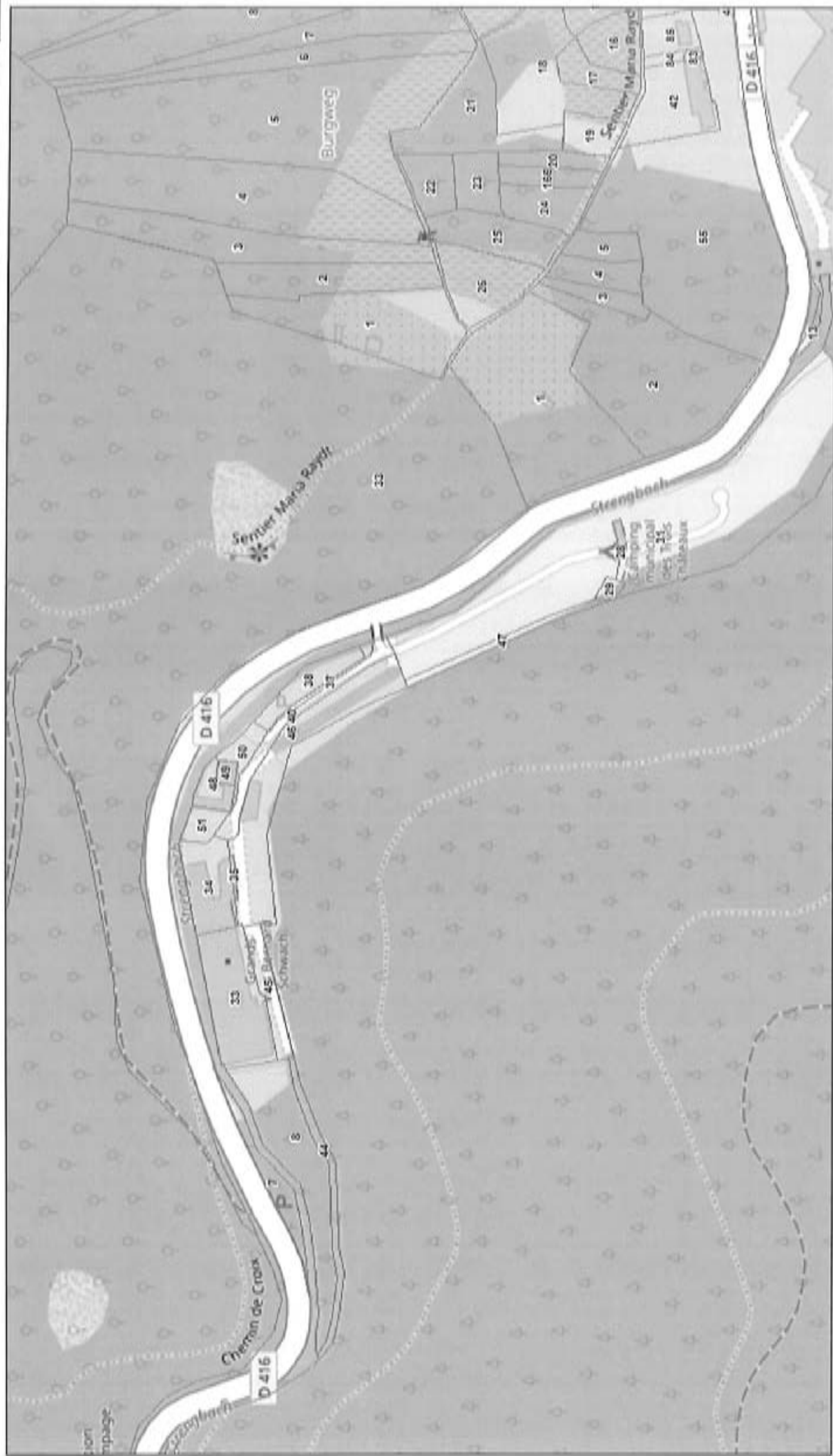


# Impression - Application Cadastre

ALSACE

Grand Département  
HAUT-RHIN



Communes

Parcelles

Impression en date du 25/10/2021

Source: DGFPI / DGFPI du Haut-Rhin  
Map data © OpenStreetMap contributors, CC-BY-SA



Marie WUCHER & Samuel DURRENBERGER  
91 B RUE DU 3 DECEMBRE  
RESIDENCE LE GIERSBERG  
68150 RIBEAUVILLE

Monsieur Jean-Louis CHRIST  
Maire de Ribeauvillé

68 RIBEAUVILLE

Ribeauvillé, le 06 septembre 2021

Objet : Acquisition d'un terrain

Monsieur,

Par la présente, nous souhaitons confirmer que nous vous avons sollicité pour l'acquisition d'un terrain à Ribeauvillé.

Cette parcelle se situe Rue Friedrich, à l'angle entre le numéro 2 et 4 de cette rue.

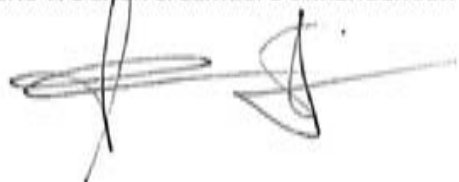
L'objectif de cette acquisition est de pouvoir y faire construire notre maison.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à cette demande.

Dans l'attente d'une réponse favorable,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses

Marie WUCHER & Samuel DURRENBERGER

A handwritten signature in black ink, consisting of two distinct parts. The first part is a stylized, cursive signature, and the second part is a more formal, blocky signature. The two parts are connected by a horizontal line.



n° croquis	
Feuille	
Numéro	Total
1	1

Commune	RIBEAUVILLE		
Adresse	RIBEAUVILLE		
Code commune	Préfixe	Section	
68269	000	25	
Parcelles mètres			
DP			
Géomètre-expert/Pers. agréés	Identifiant	n° dossier	
ROTH Vincent	04963	2021105500	

