

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

TRANSFERT DE PROPRIETE

L'an **DEUX MILLE VINGT CINQ**,

le

En l'hôtel d'agglomération de Loire Forez agglomération,

Le Président Monsieur Christophe BAZILE, a reçu le présent acte authentique en la forme administrative, comportant : TRANSFERT DE PROPRIETE

**PARTIE NORMALISEE**  
**IDENTIFICATION DES PARTIES**

PROPRIETAIRE

- **LA COMMUNE DE MONTBRISON**

SIREN 214.201.477

Domicile élu : Mairie - place de l'hôtel de Ville, BP 179, MONTBRISON (42600)

Ici représentée par **Monsieur Gérard VERNET**, agissant en sa qualité de 1<sup>er</sup> adjoint au Maire, élu à cette fonction aux termes du procès verbal de la séance d'installation du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020 visée par la Sous-préfecture de MONTBRISON le 25 mai 2020 et d'un arrêté de nomination en date du 28 mai 2020, visé par la Sous-préfecture en date du 28 mai 2020, agissant au nom et pour le compte de la commune de MONTBRISON, (le Maire étant le Président de Loire Forez agglomération authenticateur du présent acte) en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 19 mai 2025 visée par la Sous-Préfecture de MONTBRISON le ....

**CEDANT d'une part**

**- LOIRE FOREZ AGGLOMERATION,**

Etablissement Public de Coopération Intercommunale

Domicile élu 17 Boulevard de la Préfecture MONTBRISON (42600)

SIREN : 200.065.886

SIRET : 200.065.886.00018

Ici représenté, conformément aux dispositions de l'article L1311-13 du code général des collectivités territoriales, par Monsieur **Olivier JOLY**, 1er Vice-Président, élu à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 11 juillet 2020 visée par la Sous-Préfecture de MONTBRISON le 15 juillet 2020,

Le Président étant lui-même spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2017 visée par la Sous-Préfecture de MONTBRISON le 9 janvier 2018 (pour la partie transfert de propriété en zone d'activités économiques) et de la délibération n°2 du conseil communautaire en date du 17 décembre 2024 visée par la Sous-Préfecture de MONTBRISON le 24 décembre 2024 (pour la parcelle AA 23 à Savigneux)

Lesdites délibérations n'ont fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

**CESSIONNAIRE d'autre part**

**INTERVENANT**

Néant.

**PRESENCE - REPRESENTATION - CAPACITE**

Les représentants du CEDANT et du CESSIONNAIRE, précités, sont présents.

Toutes les parties sont capables.

**EXPOSE**

Transfert de propriété de biens immeubles de la commune dans le cadre de l'exercice de la compétence de Loire Forez agglomération, en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activités économiques et d'un terrain accessoire.

---

Par les présentes, et après avoir rappelé :

- Que le terme **IMMEUBLE** employé dans le corps de l'acte, s'applique à l'ensemble des biens cédés, sans distinction de leur nombre ou de leur nature, tels que ceux-ci existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

Le **CEDANT**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, **TRANSFERE au CESSIONNAIRE**, qui accepte, l'**IMMEUBLE** suivant :

## **DESIGNATION DE L'IMMEUBLE**

Terrains situés dans la ZAE dite des Granges à Montbrison :

Parcelle AM 643 en nature de terrain borné non viabilisé, ancien espace vert avec talus, déclassé par délibération du Conseil municipal en date du 14/10/2024, visée le 16/10/2024

Terrains situés dans la ZAE de Vaure à Montbrison :

Parcelles BD 2361, 2362 en nature de délaissés de voirie, déclassés par délibération du Conseil municipal en date du 14/10/2024, visée le 16/10/2024. Parcelles BD 2365 à 2368 et 2373 à 2375 en nature de terrain à aménager, les parcelles BD 2373 à 2375 ayant été déclassées par délibération du Conseil municipal en date du 19 mai 2025, visée le ....

Commune de MONTBRISON

Référence cadastrale			
Section	N°	Lieu-dit ou Rue	Surf m²
AM	643	PRES LA GRANDE ROUTE	582
BD	2361	34 BD DES ENTREPRISES	42
BD	2362	34 BD DES ENTREPRISES	47
BD	2365	SURVAURE NORD	223
BD	2366	SURVAURE NORD	131
BD	2367	SURVAURE NORD	567
BD	2368	SURVAURE NORD	19 212
BD	2373	SURVAURE NORD	1 750
BD	2374	SURVAURE NORD	980
BD	2375	SURVAURE NORD	3 771
Total en m²			27 305

Terrain limitrophe à la ZAE de Vaure en nature de terrain avec partie à végétation dense et traces de fossé, classée en zone A au plan local d'urbanisme intercommunal, pour maîtriser la jonction végétale entre la ZAC et la RD 204.

