

14557602

TP/SC/

**VENTE**  
**DEPARTEMENT DE LA LOIRE / COMMUNE DE MONTBRISON**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,**  
**LE**  
**A MONTBRISON (Loire), 4 place du Docteur Jean Vial, au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,**  
**Maître Thibault PENNANEAC'H, 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, identifié sous le numéro CRPCEN 42090, soussigné,**

**Avec la participation de Maître Jérôme MARCOU, notaire à MONTBRISON (42600) 4 Place du Docteur Jean Vial, assistant l'ACQUEREUR,**

**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 -**

Le **DEPARTEMENT DE LA LOIRE**, collectivité territoriale dont le siège administratif est à SAINT-ETIENNE (42000), 2 rue Charles de Gaulle Hôtel du Département, identifiée au SIREN sous le numéro 224200014.

#### **- ACQUEREUR -**

La **COMMUNE DE MONTBRISON**, collectivité territoriale, située dans le département de la LOIRE, dont l'adresse du siège est à MONTBRISON (42600), Place de l'Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro SIREN 214201477.

### **QUOTITES VENDUES**

Le DEPARTEMENT DE LA LOIRE vend la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

### **QUOTITES ACQUISES**

La COMMUNE DE MONTBRISON acquiert la totalité en pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

### **REPRESENTATION - DELIBERATIONS**

- Le DEPARTEMENT DE LA LOIRE est représentée à l'acte par Madame Chantal BROSSE, 10ème vice-présidente, dûment habilitée aux termes d'un arrêté de délégation de signature pris par Monsieur Georges ZIEGLIER, Président du DEPARTEMENT DE LA LOIRE, en date du 6 janvier 2026 légalisé en Préfecture de la Loire le 6 janvier 2026 sous le numéro de référence 042-224200014-20260101-448698-AR-1-1, dont une copie est demeurée ci-**annexée**.

- La COMMUNE DE MONTBRISON est représentée à l'acte par Monsieur Christophe BAZILE, maire de ladite commune, dûment habilité en vertu d'une délibération du conseil municipal, ainsi qu'il est dit ci-après.

### **DOMAINE PUBLIC**

L'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques permet la cession des biens du domaine public, à l'amiable, entre personnes publiques, sans déclassement préalable, afin de faciliter la gestion domaniale des collectivités territoriales et de leurs groupements.

### **DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

Les parties déclarent avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes, et l'**ACQUEREUR** atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la collectivité territoriale.

Le représentant de chacune des collectivités parties aux présentes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée respectivement en date pour du visée par la le et pour du visée par la le , dont les ampliatiions sont annexées.

Ces délibérations ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que les collectivités dont il s'agit aient reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que les représentants le déclarent.

### **TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "vendeur" désigne le vendeur représenté aux présentes.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne l'acquéreur représenté aux présentes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le vendeur et l'acquéreur. Ces termes désignent les parties sans distinction de genre ou de nombre.
- 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. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

**CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.**

### **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**

#### **Immeuble article un**

#### **DESIGNATION**

#### **A MONTBRISON (LOIRE) 42600 13 Rue du Palais de Justice.**

Une parcelle de terrain servant de passage pour piétons et une parcelle de terrain à usage de parking.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°   | Lieudit                     | Surface          |
|---------|------|-----------------------------|------------------|
| BK      | 1106 | 13 RUE DU PALAIS DE JUSTICE | 00 ha 00 a 45 ca |

|    |      |                             |                  |
|----|------|-----------------------------|------------------|
| BK | 1105 | 13 RUE DU PALAIS DE JUSTICE | 00 ha 04 a 42 ca |
|----|------|-----------------------------|------------------|

Total surface : 00 ha 04 a 87 ca

Un extrait de plan cadastral est **annexé**.

### **Division cadastrale**

La parcelle originairement cadastrée section BK numéro 16 a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section BK numéro 1105,
- La parcelle vendue cadastrée section BK numéro 1106,
- La parcelle cadastrée section BK numéro 1104 constituant l'unité foncière de référence de l'état descriptif de division en volumes ci-après visé.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par Monsieur Yvan LIGOUT, géomètre-expert à SAINT-GALMIER (42330) 7 avenue de la Coise, le 25 février 2026 sous le numéro 3538C.

