

13794701

PR/LM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE VINGT HUIT SEPTEMBRE**

**A MONTBRISON (Loire), 4 place du Docteur Jean Vial, au siège de
l'Office Notarial ci-après nommé,**

**Maître Philippe REGENT, Notaire Associé de la Société d'exercice libéral
à responsabilité limitée « OFFICE NOTARIAL DES COMTES DU FOREZ »,
titulaire d'un Office Notarial à MONTBRISON (Loire), 4 place du Docteur Jean
Vial, soussigné,**

**A RECU le présent acte contenant DEPOT DE PIECES DE LOTISSEMENT
par :**

1/ - La Société dénommée **Société NOVIM**, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale, au capital de cinq millions cinq cent quatre-vingt-six mille huit cent quatre-vingt-dix-neuf euros soixante-quatre centimes (5.586.899,64 €), dont le siège est à SAINT-ETIENNE (42000), 33 boulevard Antonio Vivaldi CS 70097, identifiée au SIREN sous le numéro 584504864 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE.

Est représentée à l'acte par Madame Anne **ZORNINGER**, Directrice Générale, en vertu des pouvoirs qui lui ont été transmis par le Conseil d'Administration du 28 septembre 2021.

2/ - L'établissement dénommé **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DE LA LOIRE SIGLE OPH DU DEPARTEMENT DE LA LOIRE**, Etablissement public local à caractère industriel et commercial, ayant pour nom commercial, dont le siège est à SAINT-ETIENNE (42000), 30, rue Palluat de Besset, identifié au SIREN sous le numéro 409898715 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE.

Est représenté à l'acte par ++++++

3/ - La **COMMUNE DE MONTBRISON**, collectivité locale, personne morale de droit public située dans le département de la Loire, dont l'adresse est à MONTBRISON (42600), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 214201477.

est représentée à l'acte par Monsieur Christophe **BAZILE**, son maire en exercice, agissant en vertu de la **délibération du Conseil municipal** ci-après visée.

Le comparant sera dénommé au cours des présentes "**LE LOTISSEUR**".

Lequel, préalablement à l'acte de dépôt de pièces objet des présentes, expose ce qui suit :

I - SUR LE TERRAIN FAISANT L'OBJET DU LOTISSEMENT

Le **LOTISSEUR** est propriétaire ainsi qu'il sera expliqué ci-après sous le paragraphe "Origine de propriété" d'un terrain dont la désignation cadastrale avant morcellement est ci-après précisée :

1/ - A MONTBRISON 42600 Avenue Thermale

Une parcelle de terrain à bâtir

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	919	Avenue Thermale	00 ha 19 a 92 ca
AE	928	Avenue Thermale	00 ha 00 a 11 ca

2/ - A MONTBRISON 42600 Avenue Thermale

Une parcelle de terrain à bâtir

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	940	Avenue Thermale	00 ha 37 a 35 ca

Réunion de parcelles cadastrales

La parcelle cadastrée section AE numéro 940 lieudit Avenue Thermale pour une contenance de trente-sept ares trente-cinq centiares (00ha 37a 35ca) est issue de la réunion des parcelles suivantes :

a/ - La parcelle cadastrée section AE numéro 918 lieudit Avenue Thermale pour une contenance de vingt et un ares quatre-vingt-quatorze centiares (00ha 21a 94ca)

b/ - La parcelle cadastrée section AE numéro 925 lieudit Avenue Thermale pour une contenance de six ares vingt centiares (00ha 06a 20ca)

c/ - La parcelle cadastrée section AE numéro 927 lieudit Avenue Thermale pour une contenance de quatre-vingt-douze centiares (00ha 00a 92ca)

d/ - La parcelle cadastrée section AE numéro 930 lieudit Avenue Thermale pour une contenance de quatre ares seize centiares (00ha 04a 16ca)

e/ - La parcelle cadastrée section AE numéro 932 lieudit Avenue Thermale pour une contenance de quatre ares treize centiares (00ha 04a 13ca)

Cette réunion résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet MESURES ET PATRIMOINES géomètre expert à SAINT-ETIENNE (Loire), 1 Rue Bernard Palissy, le 30 Juin 2023 sous le numéro 3417 F.