Commune de SAVIGNEUX

Référence cadastrale			
Section	N°	Lieu-dit ou Rue	Surf m²
AA	23	VAURE	814

La division des parcelles BD 2361 et 2362 ci-dessus a été établie par M. Frédéric FAURET, Géomètre-Expert à Montbrison d'après le dmpe n° 3482 G du 14/11/2024 qui sera publié en même temps que les présentes.

La division des parcelles BD 2365 à 2368 et 2373 à 2375 ci-dessus a été établie par M. Frédéric FAURET, Géomètre-Expert à Montbrison d'après le dmpe n° 3497 D du 16/04/2025 qui sera publié en même temps que les présentes.

Le terrain AM 643 est borné avec division et matérialisation prise en charge par le Cessionnaire, avec plan établi par le cabinet de géomètres experts Didier Bouniard Vincent Dubreuil de janvier 2024, référence 23.07.05.

## **EFFET RELATIF**

**Parcelle AM 643 issue de AM 164 elle-même issue de AM 118 à Montbrison**

La division de la parcelle AM 164 a fait l'objet du procès-verbal du cadastre n°3442 H, publié au service de la publicité foncière de Saint-Etienne 1 le 08/02/2024 Volume 4204P01 2024P02321.

Ledit bien appartient au CEDANT pour l'avoir acquis aux termes :

- d'une expropriation (nécessaire au projet d'aménagement futur d'une zone industrielle) publiée par acte administratif dressé le 06/04/1976 publié au service de la publicité foncière de Montbrison, le 23/03/1977 Volume 2582 n°1
- d'une adhésion à expropriation publiée par acte administratif dressé le 17/02/1985, publié au service de la publicité foncière de Montbrison, le 29/05/1985 Volume 4146 n°19.

#### **Parcelles BD 2361 et 2362 à Montbrison**

Ces parcelles sont issues du domaine public.

#### **Parcelle BD 2365 à 2368 issues de BD 1762, elle-même issue de BD 1732 à Montbrison**

La parcelle BD 1732 a été détachée de BD 1726, par une division qui a fait l'objet du procès-verbal du cadastre n° 5719 publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 07/07/1999 Volume 1999P3952.

La parcelle BD 1726 constituait la réunion des parcelles BD 139, 1432, 1435, 1437 et 1441, réunion qui a fait l'objet du procès-verbal du cadastre n° 5717 publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 06/07/1999 Volume 1999P3910.

Lesdits biens appartiennent au **CEDANT** pour avoir acquis les parcelles BD 139, 1432, 1435, 1437 et 1441, aux termes d'un acte administratif de vente dressé le 11/12/1992 et publié au Service de Publicité Foncière de Montbrison le 09/04/1993 volume 1993P n°1645.

#### **Parcelles BD 2373 à 2375 (issue de BD 1877) à Montbrison**

Lesdits biens appartiennent au **CEDANT** pour les avoir acquis aux termes d'un acte de vente dressé par Me GARNODIER, notaire à Montbrison, le 07/11/2006, et publié au Service de Publicité Foncière de Montbrison le 14/11/2006 volume 4204P03 2006P 6690 et d'une reprise pour ordre de la formalité initiale dressée par Me GARNODIER, notaire à Montbrison, le 07/11/2006 et publié au Service de Publicité Foncière de Montbrison le 22/11/2006 volume 4204P03 2006D10527.

#### **Parcelle AA 23 à Savigneux**

Ledit bien appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente dressé par la SCP TEMPERE, à Montbrison, le 20/01/2000 et publié au Service de Publicité Foncière de Montbrison le 15/03/2000 volume 4204P03 2000P1598.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent transfert est consenti sous les charges et conditions ci-après relatées en deuxième partie.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION sera propriétaire de l'**IMMEUBLE** cédé au moyen et par le seul fait des présentes, et elle pourra en avoir la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

#### **Parcelle AM 643 à Montbrison**

Le **CEDANT** déclare que l'**IMMEUBLE** est libre de toute location.

