

Envoyé en préfecture le 19/10/2022

Reçu en préfecture le 19/10/2022

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 069-216901413-20221017-D84_22-DE

16 JUIN 2022

VENTE Bureaux ancienne DDT

PW / AT /

100270402

PW/AT/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE SEIZE JUIN**

A LYON (03) 29-31 cours de la Liberté à l'HOTEL DU DEPARTEMENT

**Pour le représentant de la Commune de MORNANT,
Ainsi que pour le représentant du Département du RHONE,**

Maître Philippe WATTEAU, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Philippe WATTEAU et Jérôme DIDIER, Notaires Associés», titulaire d'un Office Notarial à BEAUVALLON (69700) Saint Andéol-le-Château, 61 rue des Pinaises,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La collectivité territoriale dénommée **DEPARTEMENT DU RHÔNE**, identifiée au SIREN sous le numéro 226900017, organisme de droit public doté de la personnalité morale, dont le siège est à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) (HÔTEL DU DÉPARTEMENT), 29-31 cours de la Liberté.

ACQUEREUR

La **COMMUNE DE MORNANT**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Rhône, dont l'adresse est à MORNANT (69440) (HÔTEL DE VILLE), place de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 216901413.

QUOTITES ACQUISES

La collectivité territoriale dénommée **COMMUNE DE MORNANT** acquiert la **pleine propriété**.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La collectivité territoriale dénommée **DEPARTEMENT DU RHÔNE** est représentée à l'acte par :

Monsieur Michel THIEN, vice-président délégué du Conseil Départemental du Rhône chargé du Sport, des bâtiments et de la logisitique, demeurant professionnellement à LYON 3ème, 29-31 Cours de la Liberté,

en vertu d'une délégation de fonctions par arrêté du Président en date à LYON du 15 juillet 2021, dont une copie est demeurée ci-annexée,

par Monsieur Christophe GUILLOTEAU, Président du Conseil Départemental du Rhône, ce dernier pour avoir été élu à cette fonction aux termes d'une délibération n°1 du 01 juillet 2021 dont une copie est demeurée ci-annexée.

- La **COMMUNE DE MORNANT** est représentée à l'acte par :

Monsieur Gaël DOUARD, adjoint à l'urbanisme, chargé des relations avec les notaires, es-qualité, ici présent à l'acte.

Lui-même agissant en vertu d'un arrêté du Maire de MORNANT :

Monsieur Renaud PFEFFER, agissant en qualité de Maire en exercice, de la Commune de MORNANT, en date du 09 juin 2022

Arrêté portant délégation de signature pour ce qui concerne la signature du présent acte en exécution de la délibération du Conseil Municipal ci-après n°48-21 du 14 juin 2021 et de celle n°10-22 du 07 février 2022 modifiant les modalités d'acquisition,

Ampliation de l'arrêté ci-annexé

A ce jour le représentant de la Municipalité déclare :

- que ces délibérations ne font pas l'objet de recours pour quelque cause que ce soit ;
- que ces délibérations ont été prises en respectant les formalités prescrites par les Lois et Règlements :
Avis de France Domaine (art L 2241- du CGCT);

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

DELIBERATION DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Le représentant du département est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celui-ci aux termes d'une délibération motivée du Conseil Départemental en date du 21 mai 2021 télétransmise à la Préfecture du Rhône le 31 mai 2021, dont une ampliation est annexée.

Cette délibération a eu lieu après avis de l'autorité de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L 3213-2 du Code général des collectivités territoriales.

La délibération a été prise au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 1er avril 2021 dont une ampliation est annexée.

Cette délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance conformément aux dispositions de l'article L 3131-4 du Code général des collectivités territoriales. Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 3131-4 du Code susvisé s'est écoulé sans que le département ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la Commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 14 juin 2021 n°48/21 télétransmise à la Préfecture du Rhône le 21 juin 2021

dont une ampliation est annexée,

Et en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 07 février 2022 n°10-22, autorisant la modification des modalités d'acquisition notamment par la création des servitudes, télétransmise en Préfecture le 11 février 2022,

et dont une ampliation est ci-annexée,

Il déclare pour chacune des délibérations précitées :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le département.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A MORNANT (RHÔNE) 69440 1 Chemin du Stade :