Division cadastrale

Cadastre avant division :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	940	Avenue Thermale	00 ha 37 a 35 ca

Cadastre après division :

Section	N°	Lieudit	Surface	N° Lot du lotissement
AE	941	Avenue Thermale	00 ha 04 a 48 ca	Partie du lot B

AE	942	Avenue Thermale	00 ha 10 a 30 ca	Partie du lot C
AE	943	Avenue Thermale	00 ha 22 a 58 ca	Voirie et espace vert

Ces divisions résultent d'un document d'arpentage dressé par le cabinet MESURES ET PATRIMOINE géomètre expert à SAINT-ETIENNE (Loire), 1 Rue Bernard Palissy, le 2 mars 2022 sous le numéro 1490K.

Une copie de ce document est annexée.

3/ - A MONTBRISON 42600 Avenue Thermale

Une parcelle de terrain à bâtir

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	513	Près du Palais	00 ha 00 a 17 ca
AH	514	Près du Palais	00 ha 00 a 93 ca
AH	515	Près du Palais	00 ha 00 a 71 ca
AH	516	Près du Palais	00 ha 00 a 56 ca
AH	517	Près du Palais	00 ha 00 a 37 ca
AH	518	Près du Palais	00 ha 00 a 39 ca
AH	519	Près du Palais	00 ha 00 a 01 ca
AH	520	Près du Palais	00 ha 00 a 97 ca
AH	521	Près du Palais	00 ha 00 a 01 ca
AH	522	Près du Palais	00 ha 02 a 20 ca
AH	523	Près du Palais	00 ha 03 a 75 ca
AH	524	Près du Palais	00 ha 03 a 69 ca
AH	525	Près du Palais	00 ha 03 a 75 ca
AH	526	Près du Palais	00 ha 03 a 71 ca
AH	527	Près du Palais	00 ha 03 a 69 ca
AH	528	Près du Palais	00 ha 03 a 74 ca
AH	529	Près du Palais	00 ha 04 a 08 ca
AH	530	Près du Palais	00 ha 03 a 26 ca
AH	531	Près du Palais	00 ha 02 a 81 ca
AH	532	Près du Palais	00 ha 01 a 15ca
AH	533	Près du Palais	00 ha 15 a 36 ca

Division cadastrale

Cadastre avant division :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	506	Près du Palais	00 ha 02 a 46 ca

Cadastre après division :

Section	N°	Lieudit	Surface	N° Lot du lotissement
AH	513	Près du Palais	00 ha 00 a 17 ca	Voirie et espace vert
AH	514	Près du Palais	00 ha 00 a 93 ca	Partie du lot C
AH	515	Près du Palais	00 ha 00 a 71 ca	Voirie et espace vert
AH	516	Près du Palais	00 ha 00 a 56 ca	Partie du lot B

Cadastre avant division :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	508	Près du Palais	00 ha 00 a 74 ca

Cadastre après division :

Section	N°	Lieudit	Surface	N° Lot du lotissement
AH	517	Près du Palais	00 ha 00 a 37 ca	Partie du lot B
AH	518	Près du Palais	00 ha 00 a 3 ca	Partie du lot B

Cadastre avant division :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	509	Près du Palais	00 ha 01 a 03 ca

Cadastre après division :

Section	N°	Lieudit	Surface	N° Lot du lotissement
AH	519	Près du Palais	00 ha 00 a 01 ca	Voirie et espace vert
AH	520	Près du Palais	00 ha 00 a 97 ca	Partie du lot C
AH	521	Près du Palais	00 ha 00 a 01 ca	Voirie et espace vert

Cadastre avant division :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	511	Près du Palais	00 ha 51 a 35 ca

Cadastre après division :