**Le plan matérialisant la division est annexé.**

Le document modificatif du parcellaire a été déposé en même temps qu'un acte reçu par Maître Thibault PENNANEAC'H notaire soussigné, signé préalablement aux présentes et en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1.

### **Immeuble article deux**

#### **DESIGNATION**

#### **A MONTBRISON (LOIRE) 42600 13 Rue du Palais de Justice,**

Dans un ensemble immobilier bâti, ayant fait l'objet de la division en volumes ci-après énoncée,

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

| Section | N°   | Lieudit                     | Surface          |
|---------|------|-----------------------------|------------------|
| BK      | 1104 | 13 RUE DU PALAIS DE JUSTICE | 00 ha 11 a 45 ca |

La parcelle cadastrale sus-désignée constituant en conséquence l'unité foncière de référence de l'état descriptif de division en volumes ci-après visé.

### **La PLEINE PROPRIETE du VOLUME numéro un (1) dont la description est la suivante :**

*(Teinté en orange sur les plans susvisés)*

Ce volume correspond au passage pour piéton sous la Chapelle.

Il est défini par le polygone délimité par les sommets 19-57-58-59-60-39-61-62-63-64-65-66-19, allant du tréfonds à la cote 407,10m, pour une superficie approximative de 58 m<sup>2</sup>.

### **La PLEINE PROPRIETE du VOLUME numéro deux (2) dont la description est la suivante :**

*(Teinté en jaune sur les plans susvisés)*

Ce volume correspond à la Chapelle (L'ancien Palais de Justice).

Il est défini par :

- le polygone 2-1 délimité par les sommets 20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-60-59-58-57-20, allant du tréfonds à la cote 407,10m, pour une superficie approximative de 134 m<sup>2</sup>.
- le polygone 2-2 délimité par les sommets 19-67-68-69-70-71-42-41-40-39-61-62-63-64-65-66-19, allant du tréfonds à la cote 407,10m, pour une superficie approximative de 213 m<sup>2</sup>.
- le polygone 2-3 délimité par les sommets 19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-39-40-41-42-71-70-69-68-67-19, allant de la cote 407,10m à la cote 416,90m, pour une superficie approximative de 404 m<sup>2</sup>.
- le polygone 2-4 délimité par les sommets 19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-39-40-41-42-75-74-73-72-68-67-19, allant de la cote 416,90m à la cote 420,45m, pour une superficie approximative de 352 m<sup>2</sup>.
- le polygone 2-5 délimité par les sommets 42-71-70-69-68-72-73-74-75-42, (au-dessous de la voute) allant de cote 416,90m à la cote 420,45m (selon la courbure de la voute), pour une superficie approximative de 53 m<sup>2</sup>.
- le polygone 2-6 délimité par les sommets 19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-39-40-41-42-75-74-73-72-68-76-77-19, allant de la cote 420,45m à la cote 425,66m, pour une superficie approximative de 359 m<sup>2</sup>.
- le polygone 2-7 délimité par les sommets 19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-39-40-41-42-75-74-78-79-76-77-19, allant de la cote 425,66m au zénith, pour une superficie approximative de 364 m<sup>2</sup>.

### **Plans**

Sont demeurés ci-**annexés** les plans dressés par Monsieur Yvan LIGOUT, géomètre-expert à SAINT-GALMIER (42330) 7 avenue de la Coise, comportant :

- Extrait cadastral (DA n°3538 C)
- Plan de division (réf : 250003, n°1b du 02/03/2026)
- Plan de repérage des volumes – Plan du tréfonds à la cote 407,10m (250003, n°2b du 02/03/2026)
- Plan de repérage des volumes – Plan de la cote 407,10m à la cote 416,90m (250003, n°3b du 02/03/2026)
- Plan de repérage des volumes – Plan de la cote 416,90m à la cote 420,45m (250003, n°4b du 02/03/2026)
- Plan de repérage des volumes – Plan de la cote 420,45m à la cote 425,66m (250003, n°5b du 02/03/2026)
- Plan de repérage des volumes – Plan de la cote 425,66m au zénith (250003, n°6b du 02/03/2026)
- Plan de repérage des volumes – Coupe A-A' (250003, n°7b du 02/03/2026)
- Plan de repérage des volumes – Coupe B-B' (250003, n°8b du 02/03/2026)
- Plan de repérage des volumes – Coupes C-C' et D-D' (250003, n°9b du 02/03/2026)

