité foncière des actes

LES AVANTAGES :

- Même valeur juridique qu'un acte notarié
- Gain de temps
- Sécurisation juridique
- Coût peu élevé



LA QUALITE DES SIGNATAIRES A L'ACTE



Authentificateur

le Maire ou le Président
(pouvoir qui ne peut être délégué)



Collectivité

Adjoint ou Vice-Président
dans l'ordre du tableau



Tierce personne

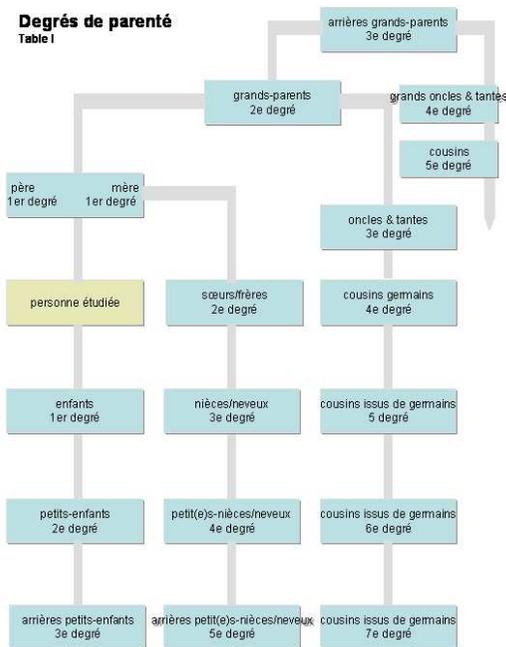
LES LIMITES : l'incapacité de recevoir l'acte

Les maires ou présidents ne peuvent pas recevoir et authentifier les actes en la forme administrative concernant les membres de leur famille :

En ligne directe

A tous les degrés

- *Ascendants*
- *Descendants*



En ligne collatérale

Jusqu'au 3^{ème} degré

- *Frères*
- *Sœurs*
- *Oncles*
- *Tantes*
- *Nièces*
- *Neveux*

ACTIVITE ACCESSOIRE

Soumise à participation financière

300 Euros hors frais annexes (hypothèques - géomètre – greffe - certificats...)

ORGANISATION MATERIELLE

Contactez le Service Foncier en amont du dossier

Nathalie GAUTIER

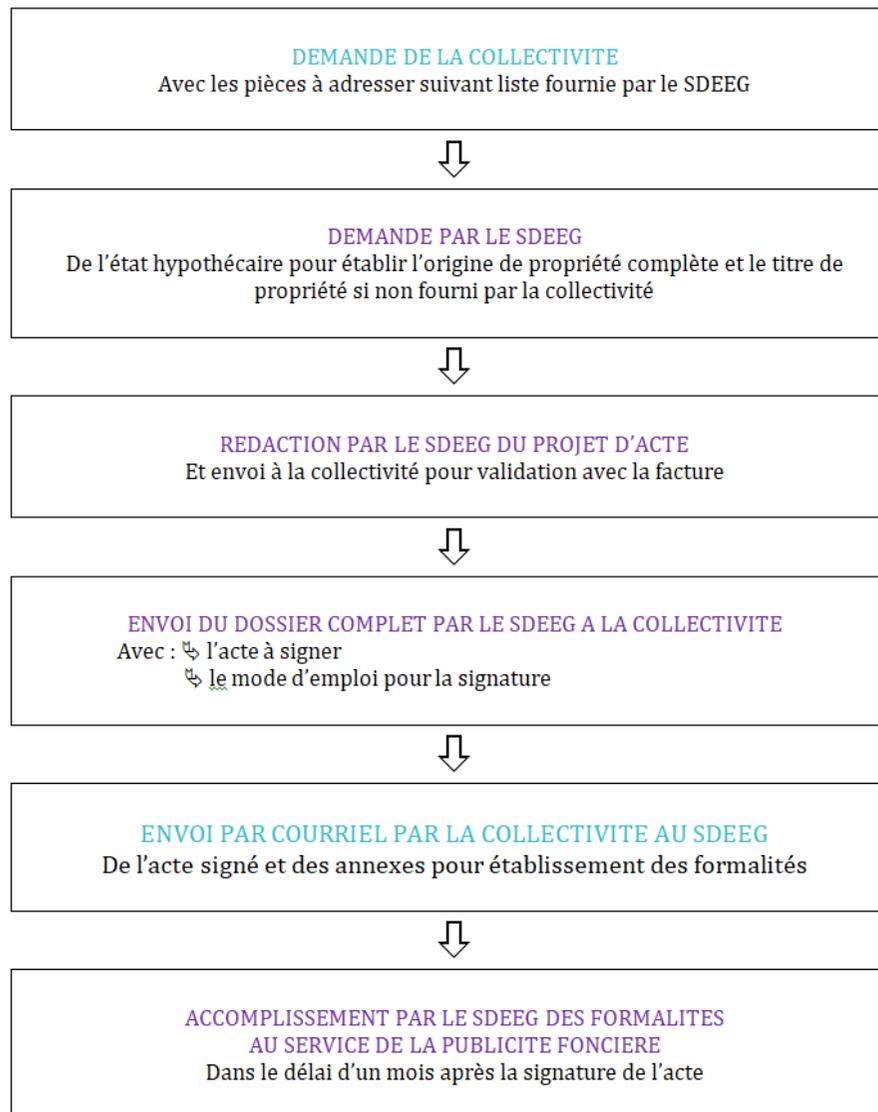
Rédactrice Actes Authentiques en la Forme Administrative