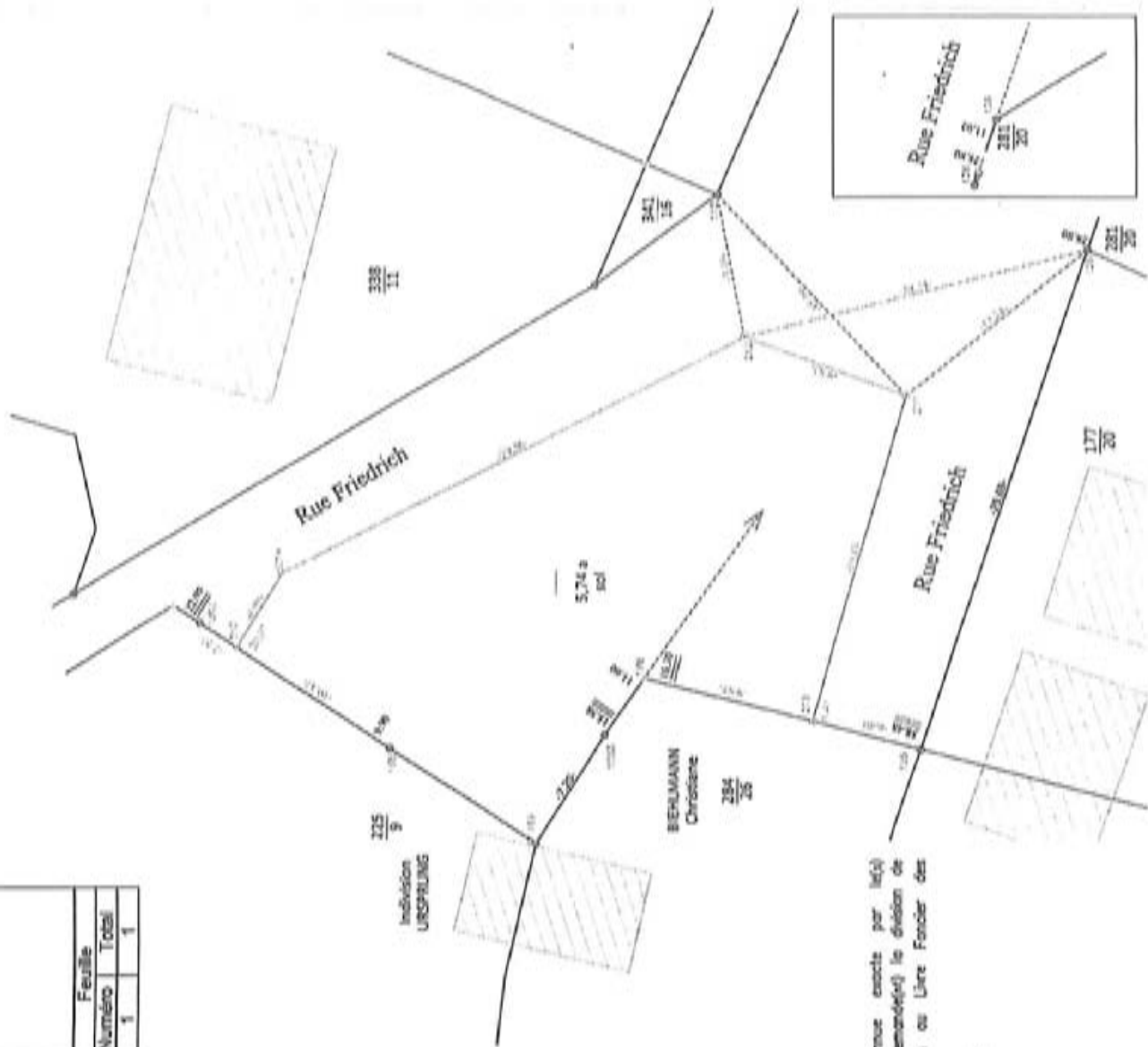


TABLEAU ANALYTIQUE DES POINTS ANCIENS

Coordonnées UTM : 281, 44, 127, 61, 430  
Feuille Europe : feuille 2

Point	Nomenclature		Noms de		Description
	Altitude	Coord.	Propriété	Usage	
100	11	11	11	11	
101	11	11	11	11	
102	11	11	11	11	
103	11	11	11	11	

Coordonnées UTM - Code Nomenclature	X	Y
100	280818.91	215052.42
101	280818.91	215052.42
102	280818.91	215052.42
103	280818.91	215052.42
104	280818.91	215052.42
105	280818.91	215052.42
106	280818.91	215052.42
107	280818.91	215052.42
108	280818.91	215052.42
109	280818.91	215052.42
110	280818.91	215052.42
111	280818.91	215052.42
112	280818.91	215052.42
113	280818.91	215052.42
114	280818.91	215052.42
115	280818.91	215052.42
116	280818.91	215052.42
117	280818.91	215052.42
118	280818.91	215052.42
119	280818.91	215052.42
120	280818.91	215052.42

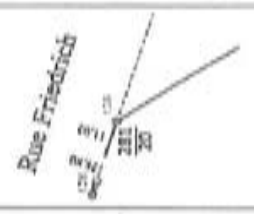


Je certifie avoir effectué le lever de la nouvelle limite est reconnue exacte par la(s) nouvelle(s) situation après abonnement préalable propriétaires(s) soussigné(s) qui demandé(s) la division de leurs immeubles et l'inscription au Livre Foncier des parcelles créées.



Pour la Commune de RIBEAUVILLE  
Le Maire : M. CHRIST Jean-Louis

Publication : Les portés assemblées contenant la publication du présent document au portail [www.Cadastre-Alsace-Moselle.fr](http://www.Cadastre-Alsace-Moselle.fr)





## CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION

Entre les soussignés :

La Société dénommée **GRDF**, Société anonyme, au capital de 1 800 745 000,00 EUR, dont le siège est à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009) 6 rue Condorcet, identifiée au SIREN sous le numéro 444 786 511 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Faisant élection de domicile en son siège,

Représentée par PLESSIS Laurent

Désignée ci-après "**GRDF**" **D'UNE PART**,

Et

Monsieur et/ou Madame

NOM – PRÉNOM		demeurant à		
COMMUNE	DE	2, place de l'Hôtel de Ville	68150	RIBEAUVILLE
RIBEAUVILLE				

Agissant en qualité de propriétaire(s)

Désigné (s) ci-après "**LE(S) PROPRIETAIRE(S)** ou "**LE(S) PROPRIETAIRE(S) DU FONDS SERVANT**". En cas de pluralité de ces derniers, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux.

Ou

La personne publique représentée par CHRIST Jean-Louis - Maire

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés (justification par la chaîne de pouvoirs complète)

Désignée ci-après "**LE PROPRIETAIRE** » ou "**LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**".

**PREALABLEMENT A LA CONVENTION OBJET DES PRESENTES, LES PARTIES EXPOSENT CE QUI SUIIT :**

## EXPOSE

La société GRDF a été instituée en application de l'article 13 modifié de la loi n° 2004-803 du 9 août 2004 relative au service public de l'électricité et du gaz : à l'issue de ladite loi, comme de l'article L111-53 du Code de l'énergie, elle est une entreprise gestionnaire de réseaux de distribution de gaz et dont les missions sont définies à l'article L.432-8 du code de l'Énergie.

En cette qualité, la société a statutairement pour objet d'exercer toute activité de conception, construction, exploitation, maintenance et développement de réseau de distribution.

Par suite elle s'appuie sur tous principes applicables à la matière des présentes, et notamment :

- *Les articles 637, 639 du Code civil, ainsi que 649 et 650 du même Code, annonçant le principe de servitudes dites d'utilité publique,*
- *L'article L. 433-7 du Code de l'énergie, et autres prévisions de ce Code,*
- *Les articles R 433-5 et suivants du code de l'Énergie renvoyant aux articles R 323-7 et suivants du même code, envisageant la possibilité d'accords amiables pour l'établissement de servitudes contribuant à la distribution du gaz.*
- *L'article 1103 du Code civil, et les textes supplétifs, notamment l'article 701 du Code civil,*

C'est ainsi que, dans le prolongement de ces textes (et sans préjudice de tous autres) permettant des constitutions conventionnelles de servitudes contribuant à une utilité publique, s'inscrit la présente convention de servitude.

En effet, les articles R433-5 et suivants du Code de l'Énergie étant notamment consacrés à la distribution publique de gaz, c'est, dans cette perspective de distribution, que les présentes ont pour objet de consentir un droit réel immobilier permettant le passage de canalisations de gaz et tous accessoires, ainsi que leur entretien, voire leur remplacement, avec tous droits et pouvoirs au service de cette finalité, plus amplement détaillés ci-après.

Les parties déclarent que, nonobstant sa constitution conventionnelle, la présente servitude contribue à un service pour le public ou à l'intérêt général, relativement à la distribution du gaz.

En conséquence, la présente servitude ne supposant pas le profit d'un immeuble particulier, classiquement dénommé fonds dominant, mais profitant à l'intérêt général de la distribution opérée par GRDF, sera constituée sans identification d'un fonds dominant.

Les parties admettent que, si par impossible, la désignation d'un fonds dominant était exigée pour les besoins de la publicité foncière, GRDF serait admis à procéder seul, et dans tout acte complémentaire, à la désignation de tout immeuble susceptible d'être reconnu comme fonds dominant efficace pour les besoins de ladite publicité.

Ceci exposé, il est passé à la convention de servitude, objet des présentes.



## CONVENTION DE SERVITUDE

Le(s) Propriétaire(s) du fonds servant, après avoir pris connaissance du tracé de la canalisation en PE d'un diamètre de 63 mm notifié par GRDF, consent(ent) à **GRDF** (sans préjudice des droits dont l'autorité concédante pourrait profiter par voie de conséquence), une servitude de passage sur les parcelles désignées ci-après, qu'il déclare lui (leur) appartenir.

## DESIGNATION DU FONDS SERVANT

À Ribeauville.

### **UN TERRAIN**

Cadastré :

Préfixe	Section	N° parcelle	Lieu-dit	Surface (m2)
	38	456	BRANDSTATT	4419

Un plan parcellaire mentionnant la bande de servitude est annexé à la présente, le propriétaire du fonds servant consentant expressément à ce tracé, sans préjudice de ce qui suit.

## CONSTITUTION DE SERVITUDE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit de GRDF, de ses ayants-droit successifs et de ses préposés (pour le besoin de leurs activités) un droit de passage perpétuel en tréfonds, pour toutes canalisations destinées à la distribution du gaz, pour toutes canalisations qui en seront l'accessoire et pour l'installation de tous accessoires, y compris en surface tels que (sans que cette liste ne soit exhaustive) les protections cathodiques et les postes de détente en surface.