Un bâtiment à usage de bureaux et terrain attenant

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	373	1-3 rue du Stade	00 ha 29 a 93 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section BK numéro 301 lieudit 1-3 rue du Stade pour une contenance de trente-sept ares dix-neuf centiares (00ha 37a 19ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les deux parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section BK numéro 373 ci-dessus ;
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section BK numéro 372 lieudit 1-3 rue du stade pour une contenance de sept ares vingt-six centiares (00ha 07a 26ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par **Mathieu LE GUERNEC géomètre expert à LYON, le 20 septembre 2019 sous le numéro 1965.**

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

PLAN DE DIVISION

Le **VENDEUR** précise qu'un plan de division dressé par le Géomètre-Expert précité a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce plan a été établi par Monsieur Mathieu LE GUERNEC, Géomètre-Expert à LYON, le 17 juillet 2019 ;

une copie au format réduit et ci-annexé.

HISTORIQUE PARCELLAIRE

Il est ici précisé qu'aux termes d'un procès-verbal de remaniement cadastral en date du 5/12/2011 publié au 4ème bureau des hypothèques DE LYON le 5/12/2011 volume 2001 P numéro 153 :

La parcelle cadastrée section BK numéro 301 provient des quatre parcelles cadastrées de la manière suivante :

parcelle section B numéro 649,
parcelle section B numéro 652,
parcelle section B numéro 1379 et
parcelle section B numéro 1381.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

Parcelle B 652 : Acte administratif d'acquisition du 8 mars 1976 , publié au service de la publicité foncière de LYON 4 le 16 mars 1976, volume 1022, numéro 5.

Parcelle B 649 : Acte administratif d'échange du 16 août 1978 , publié au service de la publicité foncière de LYON 4 le 29 août 1978, volume 1418, numéro 17.

Parcelle B 1381 : Echange suivant acte reçu par Maître DUTEL notaire à MORNANT le 19 juillet 2007 , publié au service de la publicité foncière de LYON 4 le 1er août 2007, volume 2007P, numéro 3929.

Parcelle B 1379 : Par suite des faits et actes antérieurs à 1956

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Le BIEN vendu objet des présentes comme la parcelle restant appartenir au Département constituent des immeubles à usage de bureaux dépendent du Domaine Privé de leur propriétaire, personne publique et ceci **par détermination de la Loi** (article L 2211-1 du C.G.P.P.P.)

Pour l'usage de leur propriété respective et dans le but de limiter les investissements les parties ont convenu de conserver l'accès en surface et également en tréfonds (pour les lignes et canalisations) sur leur Domaine Privé respectif (le bâtiment conservé par le Département est également à usage de bureaux) ; le tout tels que ces accès et réseaux existent déjà actuellement.

Toutefois il est fait observer conformément à l'article L 2122-4 du C.G.3P. que ladite servitude serait révoquée en cas d'incompatibilité de ladite servitude avec le Service Public.

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage réciproque

A titre de servitude réelle et perpétuelle, chacun des propriétaires des fonds ci-après respectivement servant et dominant constituent au profit de l'autre fonds ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage,

tant en surface, en tout temps et heures piéton et avec tous véhicules compatibles avec le gabarit et les caractéristiques de l'accès actuel,

qu'en tréfonds pour tous réseaux de fluides et lignes de flux tels qu'ils sont déjà implantés

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds respectivement servant et dominant (servitude réciproque)

1°) Premier fonds servant et dominant

Propriétaire :

La COMMUNE DE MORNANT

Désignation :

Commune de MORNANT (RHÔNE) 1-3 rue du stade ,

Figurant ainsi au cadastre :

- Section BK, numéro 373, lieudit 1-3 rue stade, pour une contenance de vingt-neuf ares quatre-vingt-treize centiares (00ha 29a 93ca).

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

2°) Second fonds servant et dominant :

Propriétaire :

Le fonds appartient au DEPARTEMENT DU RHÔNE en pleine propriété parcelle restant la propriété du département après division .

Désignation :

Commune de MORNANT (RHÔNE) 1-3 rue du Stade ,

Figurant ainsi au cadastre :

- Section BK, numéro 372, lieudit 1-3 rue du stade , pour une contenance de sept ares vingt-six centiares (00ha 07a 26ca).