Un panneau publicitaire est existant sur la parcelle mais cette occupation ne fait pas l'objet d'un contrat ou convention. Le **CESSIONNAIRE** pourra déterminer si ce panneau publicitaire doit être démonté ou maintenu, sous réserve du respect du Code de l'environnement.

**Parcelles BD 2361 et 2362 à Montbrison**

Le **CEDANT** déclare que l'**IMMEUBLE** est occupé par les propriétaires des lots riverains BD 1094 et 655, futurs acquéreurs, puisqu'il s'agit de la première étape pour une régularisation foncière avec futur rattachement aux propriétés riveraines.

**Parcelles BD 2365 à 2368 et 2373 à 2375 à Montbrison**

Le **CEDANT** déclare que l'**IMMEUBLE** est libre de toute location. La convention avec l'association SLEM a été remplacée par une nouvelle convention qui ne concerne plus l'emprise de ces parcelles

Le **CESSIONNAIRE** autorisera l'occupation d'une partie de l'**IMMEUBLE**, par le précédent occupant, l'association, Sports et loisirs équestres du Montbrisonnais, à titre gratuit, jusqu'au démarrage des travaux d'aménagement.

**Parcelle AA 23 à Savigneux**

Le **CEDANT** déclare que l'**IMMEUBLE** est libre de toute location ou occupation.

**PRIX**

Le présent transfert est consenti et accepté, moyennant le prix total de CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE CINQ CENT DIX EUROS ET TRENTE DEUX CENTIMES ( 199 510,32 €), avec un montant hors taxe de CENT SOIXANTE SIX MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS ET QUARANTE NEUF CENTIMES (166 394.49 €) HT et 33 115.83 € de TVA.

Ce prix est ventilé comme suit :

**Pour la parcelle AM 643 à Montbrison :** prix forfaitaire de DOUZE MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS ET CINQUANTE TROIS CENTIMES (12 740.53 €), **taxe sur la valeur ajoutée incluse**, soit

- DIX MILLE SEPT CENT VINGT HUIT EUROS (10 728.00 €) pour le prix HORS TAXE
- DEUX MILLE DOUZE EUROS ET CINQUANTE TROIS CENTIMES (2 012.53 €) pour la taxe sur la valeur ajoutée sur marge

**Pour les parcelles BD 2361 et 2362 à Montbrison :** prix forfaitaire de MILLE CINQ CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SEIZE CENTIMES (1 566.76) **taxe sur la valeur ajoutée incluse**, soit

- MILLE TROIS CENT CINQ EUROS ET SOIXANTE TROIS CENTIMES (1305.63 €) pour le prix HORS TAXE
- DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET TREIZE CENTIMES (261.13 €) pour la taxe sur la valeur ajoutée sur total

**Pour les parcelles BD 2365 à 2368 et 2373 à 2375 à Montbrison :** prix forfaitaire de CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE CINQUANTE TROIS EUROS ET TROIS CENTIMES (185053.03 €), **taxe sur la valeur ajoutée incluse**, soit

- CENT CINQUANTE QUATRE MILLE DEUX CENTE DIX EUROS ET QUATRE VINGT SIX CENTIMES (154 210,86 €), pour le prix HORS TAXE
- TRENTE MILLE HUIT CENT QUARANTE DEUX EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (30 842.17€) pour la taxe sur la valeur ajoutée à 20% sur total

**Pour la parcelle AA 23 à Savigneux :** prix forfaitaire de CENT CINQUANTE EUROS (150.00 €), non assujetti à la TVA

## **MODALITES DE PAIEMENT**

Cette indemnité sera payée par ordre de paiement émis par le payeur de Loire Forez agglomération, au Cédant.

Le comptable assignataire de la dépense étant le payeur de LOIRE FOREZ AGGLOMERATION, le montant du prix sera payé au **CEDANT** par ordre de paiement émis par ledit payeur dans les plus brefs délais suivants le jour de la signature des présentes et après **réception d'un état hypothécaire attestant l'absence d'inscription** sur l'**IMMEUBLE**, objet des présentes.

Le **CEDANT** déclare que **LE CESSIONNAIRE** (LOIRE FOREZ AGGLOMERATION) sera régulièrement et entièrement libéré par ce versement.

Si lors de l'accomplissement de la formalité de publicité au Service de la Publicité Foncière, il existe ou survient des inscriptions grevant l'**IMMEUBLE** du chef du **CEDANT** ou des précédents propriétaires, le **CEDANT** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais.