En conséquence de ladite constitution de servitude, les parties conviennent ce qui suit :

### ARTICLE 1

Le(s) Propriétaire(s) du fonds servant consent(ent), à titre réel, les droits et pouvoirs suivants :

- établir à demeure dans une bande de 4 mètres une canalisation et ses accessoires techniques, étant précisé que l'axe de la canalisation sera adapté par GRDF à l'intérieur de cette bande, selon ce qu'il jugera et convenir qu'aucun élément (végétal ou non végétal) dont l'enracinement dans le sol est susceptible d'excéder 0,40 mètre à partir de la surface naturelle du sol ne devra être planté dans cette bande,

- établir éventuellement une ou plusieurs conduites de renforcement dans ladite bande,

— CONVENTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION  
AFFAIRE : RV3-2200553 - COMMUNE : Ribeaupville

- en ce qui concerne les agents du bénéficiaire de la servitude ou ceux des entrepreneurs agissant pour son compte : pénétrer sur lesdites parcelles et y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction l'exploitation, la surveillance, le relevé de compteurs, l'entretien, la modification, le renforcement, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la ou des canalisations et des ouvrages accessoires, ainsi que ce qui pourrait en être la suite ou le prolongement,

- établir en limite des parcelles cadastrales les bornes de repérage et les ouvrages de moins de 1 m<sup>2</sup> de surface nécessaires au fonctionnement de la ou des canalisations,

- occuper temporairement pour l'exécution des travaux de pose des ouvrages une largeur supplémentaire de terrain de 2 mètres, occupation donnant seulement droit au propriétaire du fonds servant au remboursement des dommages subis dans les conditions prévues à l'article 3, ci-dessous,

- procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages ou dessouchages des arbres ou arbustes nécessaires à l'implantation ou à l'entretien des ouvrages prévus ci-dessus, le bénéficiaire de la servitude disposant en toute propriété des arbres abattus. A cette fin, le(s) Propriétaire(s) du fonds servant donnera(ont) toutes facilités à GRDF, comme à ses ayants droit et préposés, en ce qui concerne les droits d'accès et de passage prévus au présent article.

## **ARTICLE 2**

Le(s) Propriétaire(s) du fonds servant conserve(nt) la pleine propriété du terrain, grevé de servitudes dans les conditions qui précèdent, sans préjudice de son / leur engagement à respecter le ou les ouvrages désignés à l'article 1, ainsi que l'établissement à demeure desdits ouvrages.

Il(s) reconnai(ssen)t n'avoir aucun droit sur les canalisations et renonce(nt) à se prévaloir de leur propriété par le jeu de l'accession, sauf l'hypothèse de l'extinction des droits constitués aux présentes, par non-usage trentenaire.

Il(s) s'engage(nt) :

- à ne procéder, sauf accord préalable écrit de GRDF, dans la bande de 4 mètre(s) visée à l'article 1, à aucune modification de profil de terrain, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,20 mètre de profondeur,

- sauf accord préalable de GRDF, à ne construire aucun ouvrage et/ou construction, dans la bande de 4 mètre(s) visée à l'article 1.

Sans préjudice de ce qui vient d'être dit, tous travaux envisagés doivent donner lieu, dans les conditions de droit, à toutes déclarations ou autorisations préalables relatives à la déclaration de projet de travaux (DT) et à la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à proximité des ouvrages gaz ou de toutes formalités équivalentes ou qui s'y substitueraient.

- à s'abstenir de tout fait de nature à nuire à la canalisation, à la bonne utilisation et à l'entretien des ouvrages,

- en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de l'une ou de plusieurs des parcelles concernées :

- d'une part, à dénoncer au nouvel ayant droit les servitudes dont elles sont grevées par la présente convention, en obligeant expressément ledit ayant droit à la respecter en ses lieu et place,
- et d'autre part, à en informer le notaire rédacteur dudit acte afin qu'il en fasse mention,

- en cas d'exploitation de l'une ou de plusieurs des parcelles susvisées, de mise en location ou de changement d'exploitant ou de locataire, à lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception, les servitudes spécifiées ci-dessus, en l'obligeant à les respecter.

### **ARTICLE 3**

**GRDF s'engage :**

- nonobstant ses droits résultant de l'article 1, à prévenir le(s) propriétaire(s) du terrain avant toute intervention sur celui-ci, sauf en cas d'intervention pour des raisons de sécurité,

- à prendre toutes les meilleures précautions possibles pour ne pas gêner l'utilisation des parcelles traversées,

- à remettre en état les terrains à la suite des travaux de pose des ouvrages concernés et de toute intervention ultérieure, étant formellement indiqué qu'une fois ces travaux terminés, le(s) Propriétaire(s) aura (ont) la libre disposition du terrain, sur lequel notamment la culture pourra être normalement effectuée, sous réserve de ce qui est stipulé ci-dessus à l'article 2,

- et à indemniser les propriétaires et/ou les exploitants des dommages directs, matériels et certains pouvant être causés au terrain, aux cultures et, le cas échéant, aux bois traversés du fait de l'exécution des travaux de construction, d'entretien, de renforcement, de réparation ou d'enlèvement des ouvrages ou de l'exercice du droit d'accès au terrain et, d'une façon générale, de tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux. A défaut d'accord, l'indemnité sera fixée par le Tribunal compétent.

Il est précisé :

**Qu'un état contradictoire** des lieux sera établi avant toute utilisation de la ou desdites parcelles, et après l'exécution des travaux, et que leur comparaison permettra de déterminer la nature et la consistance des dommages qui donneraient lieu au versement par **GRDF** de l'indemnité prévue ci-dessus.

### **REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE - POUVOIRS**

Afin de rendre la présente servitude opposable aux tiers, les parties conviennent que les présentes seront réitérées par acte authentique, au rapport de tout associé de l'Office notarial de :

**STEHLIN Thomas et JUND Peggy**  
**7, boulevard Général Leclerc**  
**67600 SELESTAT**

aux fins de la publier au service de la publicité foncière compétent.

A cette fin, le(s) Propriétaire(s) du fonds servant :

- s'engage(nt) à fournir tous renseignements utiles à cette réitération,

- donne(nt) mandat irrévocable à tout collaborateur dudit Office notarial à l'effet de conclure et signer tout acte authentique réitérant les présentes, donner quittance, accomplir toutes démarches, signer tous documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire, notamment 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, sans que cette liste de pouvoirs ne soit limitative.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

### **JURIDICTION COMPETENTE**

Le Tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui désigné par la situation de la parcelle.

### **COMMUNE DE LA CONCESSION DE DISTRIBUTION PUBLIQUE DE GAZ**

L'ouvrage visé dans la présente convention fera, ou est susceptible de faire partie de la concession de distribution publique de gaz de la commune sur lequel il est implanté.

### **EFFET DE LA CONVENTION**

La présente convention prend effet à compter de ce jour étant entendu que la durée de l'exploitation est fixée par le bénéficiaire de la servitude, et ses ayants droit, et que cette exploitation a vocation à la perpétuité.

### **CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

En suite des présentes, et par la volonté des parties, la correspondance et le renvoi des pièces devront s'effectuer, pour le bénéficiaire, à l'adresse ayant fait l'objet d'une élection de domicile pour GRDF.

La correspondance au profit du propriétaire du fonds servant s'effectuera en son domicile ou siège mentionné en tête des présentes.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites (notamment acte de réitération, ses suites et conséquences) seront supportés par GRDF.

### **DROITS**

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties précisent que les immeubles en cause n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, et par ailleurs il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article 1045 du Code général des impôts exonérant les

actes de constitution de servitude prévus par la législation en vigueur.

### **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 des valeurs convenues ; elles reconnaissent avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

**Comprenant**

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

**Paraphes**

Fait à.....

Le .....

En 3 exemplaires originaux dont un remis à chaque partie.

**Pour GRDF**

**Pour le(s) Propriétaire(s)**

ANNEXE : plan cadastral avec le tracé de la canalisation et une photographie du site concerné, le tout paraphé et signé par les parties.