Effet relatif

Acte administratif d'acquisition du 8 mars 1976 , publié au service de la publicité foncière de LYON 4 le 16 mars 1976, volume 1022, numéro 5.

Acte administratif d'échange du 16 août 1978 , publié au service de la publicité foncière de LYON 4 le 29 août 1978, volume 1418, numéro 17.

Echange suivant acte reçu par Maître DUTEL notaire à MORNANT le 19 juillet 2007 , publié au service de la publicité foncière de LYON 4 le 1er août 2007, volume 2007P, numéro 3929.

Pour le surplus par suite des faits et actes antérieurs à 1956

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

ASSIETTE ET MODALITES

Servitude réciproque de passage tous véhicules et piétons

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule et piétons.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 3,25 mètres de chaque côté de la limite séparative des parcelles.

Son emprise est figurée en bleue au plan ci-annexé approuvé par les parties. Ce passage part de la voie publique dénommée Chemin du Stade, situé à l'Est, sur 33,32 mètres vers l'Ouest.

Elle devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Les parties déclarent que le portail d'accès à la voie publique sera entretenu à frais communs.

Ce portail coulisse sur la parcelle objet de la présente vente parallèlement à la voie publique.

Le propriétaire sur la propriété duquel le moteur du portail et l'installation électrique sont situés s'obligent à conserver ces équipements, installations branchement et alimentation.

Le propriétaire de chaque fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

La présente servitude est constituée à titre gratuit.

La présente constitution de servitude ne donnera lieu à aucune perception en raison de la qualité des signataires

Servitude réciproque de passage de divers réseaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant.

Ce droit de passage réciproque s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 3,25 mètres de chaque côté de la limite séparative entre les deux parcelles.

Son emprise est figurée en bleue au plan ci-annexé approuvé par les parties. Ce passage part de la voie publique dénommée Chemin du Stade, situé à l'Est, sur 33,32 mètres vers l'Ouest.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

En cas d'intervention sur les réseaux, sauf urgence, le propriétaire du fonds dominant devra prévenir le propriétaire du fonds servant, dans un délai de 5 (cinq) jours ouvrables avant intervention.

Après l'intervention, le fonds servant sera remis en état par le propriétaire du fonds dominant et à ses frais.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

Cette servitude est consentie à titre gratuit.

La présente constitution de servitude ne donnera lieu à aucune perception en raison de la qualité des signataires.

Adaptation à l'usage :

Enfin, en cas d'incompatibilité du passage avec le Service Public, ou de difficultés d'usage de l'une ou de l'autre des propriétés issues de la division, chacune des parties pourra faire son affaire, à ses propres frais, d'un accès indépendant ; les parties reconnaissent que cette incompatibilité ou cet usage peut concerner : soit le passage en surface, soit le passage en tréfonds, soit les deux à la fois ;

dans cette éventualité, la servitude ne sera pas remise en cause dans son principe, c'est seulement son usage qui pourra être abandonné par l'une des parties et par conséquent la prise en charge de son entretien, la réparation des réseaux ou des lignes qui seraient alors assumés par le (ou les) seul(s) fonds utilisateur(s).

Les deux parties conviennent qu'elles pourront modifier ultérieurement les présentes au moyen de nouvelles conventions.

PUBLICITE FONCIERE

Cette convention de servitude sera publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 37 1 2°) elle est dispensée de toute taxe en vertu de l'article 1042 du C.G.I.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude dispensée de CSI comme intervenant au profit d'une personne publique territoriale.

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La constitution des servitudes conventionnelles s'analyse en une disposition indépendante au sens de l'article 671 du Code général des impôts.

Toutefois elle est également dispensée de TPF en raison de la personnalité de l'ACQUEREUR.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Les biens n'ont pas d'affectation à ce jour, en conséquence l'**ACQUEREUR** en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 EUR)**,

PAIEMENT DU PRIX

A) PARTIE PAYEE COMPTANT

La somme de **SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR)** formant partie du prix sera payée comptant selon les modalités ci-après prévues pour les acquéreurs collectivités territoriales

Cette somme sera réglée **en dehors de la comptabilité du notaire soussigné**, directement entre les personnes publiques, selon les règles de la comptabilité publique.