Ancien clerc de notaire

05.56.16.44.89

nathalie.gautier@sdeeg33.fr

QUI FAIT QUOI ?



CHEMISE DOSSIER

à retourner pour chaque
acte avec les pièces
originales
correspondantes

ACTES AUTHENTIQUES EN LA FORME ADMINISTRATIVE			
<i>Chemise dossier à compléter et à nous retourner accompagnée des pièces</i>			
			
Tout dossier incomplet ou mal rempli sera retourné à la collectivité pour rectification et envoi des pièces manquantes			
Entre (à compléter) :			
<input type="checkbox"/> Acquéreur	<input type="checkbox"/> Vendeur	<input type="checkbox"/> Echangiste	<input type="checkbox"/> Fonds servant
		<input type="checkbox"/> Fonds dominant	
Et (à compléter) :			
<input type="checkbox"/> Acquéreur	<input type="checkbox"/> Vendeur	<input type="checkbox"/> Echangiste	<input type="checkbox"/> Fonds servant
		<input type="checkbox"/> Fonds dominant	
RENSEIGNEMENTS COLLECTIVITE			
<input type="checkbox"/> Ampliation de la délibération décidant l'opération, revêtue de la date de réception au contrôle de légalité			
<input type="checkbox"/> Lien de parenté entre le Maire/le Président et le cocontractant :			
<input type="checkbox"/> Nom et prénom du 1er Adjoint/1er Vice Président :			
RENSEIGNEMENTS COCONTRACTANT			
⇒ SI PERSONNES PHYSIQUES et pour CHAQUE personne :			
<input type="checkbox"/> Extrait acte naissance			
		<input type="checkbox"/> Extrait acte mariage	<input type="checkbox"/> Si contrat de mariage, lequel :
Nom et prénom	Adresse	Profession	Domicile fiscal (centre des impôts)
⇒ SI EPCI :			
<input type="checkbox"/> Arrêté préfectoral créant l'EPCI, le cas échéant ceux le modifiant			<input type="checkbox"/> N° SIREN
<input type="checkbox"/> Délibération décidant l'opération revêtue de la date de réception au contrôle de légalité			
⇒ Si société :			
<input type="checkbox"/> Statuts	<input type="checkbox"/> Extrait Kbis	<input type="checkbox"/> Décision désignant le représentant légal	
<input type="checkbox"/> Décision autorisant l'opération			
⇒ Si association :			
<input type="checkbox"/> Statuts	<input type="checkbox"/> N° SIREN	<input type="checkbox"/> Date de déclaration à la Préfecture	
<input type="checkbox"/> Décision autorisant l'opération		<input type="checkbox"/> Nom et prénom du représentant	
RENSEIGNEMENTS BIEN IMMOBILIER			
<input type="checkbox"/> Document d'arpentage si nécessaire			
<input type="checkbox"/> Evaluation du bien cédé et/ou copie de l'estimation de la DIE :			
<input type="checkbox"/> Copie du titre de propriété			
<input type="checkbox"/> Si immeuble bâti : <input type="checkbox"/> Diagnostics techniques (termites - de 6 mois) <input type="checkbox"/> Assurance <input type="checkbox"/> Descriptif du bâtiment			
<input type="checkbox"/> Situation locative : <input type="radio"/> Libre de toute occupation <input type="radio"/> Loué (joindre état civil et adresse locataire et copie du bail			
RENSEIGNEMENTS URBANISME			
<input type="checkbox"/> Certificat d'urbanisme			
<input type="checkbox"/> Le bien est-il compris dans le périmètre :		<input type="radio"/> d'une ZAD (si oui, titulaire droit de préemption ?)	
		<input type="radio"/> du DPU ? <input type="radio"/> d'une zone de préemption départementale ?	
<input type="checkbox"/> Document d'urbanisme de la commune : <input type="radio"/> PLU, zone : <input type="radio"/> Carte communale, zone <input type="radio"/> RNU			
Reçu par le Service Foncier le :			