Département :  
HAUT RHIN

Commune :  
RIBEAUVILLE

Section : 38  
Feuille : 000 38 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 22/03/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

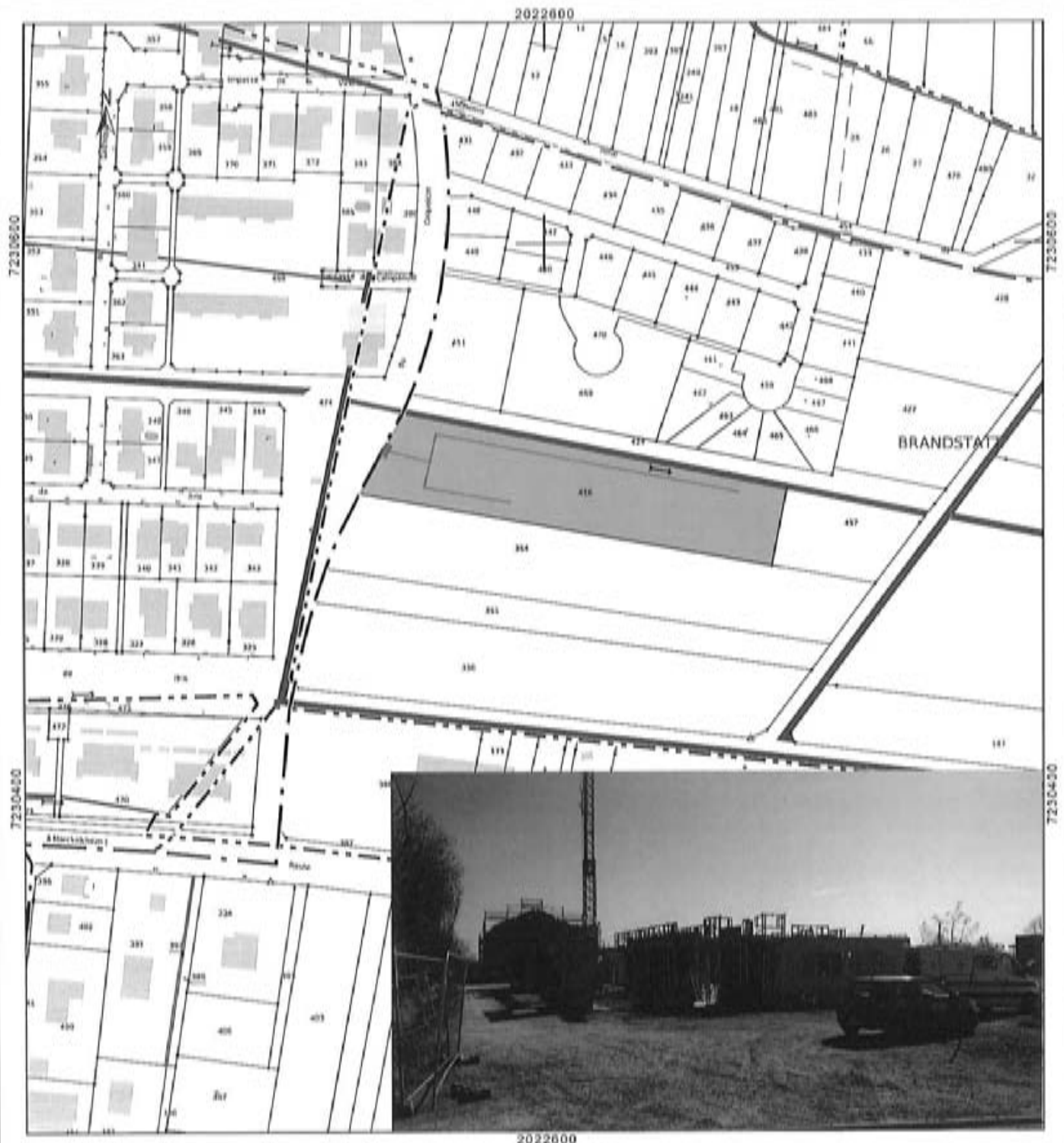
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SERVICE DÉPARTEMENTAL DES  
IMPÔTS  
FONCIER - ANTENNE DE COLMAR  
CITE ADMINISTRATIVE BAT. J 68026  
68026 COLMAR CEDEX  
tél. 03 80 24 81 17 -fax

[adff.68colmar@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:adff.68colmar@dgifp.finances.gouv.fr)

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)







DEMANDE D'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC  
TEMPORAIRE, PRECAIRE ET REVOCABLE  
(article L.2122.1 à L.2122.4 du CG3P)

Du 01 avril au 30 novembre 2022

COMMERCES

*Ribeauvillé peut s'enorgueillir d'un cœur urbain remarquable protégé au titre des monuments historiques dans un écrin vert de biodiversité. Elle marque sa singularité en tant que cité médiévale, animée par son commerce de proximité et un état d'esprit qui favorise la cohésion sociale.*

*Cette attractivité spécifique de Ribeauvillé est liée à une vie locale intense dont profite les commerces. Aussi, il est attendu de leur part un service de qualité et des prix raisonnables ainsi qu'une contribution à la politique globale pour préserver, mettre en valeur, faire vivre la cité.*

Enseigne :

Adresse :

Gérant/ propriétaire :

N° de téléphone :

Courriel :

PHOTO

Le demandeur doit remettre son dossier le 15/03/ de l'année au plus tard pour examen par la commission d'attribution.

Celle-ci veille à la diversité commerciale et valide les produits exposés sur le Domaine Public. En l'occurrence, le Domaine Public ne peut servir de vitrine à des productions fabriquées à l'autre bout du monde. Elle favorise la présentation des articles fabriqués en France ou en Europe. Le mobilier et les équipements extérieurs à destination des consommateurs doivent contribuer à la mise en valeur de l'espace public, à une ambiance propice à l'accueil des personnes.



Expulsion judiciaire sous astreinte (L521-3 du Code de justice administrative) voire expulsion forcée en cas d'urgence absolue.

Date

Signature du Maire  
ou de son représentant

Signature du bénéficiaire



DEMANDE D'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC  
TEMPORAIRE, PRECAIRE ET REVOCABLE  
(article L.2122.1 à L.2122.4 du CG3P)

Du 01 avril au 30 novembre 2022

TERRASSES

*Ribeauvillé peut s'enorgueillir d'un cœur urbain remarquable protégé au titre des monuments historiques dans un écrin vert de biodiversité. Elle marque sa singularité en tant que cité médiévale, animée par son commerce de proximité et un état d'esprit qui favorise la cohésion sociale.*

*Cette attractivité spécifique de Ribeauvillé est liée à une vie locale intense dont profite les commerces. Aussi, il est attendu de leur part un service de qualité et des prix raisonnables ainsi qu'une contribution à la politique globale pour préserver, mettre en valeur, faire vivre la cité.*

Enseigne :

Adresse :

Gérant/ propriétaire :

N° de téléphone :

Courriel :

PHOTO

Le demandeur doit remettre son dossier le 15/03/2022 au plus tard pour examen par la commission d'attribution.

Celle-ci veille à la bonne implantation des terrasses et à leur esthétique sur le Domaine Public. Le mobilier et les équipements extérieurs à destination des consommateurs doivent contribuer à la mise en valeur de l'espace public, à une ambiance propice à l'accueil des personnes.

## DEMANDE

Tarif : 20€/ m2 :	m2	x 20€=	€
Porte-menu (1 = 1m2) :	m2	x 20€=	€ (1 seul maximum – voir dimensions prescrites, hors caractère médiéval et artistique apprécié au cas par cas)
Somme totale due :			€

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

1/ Le bénéficiaire de l'autorisation d'Occupation du Domaine Public s'engage à :

- Ne pas entraver les flux de circulation et la sécurité des usagers du domaine public ;
- Ne pas pratiquer le racolage commercial en démarche directe d'interpellation des chalands ;
- Ne pas utiliser de chaufferette donnant sur le Domaine Public ;
- Ne pas mettre la musique ni la laisser percevoir sur le Domaine Public ;
- Ne pas éclairer la façade et l'enseigne au-delà de 23H00 ; ne pas utiliser de ruban lumineux ;
- Ne pas utiliser la façade comme support de publicité. Un seul porte-menu en autorisé en façade dont les dimensions ne peuvent excéder :

2/ Les limites physiques de l'occupation du Domaine Public sont arrêtées sur l'avis de la commission, en concertation avec le demandeur.

3/ L'emprise aérienne des stores, pare soleils, parasols est définie par la Police Municipale au regard de la circulation des véhicules et des piétons sur le Domaine Public.

4/ Le bénéficiaire s'engage à respecter le Plan Local d'Urbanisme, le Règlement Local de Publicité.