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement doit intervenir par mandat administratif, conformément aux dispositions de l'article D 1617-19 premier alinéa du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer tant le paiement du prix payé comptant que des sommes atermoyées comme il est convenu ci-après directement entre les comptables publics.

l'**ACQUEREUR** s'oblige à faire émettre le mandat nécessaire pour que celui-ci ait lieu dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra au comptable public :

- une copie authentique des présentes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte dû par l'**ACQUEREUR**,
- en tant que de besoin un engagement par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au **VENDEUR** du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues, à la suite de l'inscription au fichier immobilier.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En tant que de besoin un état hypothécaire portant sur le bien vendu objet des présentes.

B) PARTIE PAYABLE A TERME

Quant au solde du prix soit la somme de CINQ CENT QUARANTE MILLE EUROS (540 000,00 EUR),

l'**ACQUEREUR** s'oblige à le payer au **VENDEUR** ou pour lui à son mandataire, porteur de la copie exécutoire des présentes, ou à ses créanciers inscrits au profit desquels il est fait toutes délégations et indications de paiement nécessaires, de la manière suivante :

Selon les délibérations en deux fois dans un délai maximal de 24 mois, savoir :

- DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE euros (270.000 €) le **15 décembre 2022**
- DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE euros (270.000 €) le **15 décembre 2023**

Le solde de prix ne sera productif d'aucun intérêt.

Cependant, en cas de non paiement à l'échéance, cette somme sera productive d'un intérêt au taux légal à compter de la sommation de payer contenant mention de l'intention du **VENDEUR** de bénéficier de la présente clause, sans que cette clause vaille prorogation de délai ou novation de droit, et sans préjudice des indemnités ci-après stipulées et du droit du **VENDEUR** de poursuivre le recouvrement de sa créance par tous moyens de droit.

Dans la suite de l'acte, les intérêts dont il est parlé s'entendent de ceux éventuellement dus en cas de non paiement à l'échéance.

Il demeure convenu entre les parties :

- 1) Que tous les paiements auront lieu à la Trésorerie Départementale ;
- 2) Qu'ils ne pourront être valablement effectués que suivant les modes libératoires légaux.

- 3) Que l'**ACQUEREUR** pourra se libérer par anticipation.

4) Exigibilité anticipée

Enfin le montant en principal, intérêts et accessoires des sommes dues deviendra exigible de plein droit et sans mise en demeure préalable si bon semble au **VENDEUR** dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- A défaut d'exécution des engagements pris par lui.
- En cas de vente totale ou partielle des **BIENS** vendus,

- 5) L'**ACQUEREUR** s'interdit formellement jusqu'au paiement intégral du prix, sauf autorisation expresse et par écrit du **VENDEUR** de le donner à bail ou d'en consentir une location quelconque et s'oblige à faire cesser immédiatement toute occupation sans titre qui viendrait à se produire.

PRIVILEGE DE VENDEUR ET ACTION RESOLUTOIRE

Par principe les garanties du droit privé ne s'appliquent pas au domaine public et ne peuvent pas s'exercer sur un domaine privé d'une collectivité affecté à un service public.

**INCOMPATIBILITE DES GARANTIES
ET DES VOIES D'EXECUTION DU DROIT PRIVE
AVEC LE DOMAINE PUBLIC / ENTRE PERSONNES PUBLIQUES**

Dans l'hypothèse dans laquelle la propriété vendue serait soit affectée à un Service Public soit ouvert au public avec des prescriptions et des équipements jugés propres les parties sont informées que les garanties et voies de recours du droit privé ci-dessus sont alors susceptibles d'être paralysées par les règles d'inaliénabilité du Domaine Public.

La Personne Publique créancière déclare faire réserve expresse des voies d'exécution des collectivités publiques.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LYON 1.

DECLARATIONS FISCALES**IMPOTS SUR LES PLUS VALUES**

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts

La mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

En application des dispositions de l'article L 3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les parties déclarent que les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat

Avis du directeur des services fiscaux

De même les parties déclarent qu'en application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat

Exonération fiscale

La vente est exonérée de la taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

DROITS

	Mt à payer
--	------------

<i>Taxe départementale</i>	x 0,00 %	=	0,00
600 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=	0,00
0,00			
TOTAL			0,00

de

L'assiette des droits est de SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 EUR).