Section	N°	Lieudit	Surface	N° Lot du lotissement
AH	522	Près du Palais	00 ha 02 a 20 ca	Partie du lot B
AH	523	Près du Palais	00 ha 03 a 75 ca	Lot A1
AH	524	Près du Palais	00 ha 03 a 69 ca	Lot A2
AH	525	Près du Palais	00 ha 03 a 75 ca	Lot A3
AH	526	Près du Palais	00 ha 03 a 71 ca	Lot A4
AH	527	Près du Palais	00 ha 03 a 69 ca	Lot A5
AH	528	Près du Palais	00 ha 03 a 74 ca	Lot A6
AH	529	Près du Palais	00 ha 04 a 08 ca	Lot A7
AH	530	Près du Palais	00 ha 03 a 26 ca	Lot A8
AH	531	Près du Palais	00 ha 02 a 81 ca	Lot A9
AH	532	Près du Palais	00 ha 01 a 15 ca	Lot A10 – Chemin d'accès
AH	533	Près du Palais	00 ha 15 a 36 ca	Voirie et espace vert

Ces divisions résultent d'un document d'arpentage dressé par le cabinet MESURES ET PATRIMOINE géomètre expert à SAINT-ETIENNE (Loire), 1 Rue Bernard Palissy, le 30 Juin 2023 sous le numéro 3419 X.

Une copie de ce document est annexée.

4/ - Dans le cadre de la réalisation du lotissement objet du présent dépôt de pièces, conformément au permis d'aménager ci-après visé, les parcelles cadastrées sur la commune de MONTBRISON (Loire), Avenue Thermale et Lieudit Près du Palais, cadastrées AE numéros 919, 928, 941, 942, 943 et cadastrées section AH numéros 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532 et 533 a été divisée en QUATRE (4) lots dont 1 macrolot divisé en ONZE (11) lots, nouvelles parcelles formant l'assiette foncière d'un nouveau lotissement.

II - SUR LE DOSSIER DE LOTISSEMENT -

Il a été établi un dossier de lotissement comportant :

1° - Les plans faisant apparaître :

- la situation du terrain,
- le morcellement,
- les réseaux,
- l'aménagement paysager.

2° - Le programme des travaux indiquant les caractéristiques des divers ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation.

3° - Un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement et concernant notamment les caractères et la nature des constructions à édifier, la tenue des propriétés, les plantations et les clôtures.

III - SUR L'APPROBATION DU LOTISSEMENT

1/ - La création du lotissement a été autorisée par Monsieur le Maire de la commune de MONTBRISON aux termes d'un arrêté date du 17 février 2022 sous le numéro PA 042 147 21 M0002, ledit arrêté approuvant le projet déposé.

Le LOTISSEUR déclare avoir fait constater l'affichage du permis d'aménager sus-visé par voie d'huissier, en vertu d'un constat réalisé par Maître Angélique LIBERCIER, huissier de justice à SAINT-ETIENNE (Loire), 15 Rue de la Presse, aux termes d'un procès-verbal en date du 3 Mars, 5 Avril et 4 Mai 2022 dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

2/ - Un arrêté d'autorisation de vente des lots et de différer les travaux de finition du lotissement a été délivré par Monsieur le Maire de MONTBRISON (Loire), aux termes d'un arrêté en date du 2 Novembre 2023 sous le numéro PA 04214721M0002.

CECI EXPOSE, il est passé au dépôt de pièces faisant l'objet des présentes :

DEPOT DE PIECES

Le comparant a, par les présentes, déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, tant pour en assurer la conservation que pour en délivrer tous extraits, copies simples ou copie authentique à qui il appartiendra, les pièces ci-après, résultant des faits exposés ci-dessus, savoir :