### **ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE**

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Thibault PENNANEAC'H notaire à MONTBRISON ce jour préalablement aux présentes, en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1.

Une copie de cet acte est demeurée ci-**annexé**.

## **EFFET RELATIF**

### **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.

Il 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.

### **P R I X**

La vente est consentie et acceptée moyennant un montant de **UN EURO (1,00 EUR)** symbolique, pour tout prix.

Ce prix est justifié par des motifs d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes, ainsi qu'il est indiqué dans les comptes-rendus des délibérations annexées, notamment en contrepartie d'un engagement de mise en sécurité et d'accessibilité de la salle permettant une ouverture au public et des travaux de restructuration de la structure du bâtiment par la COMMUNE DE MONTBRISON.

Le **VENDEUR** reconnaît que la présente vente est réalisée sans perception de prix, et renonce irrévocablement à toute demande ou action ultérieure relative à un quelconque règlement, prix, indemnité, remboursement ou compensation.

Toutefois, pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé par les parties que la valeur vénale des biens faisant l'objet des présentes est évaluée à CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

### **FORMALITE FUSIONNEE**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

### **DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT**

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat

dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

Le seuil actuel est de 180.000 euros, tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

#### **IMPOT SUR LA MUTATION**

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

L'assiette des droits est de UN EURO (1,00 EUR).

#### **DROITS**

|                            |          |   | <u>Mt à payer</u> |
|----------------------------|----------|---|-------------------|
| <i>Taxe départementale</i> |          |   |                   |
| 150,00                     | x 0,00 % | = | 0,00              |
| <i>Frais d'assiette</i>    |          |   |                   |
| 0,00                       | x 0,00 % | = | 0,00              |
| <b>TOTAL</b>               |          |   | <b>0,00</b>       |

#### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

#### **FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## PARTIE DEVELOPEE

### EXPOSE

#### ABSENCE DE DECLASSEMENT PREALABLE

En application des dispositions de l'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les biens des personnes publiques peuvent être cédés entre celles-ci sans déclassement préalable lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et qui relèveront de son domaine public.

### 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 :

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

- 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

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

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 obtenu à la date du \_\_\_\_\_, dernier arrêté d'enregistrement, 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.

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

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, **et de celles résultant notamment de l'acte contenant état descriptif de division en volumes et du cahier des charges et conventions particulières relatives à l'association syndicale libre entre les propriétaires des volumes, dont les parties reconnaissent avoir parfaite connaissance.**

#### **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 le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

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.

### 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** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation sur les résidences secondaires, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

### Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

### 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.

### ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

### CONTRAT D'AFFICHAGE

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

## **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

### **URBANISME**

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### **ABSENCE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Conformément aux dispositions de l'article L 213-1 du Code de l'urbanisme, les présentes ne sont pas soumises au droit de préemption urbain.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

### **ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

## **DIAGNOSTICS**

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Les parties se dispensent réciproquement de la fourniture de tous diagnostics techniques en considération de leur parfaite connaissance de l'état matériel desdits biens.

Les parties agissant en l'espèce en qualité de professionnels de l'immobilier ou assimilé, elles conviennent en tant que de besoin d'une dispense expresse de garantie par le vendeur de tous vices cachés du bien vendu.

### **Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes**

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, 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/m<sup>3</sup>).

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.

## **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**

Un état des risques est **annexé**.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

#### **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.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

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 **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

### **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 en l'Hôtel de Ville.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse de son siège administratif.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE**

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 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.

### **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 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 : [dpo.not@adnov.fr](mailto:dpo.not@adnov.fr).

Si les 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 en-tête 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.