## **RENONCIATION A UNE SERVITUDE (RESEAU PUBLIC ASSAINISSEMENT)**

La parcelle désignée ci-dessous est le fonds servant d'une servitude de réseau public d'assainissement :

Commune de Montbrison

Section	Numéro	Adresse - Lieu-dit	Contenance cadastrale
AM	643	PRES LA GRANDE ROUTE	582 m <sup>2</sup>

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'immeuble objet des présentes appartenait au Cedant, et appartient à Loire Forez agglomération en vertu des présentes.

#### **1) Exposé**

Il résulte d'un acte administratif de servitude dressé par Loire Forez agglomération le 21/06/2024 publié au service de publicité foncière de Saint Etienne 1 le 17/07/2024 volume 4204P01 2024P n°11282 que la parcelle de terrain ci-dessus désignée est grevée d'une servitude de passage de réseau public assainissement, au bénéfice de Loire Forez agglomération, compétent en assainissement.

Suite à des investigations, il s'avère que le réseau pulic assainissement qui a fait l'objet de cette servitude ne se situe pas dans cette parcelle mais plus au Sud, sous la voirie. La servitude n'a donc pas lieu d'être.

#### **2) Renonciation à servitude**

Loire Forez agglomération, compétent en assainissement, bénéficiaire de la servitude précitée, renonce purement, simplement et définitivement, à la servitude réelle et perpétuelle définie ci-dessus, qui grevait la parcelle AM 643, qui constituait le fonds servant, puisque celle-ci est caduque.

## **DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION**

### Taxe sur la cession de terrain devenu constructible :

#### Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

La taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts n'est pas exigible car le **CEDANT** ne relève pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

#### Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Les terrains constructibles, compris dans les zones d'activités économiques ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible avant le 13 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

#### Impôt sur la mutation :

Le présent transfert ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor (art. 1042 du C.G.I.) et sera soumis à la formalité fusionnée.

#### Impôt sur la Plus-Value :

Le **CEDANT** déclare que le présent transfert n'entre pas dans le champ d'application des Plus-Values Immobilières.

<b>FIN DE LA PARTIE NORMALISEE</b>
------------------------------------

## **DEUXIEME PARTIE**

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'**IMMEUBLE** objet des présentes appartient au CEDANT, aux termes d'un acte relaté au paragraphe « effet relatif » de la première partie.

### **PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DU LOCATAIRE**

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption, dans le cadre des articles L412-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

### **PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

Conformément au Code rural et de la pêche maritime, notamment aux articles L 141.1 et suivants, L 143-1 et suivants, R. 141-2 et suivants et R 143-1 et suivants, le présent transfert a été notifiée, avec l'ensemble des informations à la SAFER Rhône-Alpes Loire, domiciliée 5 rue de la Télématicque à Saint-Etienne (42000), par courrier recommandé avec accusé de réception.

Pour les parcelles AM 643, BD 2361 et 2362, la SAFER a réceptionné ce courrier en date du 05/12/2024.

Pour les parcelles BD 2365 à 2368 et 2373 à 2375 à Montbrison et AA 23 à Savigneux, la SAFER a réceptionné ce courrier en date du 30/04/2025.

#### **Parcelles AM 643, BD 2361, 2362, 2365 à 2368 et 2373 à 2375 à Montbrison :**

L'**IMMEUBLE** objet des présentes est toutefois aussi situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, droit primant celui de la SAFER. Le délai de réponse de la SAFER n'est donc pas à prendre en compte.

#### **Parcelles AA 23 à Savigneux :**

Ledit établissement a renoncé à l'exercice de son droit de préemption, par courrier en date du ....

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

#### **Parcelles AM 643, BD 2361, 2362, 2365 à 2368 et 2373 à 2375 à Montbrison :**

Le bien est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le **CESSIONNAIRE**, le présent transfert n'a pas été notifié.

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE**

#### **Parcelle AM 643**

Le bien est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain renforcé.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le **CESSIONNAIRE**, le présent transfert n'a pas été notifié.