- 1/ - Demande de permis d'aménager
- 2/ - Arrêté du permis d'aménager autorisation la création d'un lotissement de QUATRE (4) lots dont un macro-lot de ONZE (11) lots, délivré par Monsieur le Maire de MONTBRISON (Loire), le 17 Février 2022 sous le numéro PA 042 147 21 M0002.
- 3/ - L'arrêté d'autorisation de vente des lots et différant les travaux de finition du lotissement a été délivré par Monsieur le Maire MONTBRISON (Loire), aux termes d'un arrêté en date du 2 Novembre 2023 sous le numéro PA 04214721M0002.
- 4/ - **Procès-verbal de bornage et plans de bornage**
- 5/ - PA1 – Plan de situation du terrain
- 6/ - PA2 – Notice et ensemble des plans de repérages
- 7/ - PA3 – Plan de l'état actuel
- 8/ - PA4 – Plan de composition d'ensemble du projet
- 9/ - PA5 – Vues en coupes
- 10/ - PA6 – Photographie dans l'environnement proche
- 11/ - PA7 – Photographie dans le paysage lointain
- 12/ - PA8 – Programme et plans des travaux d'équipements
- 13/ - PA9 – Document graphique - hypothèse d'implantation des bâtiments
- 14/ - PA10 - Règlement
- 15/ - Plan de l'état existant des démolitions
- 16 / - Plan des espaces publics collectifs bénéficiant d'espaces végétalisés
- 17/ - Notice hydraulique
- 18/ - Maître Angélique LIBERCIER, huissier de justice à SAINT-ETIENNE (Loire), 15 Rue de la Presse, aux termes d'un procès-verbal en date du 3 Mars, 5 Avril et 4 Mai 2022.
- 19/ - Plan de vente des lots
- 20/ - Attestation de surface plancher des lots
- 21/ - Attestation de viabilité des lots
- 22/ - Déclaration d'ouverture de chantier en date du 20 Juin 2022
- 23/ - Déclaration d'achèvement des travaux 1^{er} phase en date du 21 Juin 2022.
- 24/ - Plan de division d'ensemble

Le **LOTISSEUR** déclare qu'il n'existe pas de cahier des charges du lotissement.

DESIGNATION DES LOTS ISSUS DU MORCELLEMENT

DÉSIGNATION

Lot numéro A1 :

A MONTBRISON (LOIRE) 42600 Avenue Thermale,

Une parcelle de terrain à bâtir

Portant le numéro A1 du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	523	Près du Palais	00 ha 03 a 75 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de **0 M²**.

Lot numéro A2 :

A MONTBRISON (LOIRE) 42600 Avenue Thermale,

Une parcelle de terrain à bâtir

Portant le numéro A2 du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	524	Près du Palais	00 ha 03 a 69 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de **0 M²**.

Lot numéro A3 :

A MONTBRISON (LOIRE) 42600 Avenue Thermale,

Une parcelle de terrain à bâtir

Portant le numéro A3 du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	525	Près du Palais	00 ha 03 a 75 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de **0 M²**.

Lot numéro A4 :

A MONTBRISON (LOIRE) 42600 Avenue Thermale,

Une parcelle de terrain à bâtir

Portant le numéro A4 du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	526	Près du Palais	00 ha 03 a 71 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de **0 M²**.

Lot numéro A5 :

A MONTBRISON (LOIRE) 42600 Avenue Thermale,

Une parcelle de terrain à bâtir

Portant le numéro A5 du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	527	Près du Palais	00 ha 03 a 69 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de **0 M²**.

Lot numéro A6 :

A MONTBRISON (LOIRE) 42600 Avenue Thermale,

Une parcelle de terrain à bâtir

Portant le numéro A6 du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	528	Près du Palais	00 ha 03 a 74 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de **0 M²**.

Lot numéro A7 :

A MONTBRISON (LOIRE) 42600 Avenue Thermale,

Une parcelle de terrain à bâtir

Portant le numéro A7 du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	529	Près du Palais	00 ha 04 a 44 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de **0 M²**.

Lot numéro A8 :

A MONTBRISON (LOIRE) 42600 Avenue Thermale,

Une parcelle de terrain à bâtir

Portant le numéro A8 du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	530	Près du Palais	00 ha 03 a 26 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de **0 M²**.