Quelques pages d'un acte authentique en la forme administrative

ACTE EN LA FORME ADMINISTRATIVE

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
Les dix neuf mars et six avril

Monsieur Xavier PINTAT, Président du SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE ELECTRIQUE DE LA GIRONDE, domicilié en cette qualité à BORDEAUX (33300), 12 rue du Cardinal Richaud, et agissant en vertu des dispositions de l'article L 1311-13 modifié du Code Général des Collectivités Territoriales, soussigné,

A reçu le présent acte contenant CONSTITUTION DE SERVITUDE, à la requête de la ou des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

« PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT »-

BORDEAUX METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre relevant de la catégorie des métropoles, par transformation de la Communauté Urbaine de Bordeaux, créée en vertu de la loi n° 214-58 du 27 janvier 2014 et du Décret n° 2014-1599 du 23 décembre 2014, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulle 33076 BORDEAUX,

A de

identifiée sous le numéro SIREN : 243 300 316 (anciennement dénommée COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, Etablissement Public Administratif créé par la loi N° 66.1069 du 31 décembre 1966 et les décrets des 11 septembre et 27 novembre 1967, devenu Etablissement de Coopération Intercommunale conformément à la loi n° 92.125 du 6 février 1992, dont le siège est à BORDEAUX, Esplanade Charles de Gaulle, numéro de SIREN : 243 300 316).

« BENEFICIAIRE DE LA SERVITUDE »-

Le SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE ELECTRIQUE DE LA GIRONDE, ayant son siège à BORDEAUX (33300), 12 rue du Cardinal Richaud, identifiée au SIREN sous le numéro 253.303.473,

PRESENCE - REPRESENTATION

1- BORDEAUX METROPOLE est représenté par :
Monsieur Alain ANZIANI, agissant en qualité de 1^{er} Vice-Président de BORDEAUX METROPOLE conformément à l'article L 1311-13 2^{ème} alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales,
Et en exécution d'un arrêté du Président de BORDEAUX METROPOLE en date du 22 juillet 2015 et reçu en Préfecture de la Gironde le 23 juillet 2015 dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

2- Le SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE ELECTRIQUE DE LA GIRONDE est représenté par :

Monsieur Anacleto ALFONSO, agissant en qualité de Premier Vice-Président du SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE ELECTRIQUE DE LA GIRONDE, conformément à l'article L 1311-13 2^{ème} alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales,

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes du Conseil Syndical en date du 14 décembre 2017 ; copie de l'extrait du registre des délibérations, reçu en Préfecture de la Gironde le 26 décembre 2017, est demeurée annexée aux présentes après mention.