DROITS**Droits exigibles sur la valeur de la constitution de servitude**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,00 %	=	0,00
100,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=	0,00
0,00			
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des diverses dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la base taxable de la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de ZÉRO EURO (0,00 EUR) répartie comme suit :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution exonérée sur 600100			Exonérée
Contribution totale			0,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

DOMAINE PRIVE ET ABSENCE D'AFFECTATION

Le BIEN vendu est placé dans le Domaine Privé du Département par volonté de la Loi (Immeuble à usage de bureaux : art L 2211-1 du C.G.3P).

En outre les représentants des collectivités confirment actuellement le BIEN vendu est matériellement inutilisé et vide.

ASSURANCE INCENDIE

L'ACQUEREUR fera inclure le BIEN acquis par lui dans l'assurance contre les risques incendie, catastrophes naturelles et responsabilité le cas échéant.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

Un état hypothécaire délivré le 25 avril 2022 et certifié à la date du 21042021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux

L'**ACQUEREUR** n'est pas redevable de la taxe foncière en raison de la nature de l'activité il n'y aura donc pas de prorata entre les personnes publiques.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture

Les parties précisent que le bien objet des présentes est équipé de ses propres compteurs.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**URBANISME****Dispense**

L'**ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le **VENDEUR** ou le notaire.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **VENDEUR** de son devoir de délivrer à l'**ACQUEREUR** une information complète.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant l'**ACQUEREUR**, la vente n'a pas à lui être notifiée.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES A L'IMMEUBLE**REGLEMENTATION "ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC"**

Le **VENDEUR** déclare et garantit que l'immeuble n'est pas actuellement un : « établissement recevant du public ».

DIAGNOSTICS**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble	Etat des appareils	3 ans

	d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	fixes et des tuyauteries	
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 ^{er} juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état relatif à la présence ou à l'absence d'amiante a été établi par la société **EX'IM Matex « le Pôle »** 333 cours du troisième millénaire 69800 SAINT PRIEST le 30 mars 2021,

Cet état et ci-annexé.

Et dont les conclusions sont parfaitement connues des parties.

A ce titre il résulte de ce « pré » rapport qu'il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Les dispositions du Code civil en matière de vices cachés sont portées à la connaissance des parties :

Article 1641

Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 1644

Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix.

Article 1645

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Article 1648 alinéa premier

L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.

De ce rapport

Termites

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites,

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le BIEN objet des présente n'est pas concerné par cette réglementation

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

L'attention de l'**ACQUEREUR** est attirée sur le fait :

- Qu'à compter du 1er janvier 2022, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, l'acte de vente ou le contrat de location devra mentionner l'obligation de réaliser des travaux permettant de rendre cette consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 330 kilowattheures par mètre carré et par an avant le 1er janvier 2028 ;
- Puis, à compter du 1er janvier 2028, dans ces mêmes actes, sera mentionné, le cas échéant, le non-respect par le vendeur ou le bailleur de l'obligation de réaliser ces travaux ;
- Qu'à compter du 1er janvier 2023, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 450 kilowattheures par mètre carré et par an (étiquette G), le **BIEN** sera interdit à la location ;
- Qu'à compter du 1er janvier 2028, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, le **BIEN** sera interdit à la location.

Ce document a été établi par le Cabinet EX'Im précité le 31 mars 2021, il est ci-annexé ; en conclusions :

- au titre de la consommation estimée le **BIEN** vendu ressort en classe D 226 kwh EP / m2 an: les lieux ne disposant pas actuellement de moyen de chauffage ;

- au titre de l'émission de gaz à effet de serre en D pour 32 kg éq CO2 /m2 an

Ce diagnostic bien qu'établi avant le 01 juillet 2021 demeure valide légalement pour les présentes.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 3, ainsi révélé par l'état des risques ci-après,

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'ACQUEREUR est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique).

Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions à jour en date du 07 juin 2022 est annexé.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, 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 et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, la vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le 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 des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble 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 ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- 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.

RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE

Toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme *"toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire"*.

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

RAPPORT POLLUTION

Le Département du Rhône entendant procéder à **une vente « en l'état »** ; mais soucieux cependant, comme la Commune de MORNANT, de se rendre compte de la pollution des sols occasionnée par les usages antérieurs sur le site objet des présentes,

a autorisé cette dernière collectivité à faire procéder à ses frais à une étude de pollution selon les critères de cette dernière.