Lot numéro A9 :

A MONTBRISON (LOIRE) 42600 Avenue Thermale,

Une parcelle de terrain à bâtir

Portant le numéro A9 du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	531	Près du Palais	00 ha 02 a 81 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de **0 M²**.

Lot numéro A10 :

A MONTBRISON (LOIRE) 42600 Avenue Thermale,
 Une parcelle à usage de chemin d'accès
 Portant le numéro A10 du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	532	Près du Palais	00 ha 01 a 15 ca

Lot numéro B :

A MONTBRISON (LOIRE) 42600 Avenue Thermale,
 Une parcelle de terrain à bâtir
 Portant le numéro B du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	517	Près du Palais	00 ha 00 a 37 ca
AH	516	Près du Palais	00 ha 00 a 56 ca
AH	522	Près du Palais	00 ha 02 a 20 ca
AE	941	Près du Palais	00 ha 04 a 48 ca

Total surface : 00 ha 07 a 61 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de **0 M²**.

Lot numéro C :

A MONTBRISON (LOIRE) 42600 Avenue Thermale,
 Une parcelle de terrain à bâtir
 Portant le numéro C du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	514	Près du Palais	00 ha 00 a 93 ca
AH	520	Près du Palais	00 ha 00 a 97 ca
AE	942	Près du Palais	00 ha 10 a 30 ca

Total surface : 00 ha 12 a 20 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de **0 M²**.

Lot numéro D :

A MONTBRISON (LOIRE) 42600 Avenue Thermale,
 Une parcelle de terrain à bâtir
 Portant le numéro D du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	919	Avenue Thermale	00 ha 00 a 00 ca
AE	928	Avenue Thermale	00 ha 00 a 00 ca

Total surface : 00 ha 00 a 00 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de **0 M²**.

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

Espaces communs et voirie du lotissement :**DÉSIGNATION****A MONTBRISON 42600 Avenue Thermale,**

Un ensemble de parcelles de terrain à usage de voirie, espaces verts,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	920	Avenue Thermale	00 ha 02 a 62 ca
AE	921	Avenue Thermale	00 ha 05 a 32 ca
AE	923	Avenue Thermale	00 ha 01 a 35 ca
AE	943	Avenue Thermale	00 ha 22 a 58 ca
AH	143	Avenue Thermale	00 ha 00 a 64 ca
AH	510	Avenue Thermale	00 ha 00 a 77 ca
AH	513	Avenue Thermale	00 ha 00 a 17 ca
AH	515	Avenue Thermale	00 ha 00 a 71 ca
AH	518	Avenue Thermale	00 ha 00 a 39 ca
AH	519	Avenue Thermale	00 ha 00 a 01 ca
AH	521	Avenue Thermale	00 ha 00 a 01 ca
AH	532	Avenue Thermale	00 ha 01 a 15 ca
AH	533	Avenue Thermale	00 ha 15 a 36 ca

Il est ici précisé que le LOTISSEUR s'engage à rétrocéder gratuitement ces espaces communs à l'association syndicale libre du lotissement dès que leurs travaux d'aménagement seront entièrement terminés conformément au programme des travaux du lotissement.

EFFET RELATIF

1/ - En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AE numéro 920, 921
Acquisition suivant acte reçu par Maître MARCOU notaire à MONTBRISON le 8 juin 2022, publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1 le 6 juillet 2022, volume 2022P, numéro 13061.

2/ - En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AE numéro 923, 941, 942 et 943

Acquisition suivant acte reçu par Maître MARCOU notaire à MONTBRISON le 8 juin 2022, publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1 le 6 juillet 2022, volume 2022P, numéro 13096.

3/ - En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AE 919 et 928 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître REGENT notaire à MONTBRISON le 17 janvier 2023, publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1 le 13 février 2023, volume 2023P, numéro 2924.