### **URBANISME**

Le **CESSIONNAIRE** déclare, compte tenu de sa qualité, être parfaitement informé de la qualité de l'**IMMEUBLE** au regard de l'urbanisme, en particulier de son classement en zones Ue1 pour la parcelle AM 643 , Ue7 pour les parcelles BD 2361, 2362 et 2373 à 2375, AUe7 pour la parcelle 2365 à 2368 à

Montbrison et A pour la parcelle AA 23 à Savigneux au plan local d'urbanisme intercommunal et renonce à tout recours contre le **CEDANT** à cet égard.

Le cessionnaire reconnaît être informé que

- La parcelle AM n° 643 ne se situe pas dans un lotissement, il est en dehors du périmètre des anciens lotissements d'activités dit des granges 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> tranche.
- les parcelles BD 2361, 2362, 2365 à 2368 et 2373 à 2375 sont comprises dans la ZAC de Vaure dont le cessionnaire est l'aménageur.

Ce transfert n'a pas donné lieu à autorisation d'urbanisme spécifique pour les divisions, ni permis d'aménager ni déclaration préalable de lotissement puisque, le cessionnaire ne va pas construire sur les parcelles AM 643 et BD n° 2361 et 2362 mais les cèdera aux propriétaires riverains en rattachement à propriété riveraine. et pour les parcelles BD 2365 à 2368 et 2373 à 2375 situées dans la ZAC de Vaure, il constitue le transfert de l'ancien aménageur à l'actuel.

Un certificat d'urbanisme d'information a été délivré pour la parcelle AM 643 le 19/11/2024 sous le numéro CU 042 147 24 M0314.

## **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

### **ETAT DES RISQUES**

Le **CESSIONNAIRE** déclare être parfaitement informé des dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement. Les informations sur les risques auxquels l'**IMMEUBLE** est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

Il déclare avoir connaissance de la situation de l'**IMMEUBLE** au regard des documents visés à cet article.

L'ERRIAL est annexé aux présentes.

### **Absence de sinistre avec indemnisation**

Le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance, l'**IMMEUBLE** n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance suite à une catastrophe naturelle minière ou technologique.

### **Sismicité**

L'**IMMEUBLE** est situé dans une zone d'exposition faible de sismicité (2/5) comme indiqué dans l'ERRIAL.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.

La fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque sismique est disponible sur le site [georisque.gouv.fr](http://georisque.gouv.fr) et demeure annexée aux présentes.

### **Radon**

#### **Parcelles AM 643, BD 2361, 2362, 2365 à 2368 et 2373 à 2375 à Montbrison :**

Dans le cadre de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, reprise dans l'ERRIAL, la commune est classée en potentiel de catégorie 3.

L'article R 125-23 6° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon et la copie de la cartographie est disponible sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) et demeure annexée aux présentes.

**Parcelles AA 23 à Savigneux :**

Dans le cadre de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, la commune est classée en potentiel de catégorie 1.

**Risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux**

**Parcelles AM 643 à Montbrison :**

Selon la cartographie base nationale de l'aléa retrait-gonflement des argiles L'**IMMEUBLE** est classé en zone aléa exposition faible.

**Parcelles BD 2361,2362, 2365 à 2368 et 2373 à 2375 à Montbrison et AA 23 à Savigneux :**

Selon la cartographie base nationale de l'aléa retrait-gonflement des argiles L'**IMMEUBLE** est classé en zone aléa exposition moyen.

Conformément à l'article L 132-5 du code de la construction et de l'habitation, la construction de maisons individuelles n'étant pas autorisée par le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en zones Ue1, Ue7 et AUe7 et les conditions n'étant pas remplies sur la parcelles AA 23 classée en zone A, le **CEDANT** n'est pas tenu à l'obligation de fournir une étude géotechnique en lien avec le risque de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

**SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS**

L'article L 125.6 du Code de l'environnement définit les secteurs d'information sur les sols (SIS). Les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Le **CEDANT** indique que par arrêtés préfectoraux des 10 janvier 2024 n° 503-DDPP-23 et 3 juillet 2019 n°233-DDPP-19 avec modificatif du 25 septembre 2019 n° 333-DDPP-19, le préfet a porté création des SIS sur le territoire de la communauté d'agglomération Loire Forez.

L'immeuble ne se situe pas dans le périmètre des SIS créé par arrêté préfectoral sur les communes de Montbrison et Savigneux.

**TITRE I - LES PERSONNES**

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes.