5/ L'occupation du Domaine Public est nécessairement payante (article L2125-3 du CG3P). Le paiement de la redevance est effectué d'avance. Le montant payé est acquis à la Ville, y compris en cas de retrait de l'autorisation d'occupation du domaine public ; qu'elle qu'en soit la cause.

**En cas de non-respect de l'autorisation, le contrevenant s'expose aux sanctions prévues.**

1/ Amende forfaitaire de 135€, Natif 34557, infraction cas 4, pour non-respect des prescriptions de l'arrêté d'autorisation avec atteinte à la libre circulation sur la voie publique.

2/ Retrait immédiat de l'autorisation d'Occupation du Domaine Public par les services de la Ville de Ribeauvillé avec libération physique immédiate du Domaine Public.

3/ Procès-verbal et amende pour contravention de voirie routière jusqu'à 1 500€, art. R116-2 Code de la voirie routière.

Et

Versement d'une indemnité pour occupation privative du Domaine Public sans autorisation, le cas échéant. Tarif majoré : le tarif annuel devient journalier.

Expulsion judiciaire sous astreinte (L521-3 du Code de justice administrative) voire expulsion forcée en cas d'urgence absolue.

Date

Signature du Maire  
ou de son représentant

Signature du bénéficiaire





## DEMANDE D'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC TEMPORAIRE, PRÉCAIRE ET RÉVOCABLE

(article L.2122.1 à L.2122.4 du CG3P)

### MARCHÉ DE NOËL MÉDIÉVAL

Samedi 4, Dimanche 5 décembre 2021  
Samedi 11, Dimanche 12 décembre 2021

*La cité de Ribeauvillé bénéficie d'un patrimoine naturel et historique remarquable au bénéfice de son attractivité et de l'activité commerciale. Ribeauvillé revendique une singularité en tant que commune touristique médiévale avec un état d'esprit qui favorise la cohésion sociale. Dans ce contexte, il est attendu que chacun fasse des efforts pour préserver et mettre en valeur la cité.*

> ENSEIGNE : .....

> ADRESSE : .....

> GÉRANT/ PROPRIÉTAIRE : .....

**Le demandeur doit remettre son dossier le 17/11/2021 au plus tard pour examen par la commission d'attribution.**

Celle-ci veille à la diversité commerciale et valide les produits exposés sur le Domaine Public. La commission refuse les redondances des articles entre commerces sur le Domaine Public.

En l'occurrence, **le Domaine Public ne peut servir de vitrine à des productions fabriqués à l'autre bout du monde.** Elle favorise la présentation des articles fabriqués en France ou en Europe.

De plus, le demandeur contribue par ses décors et propositions à la vente, à **créer l'ambiance de l'esprit de Noël avec un bon accueil des chalands.**

### DEMANDE

---

> PORTANT : .....

Sans dépasser 1m linéaire. Le nombre est défini en fonction de la façade du magasin : 3 maximum.

> ÉTAL : .....

Le nombre de m<sup>2</sup> est défini en fonction de la façade du magasin.

Au regard de l'affluence des visiteurs et pour assurer la fluidité de la circulation, les portants et présentoirs sont adossés aux façades.

## **CONDITIONS D'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC**

---

Le demandeur se conformera aux mêmes règles que celles appliquées aux exposants sélectionnés pour le Marché de Noël.

1. Le bénéficiaire de l'autorisation d'Occupation du Domaine Public s'engage à :

- Ne pas entraver les flux de circulation et la sécurité des usagers du domaine public ;
- Ne pas pratiquer le racolage commercial en démarche directe d'interpellation des chalands ;
- Ne pas utiliser de chaufferette donnant sur le Domaine Public ;
- Ne pas laisser percevoir la musique du magasin depuis le Domaine Public ;
- Ne pas utiliser les façades comme support de publicité ou de vente.

2. Les produits exposés sur le Domaine Public sont en lien avec la nature des produits vendus à l'intérieur du magasin.

3. Les limites physiques de l'occupation du Domaine Public sont arrêtées sur l'avis de la commission, en concertation avec le demandeur.

4. L'emprise aérienne des stores, pare soleils, parasols est définie par la Police Municipale au regard de la circulation des véhicules et des piétons sur le Domaine Public.

5. Le bénéficiaire s'engage à respecter le Plan Local d'Urbanisme, le Règlement Local de Publicité.

6. Lors de ces deux week-ends uniquement, l'occupation du Domaine Public est gratuite.

► **En cas de non-respect de l'autorisation, le contrevenant s'expose aux sanctions prévues :**

1. Retrait immédiat de l'autorisation d'Occupation du Domaine Public par les services de la Ville de Ribeauvillé avec libération physique immédiate du Domaine Public.

2. Amende pour contravention de voirie routière (jusqu'à 1 500€, art. R116-2 Code voirie routière).

À Ribeauvillé, le .....

Signature du demandeur :

### **AVIS DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION**

---

ACCORD

REFUS

En cas de refus, motif : .....

Signature du Maire :  
ou de son représentant

## **CONVENTION DE GESTION DE LA PISCINE CAROLA 2022**

VU les articles L. 5211-4-1 III du CGCT et article D. 5211-16 du CGCT, notamment ;

VU l'avis de CT CHS Ville de Ribeauvillé du 17/05/2022 ;  
VU la délibération du Conseil Municipal du 25/05/2022 ;

VU l'avis de CT CHS de la CCPR du 30/05/2022 ;  
VU la délibération du Conseil Communautaire du 23/06/2022 (courrier d'accord préalable) ;

Entre

La ville de Ribeauvillé, dont le siège est place du Marché à Ribeauvillé (68 150), représentée par M. Jean-Louis CHRIST, Maire ; ci-après dénommée « la Mairie »,

Et

La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé (CCPR), dont le siège est rue P. de Coubertin à Ribeauvillé (68 150), représentée par M. Umberto STAMILE, Président ; ci-après dénommée « la CCPR »,

### **Préambule**

La ville de Ribeauvillé et la CCPR ont convenu de mettre en œuvre un projet de gestion commune des équipements de piscines au service de la population en 2022. Il se traduit par la prise en charge par les services de la CCPR d'une partie de la gestion de la piscine CAROLA au travers l'organisation de la surveillance des bassins et de la régle.

### **ARTICLE 1 – OBJET**

La présente convention précise les conditions d'interventions des parties et implique une nécessaire coordination entre les services de la Mairie et de la CCPR pour la gestion de la piscine CAROLA.

### **ARTICLE 2 – DESIGNATION DU SITE D'INTERVENTION**

La piscine CAROLA est un équipement sportif communal, sis route de Bergheim à Ribeauvillé. La CCPR déclare avoir une bonne connaissance du site pour l'avoir visité. Elle déclare avoir reçu préalablement à la conclusion de la présente convention, toutes informations utiles sur l'état du site et ses équipements d'y intervenir dans l'état où ils se trouvent, au jour de l'entrée en vigueur de la convention.

### **ARTICLE 3 – DESTINATION DE L'EQUIPEMENT SPORTIF**

La piscine CAROLA est utilisée pour un usage exclusif d'équipement sportif et de loisirs pendant les plages d'ouvertures de l'équipement. Des animations peuvent y être organisées d'un commun accord entre la Mairie et la CCPR.

**PARAPHES :**

#### **ARTICLE 4 – GESTIONNAIRE DE L'EQUIPEMENT SPORTIF**

La Mairie de Ribeauvillé reste gestionnaire de l'équipement sportif. Elle en assure le bon fonctionnement pour répondre à toutes les exigences réglementaires ; notamment vis-à-vis de l'Agence Régionale de Santé (ARS). Le fonctionnement régulier est assuré en régie ou par le biais de prestataires. En l'occurrence, la partie liée au fonctionnement technique des installations de piscine et eau chaude sanitaire est confié à AXIMA dans le cadre d'un contrat d'entretien.

#### **ARTICLE 5 – ORGANISATION GENERALE**

La Mairie de Ribeauvillé a charge de la partie technique du fonctionnement de la piscine CAROLA. Plus précisément :

- entretien de la machinerie
- entretien technique général
- entretien des espaces verts
- gestion de la sécurité des abords
- gestion de la propreté des abords
- gestion des vestiaires
- gestion de la caisse
- délégation de la buvette
- Recrutement partiel des MNS
- Organisation des manifestations

La CCPR a charge de l'organisation et de la surveillance des bassins de la piscine ainsi que des animations. Plus précisément :

- Organisation des calendriers MNS
- Surveillance des bassins par les MNS
- Recrutement partiel des MNS
- Organisation des manifestations
- Organisation et gestion de la régie (extension de la régie 3 châteaux)

Etant précisé que les MNS peuvent intervenir sur la piscine des 3 châteaux, la piscine CAROLA ou les deux en fonction des calendriers de présence établis.