DECLARATION D'ACHEVEMENT PARTIEL DES TRAVAUX

Le **LOTISSEUR** a fait exécuter partiellement les divers ouvrages indiqués au programme du lotissement, le surplus des travaux dont la réalisation a été différée devant être achevés au plus tard le 31 Décembre 2026.

Conformément aux prescriptions de l'article R 462-1 du Code de l'urbanisme, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux partiels effectués a été adressée à la Mairie le 20 Juin 2022, dont une copie est annexée aux présentes.

Aux termes d'un arrêté délivré par Monsieur le Maire de MONTBRISON (Loire), le 2 Novembre 2023, le LOTISSEUR a été autorisé à procéder à la vente des terrains compris dans le lotissement avant d'avoir exécuté l'ensemble des travaux prescrits aux termes dudit arrêté.

La déclaration d'achèvement et de conformité des travaux restant à effectuer sera déposée par le **LOTISSEUR** dès l'accomplissement de ceux-ci.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit **BIEN** appartient au **LOTISSEUR** par suite des faits et actes suivants :

1/ - En ce qui concerne la société NOVIM, de :

a/ - En ce qui concerne les parcelles anciennement cadastrées section AE numéros 920, 921 et AH n°508, 509 et 510 :

La Commune de MONTBRISON, collectivité locale, personne morale de droit public située dans le département de la Loire, dont l'adresse est à MONTBRISON (42600), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 214201477.

Suivant acte reçu par Maître REGENT, Notaire à MONTBRISON (Loire), le 8 Juin 2022.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé pour partie comptant, et pour le surplus stipulé payable à terme et ce au plus tard le 8 Février 2023.

Audit acte le vendeur a expressément dispensé la société requérante de l'inscription sur les biens vendus de tout privilège, et renoncé à l'action résolutoire.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1, le 6 juillet 2022, volume 2022P, numéro 13061.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE

Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent vouloir se référer à celle figurant dans le titre de propriété du requérant, est ci-après littéralement relatée :

Ledit *BIEN appartenait à la Commune de MONTBRISON, au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite de :*

La société dénommée JEUX FERNAND NATHAN ET Cie, société anonyme au capital de 58.450.000 francs, ayant son siège social à GENTILLY (Val de Marne), immeuble Orsud, 3 et 5 avenue Galliéni, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CRETEIL sous le numéro 321524894,

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMBE, notaire à MONTBRISON (Loire), avec la participation de Maître GUILBERT, notaire à RUEIL MALMAISON (Hauts de Seine), les 18 et 29 juillet 1991.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant un prix stipulé payable selon les règles de la comptabilité publique, et effectivement réglé depuis, ainsi déclaré.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTBRISON le 18 septembre 1991, volume 1991P, numéro 3905.

Ledit acte a été suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître CHAMBE notaire à MONTBRISON le 28 août 1991, publié au service de la publicité foncière de MONTBRISON le 18 septembre 1991, volume 1991P, numéro 3906.

b/ - En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AE numéros 918, 923, 925, 927, 930 et 932 et section numéros 506 et 511 :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE L'OUEST RHONE ALPES , par sigle « EPORA », Etablissement Public de l'Etat à caractère Industriel et Commercial, dont le siège est à SAINT-ETIENNE (42000), 2 avenue Grüner CS 32902, créé par décret numéro 98-923 du 14 octobre 1998, modifié par décret n°2002-13 du 3 janvier 2002 - par décret numéro 2007-1326 du 10 septembre 2007 et par décret numéro 2013-1265 du 27 décembre 2013, identifiée au SIREN sous le numéro 422097683 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE.

Suivant acte reçu par Maître Jérôme MARCOU, Notaire à MONTBRISON (Loire), le 8 Juin 2022.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix comptant et quittancé ce jour.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1, le 6 juillet 2022, volume 2022P, numéro 13096.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE

Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent vouloir se référer à celle figurant dans le titre de propriété du requérant, est ci-après littéralement relatée :

Ledit BIEN appartenait à la Société EPORA par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Madame Martine Claude AUMEUNIER, greffière, demeurant à MONTBRISON (42600) 2 rue de la Bonne Vierge.