**TITRE II - LES BIENS**

1 – Le **CESSIONNAIRE** prendra l'**IMMEUBLE** cédé dans l'état où il se trouve actuellement sans recours contre le **CEDANT** pour quelque raison que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, ou pour erreurs dans la désignation cadastrale ou dans la contenance, toute différence entre la

contenance ci-dessus indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de le **CESSIONNAIRE**, excédât-elle un vingtième.

2 - le **CEDANT** déclare :

- Qu'il n'existe à ce jour sur l'**IMMEUBLE** cédé aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ;

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **CESSIONNAIRE**, un droit quelconque sur cet **IMMEUBLE** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à ce transfert de propriété ;

- Que la parcelle cadastrée AM 164 à Montbrison dont est issue la parcelle AM 643 est grevée d'une servitude relative à la protection du Canal du Forez et de la prise d'eau sur la rivière "La Curraize" au profit du Syndicat Mixte d'Irrigation et de mise en valeur du Forez (conformément à l'arrêté préfectoral du 11/03/1997) suivant acte administratif en date du 03/09/2004 publié au bureau des hypothèques de Montbrison le 06/09/2004, volume 4204P03 2004P5492 ;

- Que les parcelles cadastrées BD 2373 à 2375 à Montbrison issues de la parcelle BD 1877 sont grevées en partie d'une servitude relative à la protection sanitaire du Canal du Forez et de la prise d'eau sur la rivière "La Curraize" (conformément à l'arrêté préfectoral du 11/03/1997) suivant acte administratif en date des 24/11/2000, 26/01/2001 et 30/09/2004 publiés respectivement au bureau des hypothèques de Montbrison les 13/02/2001, volume 2001P n° 930, 07/02/2001, volume 2001P n° 827 et 01/10/2004, volume 2004P n° 6155 ;

- Que la parcelle AM 643 à Montbrison comporte plusieurs éléments de branchements de réseaux souterrains (électricité et gaz représentés sur le plan de division de la parcelle AM 643, assainissement au vu du regard de branchement existant vers le candélabre au Sud ouest) desservant certainement la parcelle riveraine AM 185 à laquelle ce terrain devrait être rattaché par la suite ;

- Qu'un talus est existant sur la parcelle AM 643 à Montbrison, la partie principale de cette parcelle étant en surplomb par rapport à la route ;

- Que la parcelle BD 2361 à Montbrison se situe dans le périmètre de protection du Canal du Forez et de la prise d'eau sur la rivière "La Curraize" au profit du Syndicat Mixte d'Irrigation et de mise en valeur du Forez.

- Que la parcelle BD 2362 à Montbrison se situe dans le périmètre de servitude d'utilité publique autour de canalisation de gaz existante.

- Que la parcelle BD 2362 à Montbrison comporte un réseau public d'eaux usées et un réseau public d'eaux pluviales traversant le terrain.

- Que la parcelle BD 2375 à Montbrison comporte un réseau Telecom souterrain dans l'angle Sud-Ouest.

- Que la parcelle BD 2373 à Montbrison comporte une boucle électricité Haute Tension souterraine en limite Nord Ouest.

- Que la parcelle BD 2368 à Montbrison comporte un réseau public d'eaux pluviales avec un regard, dans l'angle Sud-Est de la parcelle et un réseau Telecom souterrain à l'Est il est précisé qu'un réseau Telecom hors service traverse également la parcelle du Nord au Sud.

- Qu'à sa connaissance les immeubles ne sont grevés, du chef des précédents propriétaires, d'aucune servitude autre que celles précitées et celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des lois ou règlements d'urbanisme ou des titres de propriété antérieurs et qu'il n'a personnellement créé, ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble ;

- Que l'immeuble est libre de toute hypothèque et de tout privilège, et s'engage à ne pas modifier cet état jusqu'à la date de publication des présentes au service de la publicité foncière ;

- Qu'il n'a aucune déclaration particulière à effectuer au regard des informations sur le risque environnemental dont il dispose, spécialement celles de nature à induire l'existence d'un danger ou inconvénient.

En application de l'article L 514-20 du code de l'environnement, dès lors qu'une installation soumise à autorisation ou enregistrement a été exploitée sur le terrain vendu, le **CESSIONNAIRE** doit être informé par le **CEDANT**, et pour autant que ce dernier les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de cette exploitation. Les intérêts protégés par l'article L 211-1 du code de l'environnement relatif à l'eau, les atteintes à la nappe phréatique relevant également des dangers et inconvénients à porter à la connaissance du **CESSIONNAIRE**.