Pour ce faire la Commune de MORNANT a mandaté **la société APAVE, sites et sols pollués**, 4 chemin du Ruisseau, bâtiment B, 69130 ECULLY ? selon ses préconisations (mission avant cession) à l'effet d'identifier les présences de pollution éventuelles sur la propriété objet des présentes.

Un rapport a été établi par ladite société le 13 avril 2022 sous le numéro A5 34 31 54 16 : Ce rapport a été porté à la connaissance des parties ainsi qu'elles le reconnaissent ; duquel rapport il résulte diverses informations et précisions qu'elles dispensent expressément le notaire soussigné de rapporter « in extenso » dans le présent acte,

déclarant en avoir pris connaissance par elle-même dès avant les présentes.

L'ACQUEREUR se déclarant ainsi parfaitement informé et déchargeant le VENDEUR de toute responsabilité à ce sujet.

Ce rapport demeurera ci-annexé aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le VENDEUR est devenu propriétaire de la façon suivante :

- Partie (parcelle anciennement cadastrée B n°652) par suite de l'acquisition qu'en fit le Département du Rhône du Rhône suivant acte administratif en date des 19 septembre 1975 et du 08 mars 1976 de M. Jean Pierre FONTROBERT et Mme Marie Antoinette BONTEMPS son épouse demeurant à MORNANT rue de Serpaton n°13

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LYON 4 le 16 mars 1976, volume 1022, numéro 5.

- Partie, (la parcelle anciennement cadastrée section B n°649 pour 06a 25ca), par suite d'un échange d'un immeuble lui appartenant avec la Commune de MORNANT suivant acte administratif en date à MORNANT du 11 mai 1978 pour le Maire et à LYON pour le représentant du Département, le Préfet alors le 16 août 1978.

Cet échange a eu lieu moyennant une soulte à sa charge payée comptant et quittancée à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage, et notamment la renonciation par chacune des parties à l'action en répétition.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 4 le 29 août 1978, volume 1418, numéro 17.

Partie ; (la parcelle **B 1381**) par suite d'un Echange suivant acte reçu par Maître DUTEL notaire à MORNANT le 19 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de LYON 4 le 1er août 2007, volume 2007P, numéro 3929.

Enfin, la parcelle **B 1379** : Par suite des faits et actes antérieurs à 1956

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces :

à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : Mairie de MORNANT,

la correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera au : **siège du Conseil Départemental**

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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 par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

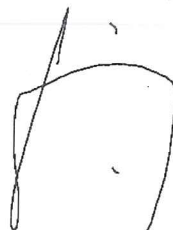
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. THIEN Michel
agissant en qualité
de représentant a
signé

à BEAUVALLON
le 16 juin 2022



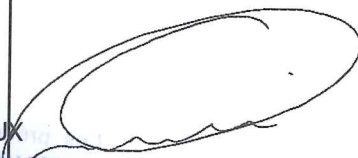
M. DOUARD Gaël
agissant en qualité
de représentant a
signé

à BEAUVALLON
le 16 juin 2022



et le notaire Me
WATTEAU PHILIPPE a
signé

à BEAUVALLON
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
LE SEIZE JUIN



Envoyé en préfecture le 19/10/2022

Reçu en préfecture le 19/10/2022

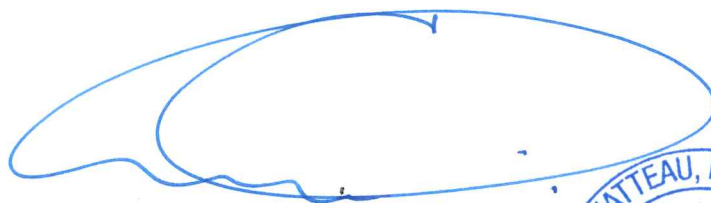
Affiché le

ID : 069-216901413-20221017-D84_22-DE

Berger
Levrault

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 30 pages, sans renvoi ni mot nul.



Les présentes reliées par le procédé
ASSEMBLACT R.C. empêchant toute
substitution ou addition sont signées à
la dernière page. Application du décret
71.941 du 26.11.71 ART. 9-15.