Née à MONTBRISON (42600) le 1er septembre 1957.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître PENNANEAC'H notaire à MONTBRISON, le 12 Avril 2019.

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MONTBRISON (Loire), le 7 mai 2019, volume 2019P, numéro 2806.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ PLUS ANTERIEURE

Aux termes de l'acte reçu par Maître PENNANEAC'H, notaire à MONTBRISON, le 12 Avril 2019, ci-dessus nommé, il a été relaté l'origine de propriété dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« Le BIEN objet des présentes appartient en pleine propriété à Madame AUMEUNIER, susnommée, venderesse aux présentes, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître Claude CHAMBE, notaire à MONTBRISON le 18 juin 1996, contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux articles 1075 et suivants du Code Civil,

Par :

Monsieur Raymond Marie Louis AUMEUNIER, ajusteur, et Madame Marise Philippine Philomène CHAUT, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à MONTBRISON MOINGT (Loire) 4 Rue de la Bonne Vierge,

Nés savoir :

Monsieur à MONTBRISON (Loire) le 11 décembre 1936.

Madame à MONTBRISON (Loire) le 3 septembre 1936.

Mariés initialement sous le régime de la communauté de biens meubles et acquis à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MONTBRISON (Loire) le 11 mai 1957, mais ayant adopté le régime de de la communauté universelle établi par l'article 1526 du Code Civil, ensuite de la déclaration de changement de régime matrimonial conjointe faite par eux aux termes d'un acte reçu par Me CHAMBE, notaire à MONTBRISON, le 4 septembre 1995, homologué par Jugement du Tribunal de Grande Instance de MONTBRISON, le 10 novembre 1995 dont l'acte de dépôt de pièces d'homologation a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître Claude CHAMBE, notaire à MONTBRISON, le 18 juin 1996.

A :

1°) Madame Martine Claude AUMEUNIER, susnommée aux présentes,

2°) Madame Maryline Jeanne Mauricette AUMEUNIER, épouse de Monsieur Marc Joanny THEVENON, susnommée aux présentes.

Leurs deux enfants et seuls présomptives héritières, chacune pour moitié (1/2) donataire pour même quotité, qui ont expressément accepté de divers biens immobiliers tant en nue-propriété qu'en pleine propriété appartenant aux donateurs comme dépendant de leur communauté universelle.

Et partage entre les donataires des biens donnés.

Audit acte, il a notamment été attribué à Madame AUMEUNIER, venderesse aux présentes, la pleine propriété du BIEN objet des présentes.

Etant ici précisé que cette donation-partage a eu lieu moyennant diverses charges et conditions, à ce jour, levées, attendu :

-le décès de Monsieur Raymond AUMEUNIER, époux de Madame Marise CHAUT, survenu à MONTBRISON (Loire) le 4 mai 2002,

-l'intervention aux présentes de Madame Marise CHAUT, veuve de Monsieur Raymond AUMEUNIER,

-et l'intervention de Madame Maryline AUMEUNIER.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTBRISON le 26 juillet 1996, volume 1996P, numéro 4217.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, ledit BIEN objet des présentes dépendait de la communauté universelle entre les époux AUMEUNIER / CHAUT, donateurs susnommés, par suite des faits et en vertu des actes ci-après :

1°) Donation par Mme Jeanne CHAUT à Mme Marise AUMEUNIER née CHAUT du 21 mai 1981

Originellement, ledit BIEN appartenait en propre à Madame Marise AUMEUNIER née CHAUT, venderesse aux présentes, au moyen de la donation par préciput et hors part qui lui en avait été faite par :

Madame Jeanne Félicie PASSEL, sans profession, épouse de Monsieur Claude Marie CHAUT, retraité, demeurant à MONTBRISON (Loire), 2 Rue de la Bonne Vierge, Moingt,

Née à MOINGT (Loire) le 24 mars 1907.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Claude CHAMBE, notaire à MONTBRISON, le 21 mai 1981.