#### **ARTICLE 6 – ACCES AU SITE**

La CCPR est dépositaire d'un jeu de clés complet pour accès à l'équipement. Le site est clos et placé sous vidéo surveillance. Le site dispose d'une sonorisation extérieure pour les annonces. N° d'appel de la caisse : 03 89 73 64 40

#### **ARTICLE 7 – COMMUNICATION**

La communication externe est établie de façon coordonnée entre la Mairie et la CCPR en utilisant les supports de chaque collectivité.

#### **ARTICLE 8 – ASSURANCES**

La Mairie souscrit une police d'assurances pour l'équipement au titre de sa responsabilité civile ainsi que pour ses biens immobiliers. La Mairie et son assureur renoncent à tout recours envers la CCPR en cas de sinistre de quelque nature que ce soit concernant les locaux et biens propres. A titre de

réciprocité, la CCPR doit souscrire un contrat d'assurance en responsabilité civile pour les activités de ses agents affectés sur le site et pour ses éventuels biens propres en faisant figurer son renoncement à tout recours contre la Mairie. La CCPR transmet une attestation d'assurances à la Mairie.

#### **ARTICLE 9 – CONDITIONS FINANCIERES**

La Mairie s'engage à compenser intégralement toutes les dépenses engagées par la CCPR pour l'organisation et la gestion de la piscine CAROLA. Un récapitulatif des frais sera produit à l'appui de la demande de paiement à intervenir à l'issue de la saison ; soit au 31/08/2022. A l'inverse si un excédent devait apparaître au profit de la ville de Ribeauvillé, il serait reversé par la CCPR.

#### **ARTICLE 10 – DUREE**

La présente convention est conclue pour une durée de 3 mois du 1<sup>er</sup> juin au 31 août 2022. Les parties ont la faculté de résilier la convention avant l'expiration avec un préavis de 1 mois. La notification de résiliation devra être effectuée par lettre recommandée avec avis de réception ou en main propre.

#### **ARTICLE 11 – DIFFERENDS ET LITIGES**

Les parties s'engagent à respecter les clauses et conditions de la présente convention, dont ils reconnaissent avoir parfaitement connaissance. Aucune tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra, quelle qu'elle soit en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification de la convention ou renonciation aux dites clauses et conditions.

Toutes les contestations relatives à l'application ou l'interprétation de la présente convention seront soumises au Tribunal Administratif de Strasbourg.

#### **ARTICLE 12 – ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution de la présente convention, et notamment la signification de tous les actes et correspondances, les parties font élection de domicile chacune en leur siège.

Fait en 2 exemplaires originaux  
A Ribeauvillé, le 2022.

**Pour la Mairie de Ribeauvillé,  
M. Jean-Louis CHRIST  
Maire**

**Pour la CCPR,  
M. Umberto STAMILE  
Président**



Dénomination de l'association	Subventions 2021	Subventions 2022
<b>A. Associations locales</b>		
1.Club Vosgien de Ribeaupvillé et environs : demande formulée, notamment pour travaux au Schelmenkopf et rénovation ballage sentiers (1 000 €) ;subvention exceptionnelle en 2021 pour l'assainissement autonome (3 000 €)	4 000,00	1 000,00
2.Harmonie Municipale Vogesia de Ribeaupvillé : demande de subvention formulée Salaire directeur( 1900 €) achat partitions (800€) don Temple audition Noël(200€) déficit (1400€)	2 000,00	4 300,00
3.RIBOTOTEM: demande de subvention formulée pour l'achat matériel de fitness (1 000€) et l'achat de matériel informatique (1 000€); demande achat moquette ignifugée gymnase (section Boxe)	3 800,00	2 000,00
4.Ass.Jeunes Sapeurs Pompiers Pays de Ribeaupvillé: pas de demande de subvention formulée(affectée habituellement à l'achat de tenue JSP)	305,00	305,00
5.Ass. Invalides,Anciens combattants et victimes de guerre d'Alsace-Lorraine: demande formulée(achat plaques funéraires, gerbes....)	300,00	300,00
6.Interludes: demande formulée	3 000,00	3 000,00
7.AmicaLe des sapeurs pompiers de Ribeaupvillé: pas de demande de subvention formulée.(affectée à la prise en charge cotisation Union Départementale des SP)	1 300,00	1 300,00
8.Orchestre MUCKALOCH: subvention pour 3 prestations musicales pendant l'été	1 500,00	1 500,00
9.Syndicat Viticole de Ribeaupvillé: traitement des vignes par confusion sexuelle(240 ha X 20 €),mise en place zone test non confusée (70 ha) et retrait de certains domaines viticoles	6 900,00	4 800,00
10.Cercle Recherches Historiques Ribeaupvillé et environs: demande formulée	1 500,00	1 500,00
11.Festival de Musique Ancienne	3 000,00	20 000,00
12.Association Espoir : demande de subvention formulée (Clausmat)	500,00	500,00
13.Pifferdaj: subvention de 4 000 € aux constructeurs de chars (15 chars) et 2 000 € aux groupes à pied (2 groupes); soutien renforcé en raison de la hausse du cours des matières	-	68 000,00
14. Comité des Fêtes: subvention de fonctionnement pour l'organisation du Piff et autres manifestations	-	6 000,00
15.Cie Indigo	800,00	800,00
16.Ribolab: remboursement frais accès internet logements ukrainiens		500,00
17.Conférence caritative St Grégoire de Ribeaupvillé et environs : Pas de demande de subvention formulée (affectée habituellement au transport de personnes en difficulté à Colmar)	1 000,00	1 000,00
<b>TOTAL A</b>	<b>29 905,00</b>	<b>116 805,00</b>



Dénomination de l'association	Subventions 2021	Subventions 2022
<b><u>B.Associations diverses</u></b>		
APALIB: demande de subvention formulée	500,00	500,00
APAMAD: demande de subvention formulée	500,00	500,00
ALLIANCE FRANÇAISE STRASBOURG EUROPE: cours de français réfugiés ukrainiens		6 545,00
<b>TOTAL B</b>	<b>1 000,00</b>	<b>7 545,00</b>
<b><u>C.Etablissements scolaires</u></b>		
<b>1.Fondation Providence de Ribeauvillé</b>		
forfait externat de 550,00€ X 44 élèves de Ribeauvillé (47 élèves en 2021)	25 850,00	24 200,00
Réserve pour classe de découverte	1 000,00	1 000,00
<b>2.Ecole élémentaire Rotenberg : OCCE</b>		
Classe de découverte: OCCE école primaire	3 500,00	1 817,00
Classe de découverte: OCCE école primaire: réserve		3 000,00
Classes bilingues et crédit de Noël: OCCE école maternelle (1 120 €) et primaire (2 660€)	5 200,00	3 780,00
<b>TOTAL C</b>	<b>35 550,00</b>	<b>33 797,00</b>
<b><u>D. ECOLES DE MUSIQUE</u></b>		
<b>1.Ecole de musique de Ribeauvillé "Les Ménétriers":</b>		
Pratiques collective : 7,62 € x 2 ateliers x 35 semaines	800,00	534,00
Coordination et direction	14 000,00	18 000,00
Participation 50 % frais d'inscription des jeunes pratiquant 1 instrument à vent et membre de la Vogesia (soit 324 € X 22 élèves concernés ,PM 21 en 20210)	6 804,00	7 128,00
Participation 7,50 € X 41 élèves X 10 mois (49 élèves en 2020)	3 300,00	3 075,00
<b>2.Ecoles de musique autres que Ribeauvillé : réserve</b>		
	200,00	200,00
<b>TOTAL D</b>	<b>25 104,00</b>	<b>28 937,00</b>