TERMINOLOGIE

- Le terme « SYNDICAT » désigne le SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE ELECTRIQUE DE LA GIRONDE,

A de

- Le terme « PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT » désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

EXPOSE

Dans le cadre de la distribution en énergie électrique, le SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE ELECTRIQUE DE LA GIRONDE implante des ouvrages dans le tréfonds de parcelles ne lui appartenant pas.

Afin de déterminer les droits et obligations respectifs des parties concernant l'entretien et la conservation des ouvrages établis, une servitude est instituée dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur relatives aux distributions d'énergie.

Par les présentes, le PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT consent au SYNDICAT, qui accepte, une servitude pour le passage d'une ligne de distribution électrique souterraine ci-après désignée « les OUVRAGES », les biens grevés ci-après désignés « l'IMMEUBLE » figurant au cadastre de la manière suivante :

DESIGNATION

A LE TAILLAN MEDOC (33320),

Deux parcelles de terre,
Cadastrées :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE
BB	168	Mauu-Ha	18a 96ca
BB	397	Terre Fort	3a 95Ca

Les tracés des OUVRAGES et de la servitude figurent sur un plan demeuré annexé aux présentes après mention.

Le PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT déclare en outre, conformément au décret n°70.492 du 11 juin 1970, que les parcelles objet des présentes sont actuellement exploitées par lui-même.

Tel que ledit immeuble existe, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination en dépendant, sans aucune exception ni réserve.

A de

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu au siège du SYNDICAT,

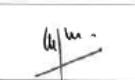
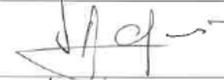
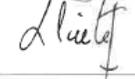
Fait et passé à BORDEAUX
Le Dix NEUF MARS Deux mille Dix Huit
Au siège de BORDEAUX METROPOLE pour Monsieur ANZIANI,

Et le Six AVRIL Deux mille Dix Huit
Au siège du SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE ELECTRIQUE DE LA GIRONDE pour Messieurs ALFONSO et PINTAT.

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le Président soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte, établi sur huit pages, comprenant :

- Renvoi approuvé : /
- Blanc barré : /
- Ligne entière rayée : /
- Nombre rayé : /
- Mot rayé : /

Monsieur ANZIANI Premier Vice-Président de BORDEAUX METROPOLE	
Monsieur ALFONSO Premier Vice-Président du SDEEG	
Monsieur Xavier PINTAT Président du SDEEG	

QUELQUES REPERES LEGISLATIFS

- Article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) :
« Les personnes publiques mentionnées à l'article L-1 (Etat – collectivités territoriales et leurs groupements – établissements publics) ont qualité pour passer en la forme administrative leurs actes d'acquisition d'immeubles et de droits réels immobiliers ou de fonds de commerce. Ces personnes peuvent également procéder à ces acquisitions par acte notarié.»
- Article L1212-6 du CG3P :
« La réception et l'authentification des actes d'acquisitions immobilières passées en la forme administrative par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont lieu dans les conditions fixées à l'article L 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales ».
- Article L1311-13 du CGCT :
« Les maires, présidents des conseils généraux et présidents des conseils régionaux, les présidents des établissements publics rattachés à une collectivité territoriale ou regroupant ces collectivités et les présidents des syndicats mixtes sont habilités à recevoir et à authentifier en vue de leur publication aux Hypothèques, les actes concernant les droits réels immobiliers ainsi que les baux passés en la forme administrative par ces collectivités et établissements publics.
Lorsqu'il est fait application de la procédure de réception et d'authentification des actes mentionnée au premier alinéa, la collectivité territoriale ou l'établissement public partie à l'acte est représenté, lors de la signature de l'acte, par un adjoint ou un vice-président dans l'ordre de leur nomination. »



Le site du SDEEG : www.sdeeg33.fr