Cette donation a été faite aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Observation étant ici faite que l'usufruit réservé sur divers biens par Monsieur et Madame CHAUT / PASSEL, s'est éteinte, par suite de leurs décès survenus en leur domicile, savoir :

-Madame Jeanne PASSEL épouse CHAUT le 9 août 1988.

-Monsieur Claude CHAUT le 2 juillet 1989.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTBRISON le 3 juillet 1981, volume 3374, numéro 12.

2°) Changement de régime matrimonial entre les époux AUMEUNIER / CHAUT du 4 septembre 1995.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Claude CHAMBE notaire à MONTBRISON, le 4 septembre 1995, publié au service de la publicité foncière de MONTBRISON le 26 juillet 1996, volume 1996P, numéro 4212,

Monsieur Raymond AUMEUNIER, et Madame Marise CHAUT, ont convenu de changer entièrement de régime matrimonial en adoptant pour l'avenir le régime de la communauté universelle des biens présents et à venir, établi par l'article 1526 du Code Civil.

Ledit acte a été homologué par Jugement du Tribunal de Grande Instance de MONTBRISON, le 10 novembre 1995, dont l'acte de dépôt de pièces d'homologation a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître Claude CHAMBE, notaire à MONTBRISON, le 18 juin 1996.

Aux termes de cet acte il a été notamment été convenu à titre de convention de mariage conformément aux dispositions des articles 1524 et 1525 du Code Civil, qu'en cas de dissolution de la communauté par décès de l'un deux, tous les biens meubles et immeubles qui composeront ladite communauté, sans exception, appartiendront en pleine propriété au survivant, sans que les héritiers ou représentants du prédécédé puissent prétendre y avoir aucun droit, même pour les deniers entrés en communauté du chef de leur auteur.

Observation étant ici faite, que Monsieur Raymond AUMEUNIER, époux de Madame Marise CHAUT, susnommée, est décédé à MONTBRISON (Loire) le 4 mai 2002.

3/ - En ce qui concerne **L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DE LA LOIRE SIGLE OPH DU DEPARTEMENT DE LA LOIRE** :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DE LA LOIRE SIGLE OPH DU DEPARTEMENT DE LA LOIRE est propriété des parcelles cadastrées section AE numéros 919 et 928 au moyen de l'acquisition qu'il en a fait de :

La Société dénommée NOVIM, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 5586899,64 €, dont le siège est à SAINT-ETIENNE (42000), 33 boulevard Antonio Vivaldi CS 70097, identifiée au SIREN sous le numéro 584504864 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE.

Suivant acte reçu par Maître Philippe REGENT, Notaire à MONTBRISON (Loire) et avec la participation de Maître TEYSSIER, Notaire à SAINT-ETIENNE (Loire), le 17 Janvier 2022.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix comptant et quittancé ce jour.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1, le 13 Février 2023, volume 2023P, numéro 2924.

L'origine de propriété antérieure des biens est indiquée ci-dessus.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

En application de l'article 73 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, l'autorisation administrative de lotissement sera publiée au service de la publicité foncière compétent, par les soins du notaire soussigné.

Le cahier des charges du lotissement qui a été établi par acte authentique fera l'objet d'une publication distincte.

PAIEMENT SUR ÉTAT

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT-VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR) prévu aux articles 245 annexe III et 60 annexe IV du Code général des impôts.

FRAIS

Les frais des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société NOVIM, ci-dessus nommées, ainsi qu'il s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites le comparant fait élection de domicile en sa demeure sus-indiquée.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres et le retour des pièces, domicile est élu en l'office notarial du notaire soussigné.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur 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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : contact.42090@notaires.fr .

Si les personnes estiment, après avoir contactées 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'IDENTITÉ

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 LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes 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, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

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