Dénomination de l'association	Subventions 2021	Subventions 2022
<b>E. Dotation action sociale personnel communal</b>		
Groupement Action Sociale du Ht Rhin (GAS): concerne 2 agents (anniversaires de service)	-	180,00
Amicale du Personnel de la ville de Ribeauvillé (œuvres sociales): demande formulée (voyage, bons retraités,); Bons retraités portés de 30,50 € à 35 €	7 600,00	8 400,00
<b>TOTAL E</b>	<b>7 600,00</b>	<b>8 580,00</b>
<b>F. Associations sportives : 16€/jeune licencié et 8 €/licencié adulte</b>		
Jeunes licenciés:provision	835,00	835,00
Basket club de Ribeauvillé:provision	760,00	760,00
ASR Football: provision	2 368,00	2 500,00
ASR Football: participation embauche nouvel entraîneur	5 000,00	5 000,00
Entente Judo club Kodokan Ribeauvillé/ Berghheim	240,00	120,00
RIBOTOTEM: Gymplaisir	360,00	312,00
Cie des archers de Ribeaupierre:provision	176,00	176,00
Ass. sportive école Rotenberg	160,00	160,00
Ass. sportive école Ste Marie	160,00	160,00
Ass. sportive Collège Ménétriers	160,00	160,00
Ass. sportive Collège Ste Marie	160,00	160,00
Ass. sportive Lycée	160,00	160,00
Gym Boom: association dissoute	120,00	-
RIBOTOTEM Laser run:section dissoute	152,00	-
Handball club Ribeauvillé:provision	824,00	824,00
RIBOTOTEM Club échecs	144,00	376,00
France shotokan Ribeauvillé	440,00	528,00
RIBOTOTEM Boxe	64,00	56,00
Cercle St Sébastien section tennis de table:découverte en milieu scolaire		500,00
Deplacement compétitions sportives:reserve	3 000,00	2 000,00
<b>TOTAL F</b>	<b>15 283,00</b>	<b>14 787,00</b>
<b>G.Enveloppes pour travaux</b>		
Restauration de maisons anciennes et de murets du vignoble : selon barème	25 000,00	25 000,00
<b>TOTAL G</b>	<b>25 000,00</b>	<b>25 000,00</b>

Dénomination de l'association	Subventions 2021	Subventions 2022
<b>H.Autres subventions</b>		
1.Marché de Noël: répartition plus value vente de tasses	-	-
Restaurants du Cœur		2 900,00
AFM Téléthon section haut rhinoise		2 900,00
Les Joyeux Drosophiles:Remboursement frais fournitures construction cabanes de Noël		3 086,00
2. Association du Foyer St Grégoire: participation réfection toiture (devis:25 000€)		3 000,00
3.Actions de coopération décentralisée:		
GESCOD :pool Congo	15 000,00	15 000,00
Hälsa international ONG TOGO (subvention votée décembre 2021)		1 500,00
<b>TOTAL H</b>	<b>15 000,00</b>	<b>28 386,00</b>
<b>TOTAL SUBVENTIONS</b>	<b>154 442,00</b>	<b>263 837,00</b>
<b>BUDGET</b>	<b>155 200,00</b>	<b>220 000,00</b>
<b>DM 1</b>		<b>80 000,00</b>
<b>TOTAL BUDGET</b>		<b>300 000,00</b>
<b>SOLDE DISPONIBLE</b>	<b>758,00</b>	<b>36 163,00</b>





\*\*\*\*\*

N° : 2022.1.05

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

\*\*\*\*\*

Nb de membres  
en exercice :

31

Séance du 17 mars 2022

Sous la Présidence de M. Umberto STAMILE

Nb de présents :

19

**OBJET : FIXATION DU MONTANT DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION  
PROVISOIRES POUR L'EXERCICE 2022**

Nb d'absents :

12

- dont suppléés : 5
- dont représentés : 4

**POINT 4.2 DE L'ORDRE DU JOUR**

La Fiscalité Professionnelle Unique est en vigueur sur le territoire communautaire depuis le 1er janvier 2017.

Dans ce cadre, et à l'appui du rapport définitif rendu par la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (CLETC) en sa séance du 10 juillet 2017, le Conseil de Communauté du 28 septembre 2017 avait fixé le montant des attributions de compensation de toutes les communes membres.

Par délibération du 13 décembre 2018, il avait été décidé de fixer les AC définitives 2018 au même niveau que celles fixées au titre de l'exercice 2017.

Par délibération du 27 juin 2019, certains ajustements ont en revanche été actés compte tenu des résultats dégagés et constatés après deux exercices budgétaires - 2017 & 2018 - du budget annexe Pépinière.

Ainsi, et après avis de la CLETC en date du 12 juin 2019, le Conseil de Communauté - par délibération susvisée -, avait statué - au titre de l'exercice 2019 -, sur la révision des attributions de compensation des communes de Guémar, Bergheim et Ribeauvillé à hauteur de 16 000 € chacune.

Dans le même avis, la CLETC avait également proposé qu'à compter de 2020, ce montant soit ramené à 8 000 € chacune, ce que les communes concernées avaient accepté.

Cependant, dans la mesure où un pacte financier et fiscal est en cours d'élaboration, il est proposé de revenir à la situation initiale au moment du passage à la FPU dans l'attente de ses conclusions.

Par conséquent, il est proposé au Conseil de Communauté de bien vouloir arrêter le montant des attributions de compensation provisoires qui sera notifié à chacune des communes membres.

**Sur proposition du Président, le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :**

**1° ARRETE**

- les montants des attributions de compensation provisoires pour les communes membres au titre de l'exercice 2022, pour un montant total de 3 504 075 €, ainsi qu'il suit :

**Délibération n° 2022.1.05**

**Page 1/2**  
**(dont 0 page en annexe)**

REÇU EN PREFECTURE

le 22/03/2022

Application agréée E-fog@ite.com

Communes	Pour mémoire – AC définitives		AC provisoires 2022
	2020	2021	
Aubure	9 749	9 749	9 749
Bebenheim	118 767	118 767	118 767
Bennwihr	377 728	377 728	377 728
Bergheim	1 877	1 877	9 877
Guémor	613 385	613 385	621 385
Hunawihr	40 281	40 281	40 281
Illhaeusern	68 255	68 255	68 255
Mittelwihr	96 638	96 638	96 638
Ostheim	114 678	114 678	114 678
Ribeauvillé	1 389 147	1 389 147	1 397 147
Riquewihr	355 085	355 085	355 085
Rodern	12 330	12 330	12 330
Rorschwihr	6 590	6 590	6 590
Saint-Hippolyte	190 796	190 796	190 796
Thannenkirch	50 180	50 180	50 180
Zellenberg	34 588	34 588	34 588
<b>TOTAL</b>	<b>3 480 075 €</b>	<b>3 480 075 €</b>	<b>3 504 075 €</b>

## 2° AUTORISE

- Monsieur le Président ou son représentant délégué à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## ADOPTE

**1 CONTRE (M. RAFFALLI)**

Pour extrait conforme  
A Ribeauvillé, le 18 mars 2022



Le Président,

M. Umberto STAMILE

*Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L 2131-1 et L 2131-2-1 du CGCT compte tenu de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de cette date.*

REÇU EN PREFECTURE

le 22/03/2022

Application agréée E-legalite.com

Délibération n° 2022.1.05

Page 2/2  
(dont 0 page en annexe)

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 14/03/2022

Direction départementale des Finances Publiques  
du Haut-Rhin

Pôle d'évaluation domaniale

Cité administrative  
Bâtiment J

3 rue Fleishhauer  
68026 COLMAR Cedex

téléphone : 03 89 24 85 68

mél. : [ddfip68.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip68.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Sébastien Paffenhoff

téléphone : 06 34 46 82 75

courriel : [sebastien.paffenhoff@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sebastien.paffenhoff@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. DS : 6758887

Réf. OSE : 2021-68269-84233

Le Directeur départemental des Finances  
publiques du Haut-Rhin

à

COMMUNE DE RIBEAUVILLE

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*



*Nature du bien :*

Ensemble immobilier principalement à usage de stockage

*Adresse du bien :*

25 route de Sainte Marie Aux Mines à Ribeauvillé

*Valeur :*

**415 000 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 20 %  
(des précisions sont apportées au § détermination de la valeur)

## 1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE RIBEAUVILLE

Affaire suivie par : M. David Fesselet.

## 2 - DATE

de consultation : 15/11/2021

de délai négocié :

de visite : 05/01/2022

de dossier en état : 28/02/2022

## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

**3.1. Nature de l'opération :** Acquisition.

**3.2. Nature de la saisine :** Réglementaire.

**3.3. Projet et prix envisagé :**

Prix négocié de 500 000 € . Montant duquel sera déduit les loyers mensuels de 4 200 € TTC versés actuellement par la Ville de Ribeuviillé qui loue le site.