- Qu'à sa connaissance, il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code l'environnement. En cas de présence de déchets, le propriétaire du BIEN devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus. Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette 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 un tiers par complaisance ou négligence. Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, 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.

Le **CEDANT** fera son affaire personnelle de la résiliation de toutes les polices d'assurances, de tous traités d'abonnement pouvant concerner l'**IMMEUBLE**.

Le **CESSIONNAIRE** précise qu'il ne continuera aucune de ces polices et aucun de ces traités, et ne sera en conséquence redevable d'aucune somme, à ce titre pour quelque période ou quelque motif que ce soit.

### **TITRE III - CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES**

Loire Forez agglomération acquiert les biens pour un usage lié à la gestion des zones d'activités économiques dite des Granges et ZAC de Vaure.

**Parcelles AM 643, BD 2361 et 2362 à Montbrison** : Ces biens seront vendus à des tiers, en rattachement à propriétés riveraines, pour une activité économique, aux conditions indiquées dans l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition et/ou transfert en pleine propriété des biens meubles et immeubles affectés à l'exercice de la compétence « zone d'activités économiques » par la commune de Montbrison à Loire Forez agglomération, en date du ... (cession de la parcelle AM 643 au propriétaire de AM 185, cession de la parcelle BD 2361 au propriétaire de BD 1094 et cession de la parcelle BD 2362 au propriétaire de BD 655)

**Parcelles BD 2365 à 2368 et 2373 à 2375 à Montbrison** : Loire Forez agglomération acquiert le bien pour poursuivre l'aménagement de la ZAC de Vaure et réaliser, sur une partie, le projet d'école de production de bois.

Si tout ou partie de ces biens transférés n'étaient pas cédés ou aménagés comme prévu ci-dessus et cessaient d'être affectés à une zone d'activités économiques, Loire Forez agglomération devra proposer sa restitution à la Commune à un prix cohérent avec celui du présent transfert.

#### **TITRE IV - CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

Le présent transfert est consenti et accepté aux clauses et conditions suivantes auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où, précédemment, il n'a été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

##### **I - LES BIENS**

**LE CESSIONNAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'**IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le **CEDANT**.

Les contributions afférentes à l'**IMMEUBLE** resteront à la charge du **CEDANT** jusqu'au 31 décembre de l'année du transfert de propriété.

##### **II - DISPOSITIONS DIVERSES**

###### **a) Affirmation de sincérité**

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 convenu.

###### **b) Publicité foncière**

Une expédition des présentes sera publiée au service de la publicité foncière compétent par les soins et aux frais du **CESSIONNAIRE**.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à Loire Forez agglomération ou à tout autre représentant qu'elle désignerait, à l'effet de faire signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et ceux de l'état-civil des parties.

###### **c) Remise de titres**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **CESSIONNAIRE** concernant l'**IMMEUBLE** vendu mais il pourra se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **CEDANT** à ce sujet.

**d) Délivrance des expéditions**

Une copie du contrat sera remise au **CEDANT** après publication au service de la publicité foncière.

**e) Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures et sièges respectifs.

**f) Dépôt de la minute**

La minute du présent acte sera déposée aux archives de LOIRE FOREZ AGGLOMERATION.

**g) Frais et droits**

Le **CEDANT** supportera tous droits et taxes susceptibles, le cas échéant, de découler des obligations fiscales dès lors qu'elles incombent légalement au **CEDANT** et qu'elles doivent rester à sa charge personnelle.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Monsieur Christophe BAZILE, Président de LOIRE FOREZ AGGLOMERATION, 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.

### **DONT ACTE**

Fait et passé les jours, mois et an susdits.

### **LE CEDANT**

**LA COMMUNE DE MONTBRISON**  
**Représentée par le 1<sup>er</sup> adjoint au maire**

Gérard VERNET

### **LE CESSIONNAIRE**

**LOIRE FOREZ AGGLOMERATION**  
**Représentée par le 1<sup>ER</sup> Vice-Président**

Olivier JOLY

**Le Président**  
**DE LOIRE FOREZ AGGLOMERATION**

Christophe BAZILE

Je soussigné, Monsieur Christophe BAZILE, Président de LOIRE FOREZ AGGLOMERATION,

- certifie la présente copie sur SEIZE pages, dont SEPT pages pour la partie normalisée, conforme à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière.

- certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document lui a été régulièrement justifiée.