La commune souhaite disposer d'espaces de stockage.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

**4.1. Situation générale :** Ouest de Ribeuviillé.

**4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau :** Le bien est situé en périphérie de Ribeuviillé, le long de la route de Sainte-Marie Aux Mines.

Situation en zone naturelle mais les réseaux sont situés à proximité du bien. Un immeuble d'habitation est contiguë à l'ensemble immobilier à estimer.

Le ruisseau du Strenbach se situe au Nord du site.



#### 4.3. Références Cadastres :

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie
Ribeauvillé	Section 33 n° 33	Route de Sainte-Marie Aux Mines	23,05 ares
Ribeauvillé	Section 33 n° 34	Route de Sainte-Marie Aux Mines	14 ares
Ribeauvillé	Section 33 n° 35	Route de Sainte-Marie Aux Mines	0,47 are
Ribeauvillé	Section 33 n° 37	Route de Sainte-Marie Aux Mines	1,56 ares
Ribeauvillé	Section 33 n° 40	Route de Sainte-Marie Aux Mines	8,82 ares
Ribeauvillé	Section 33 n° 45	Route de Sainte-Marie Aux Mines	7,87 ares
Ribeauvillé	Section 33 n° 46	Route de Sainte-Marie Aux Mines	32,35 ares
Ribeauvillé	Section 33 n° 51	Route de Sainte-Marie Aux Mines	4,38 ares
TOTAL			92,5 ares

#### 4.4. Descriptif :

Ensemble immobilier principalement à usage de stockage / atelier.

Le bien est une ancienne usine textile reconvertie par la suite en cave vinicole ( Moulin de Dusenbach ).

Les bâtiments sont les suivants ( voir plan transmis par le consultant ) :

- Bâtiment A, situé à l'entrée du site : Hangar surélevé avec charpente en bois et couverture métallique.
- Bâtiment B : Hangar en structure maçonnée. Couverture en tuile mécanique.
- Bâtiment C : Hangar avec charpente métallique, couverture en bac acier, poteaux en béton.
- Bâtiment D : Entrepôt maçonné / murs en moellons, couverture en tuile mécanique.
- Bâtiment E : Immeuble de bureau / logements de fonction. Construction sur trois niveaux.  
RDC : Il s'agit d'une grande pièce aménagée. Sol carrelé. Faux plafond. Anciennement à usage professionnel / commercial. État d'entretien correct.  
1<sup>er</sup> étage : 2 pièces avec sol carrelé. Chauffage électrique. Fenêtres en simple vitrage. Ancien dortoir. État vétuste.  
2<sup>ème</sup> étage : Plusieurs pièces carrelées/avec sol en béton. Sanitaires. Salle de bain. Présence d'anciennes traces d'infiltration d'eau. État vétuste.
- Bâtiment F : Entrepôt composé de 3 salles. Structure maçonnée. Couverture en tuile. Grande hauteur sous plafonds. Présence de combles. Sol en béton.

- Bâtiment G : Atelier en structure maçonnée / bardage métallique. Couverture métallique. Accès à l'étage par une échelle métallique situé à l'extérieur.

- Bâtiment H : Entrepôt avec 5 salles en structure maçonnée. Couverture en fibro-ciment. Sol en béton. Grande hauteur sous-plafond.

État d'entretien : globalement correct. Traces d'humidités visibles dans certains bâtiments, notamment les bâtiments E et H.

On notera à cet égard que le consultant a précisé qu'un champignon s'est développé dans des bâtiments, ce qui empêche d'y effectuer des opérations de vinification.

Date de construction : les bâtiments ont été édifiés à des dates différentes, les dates ne sont pas connues avec précision mais on peut supposer que la partie la plus ancienne date du 19<sup>e</sup> Siècle et que les parties plus récentes datent des années 1970 voire sont postérieures.

Le bien comporte également des cours intérieures situées à l'Ouest et à l'Est du site.

On relèvera que le bien à estimer, ainsi que l'immeuble de logements collectif non compris dans la présente estimation, a été acquis pour une somme de 531 400 € en date du 23/10/2020 suite à la liquidation judiciaire du propriétaire.

#### **4.5. Surfaces du bâti :**

La surface utilisée pour la présente évaluation sera la superficie développée pondérée hors œuvre (SDPHO) qui est calculée à partir de la superficie bâtie (c'est-à-dire de la superficie couverte au sol par la construction).

La superficie de chaque niveau est mesurée « hors œuvre », c'est-à-dire murs extérieurs compris, et affectée d'un coefficient particulier tenant compte de l'usage et de la structure de chaque niveau.

La surface totale au sol de bâti ne correspond pas à celle figurant dans l'application PCI : un des bâtiments présents sur le site a en effet été démoli.

Les surfaces prises en compte pour chaque bâtiment sont donc celles communiquées par la commune de Ribeauvillé, qui a calculé ces surfaces à l'intérieur des murs.

Pour obtenir une surface SDPHO, une surface pondérée est appliquée pour les hangars, auvents et combles.

De plus, la surface totale éventuellement pondérée est augmentée de 20 % pour obtenir une surface prise au nu extérieur des murs.

BAT	Descriptif	RDC	R+1	R+2	Combles	Total surface	Pondération	Total SU après pondération éventuelle	Surface au nu extérieur des murs : SU X 1,2 (sauf hangars et auvents)
A	Bâtiment couvert à gauche en entrant (surélevé)	142,60				142,60	0,5	71,3	71,30
B	Auvent couvert à gauche en entrant	56,23				56,23	0,5	28,115	28,12
C	Accès bâtiment principal / quai	181,36				181,36	0,5	90,68	90,68
D	Bâtiment couvert contre-bas	148,20				148,20		148,20	177,04
E	Bâtiment logements (yc cage escalier)	86,06	86,06	86,06		258,18		258,18	309,02
F	Bâtiment principal (3 salles)	388,86			388,86	777,72	0,3 sur partie combles	505,52	606,62
G	Bâtiment atelier / garage	260,21			260,21	520,42	0,5 sur partie combles	300,32	460,38
H	Bâtiment au fond (5 salles)	838,48				838,48		838,48	1000,18
	<b>Total Surfaces couvertes</b>	<b>2102,00</b>							
	<b>Total Surfaces exploitables</b>	<b>2102,00</b>	<b>86,06</b>	<b>86,06</b>	<b>649,07</b>	<b>2923,19</b>		<b>2330,788</b>	<b>2756,97</b>

PCI sol : 2596 m²

Surface SDPHO totale : 2 759 m².

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Atlas Immobilier.

5.2. Conditions d'occupation : Les locaux sont actuellement loués à la Ville de Ribeauvillé .

## 6 - URBANISME

Zone N du PLU.

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché :

Extraits d'acte DATE	COMMUNE	ADRESSE	DATE IMMEUBLE	ZONE	SECTION	N° PLAN	SUPERFICIE TERRAIN	SDPHO en m²	PRIX	PRIX au M² SDPHO	OBSERVATIONS/NATURE DU BIEN
Le 15/07/2019	Thann	9 faubourg des Vosges	ancien	UA	14	120	4,49	1547	60 000 €	39 €	ancien immeuble industriel – 3 réseaux + comptes – état de vétusté très avancé, vandales, Fenêtres en simple vitrage, certains sont brisés, Cf avis de 2015.
19/08/2015	Orbey	1 rue du Fauvé	1950	UA	10	212,487,488,491	26,45	2117	180 000 €	85 €	Ancien entrepôt – filière industrielle « Husser » avec structure béton et toiture en shed. Anciens locaux de production avec parties bureaux en mezzanine. Avec sous-sol. État très médiocre et vétuste ( nombreuses fenêtres brisées, infiltration d'eau, mousse sur les murs vandales etc ...) Bâtiment abandonné depuis plus de 20 ans. Cf avis n° 2015-249/0044
27/12/2012	Sainte Marie Aux Mines	Carrefour de Ribeauvillé		UR	AY	180	14,49	1207,48	120 000 €	99 €	Anciens ateliers, « deux halls séparés par un mur ». Construction ancienne ( atelier maçonné et hall en bardage ) selon éléments visibles sur street view.
26/01/2021	Bennwihr	5 rue du château	ancien	UE	14	626,628,632,633	35,98	1593	160 000 €	100 €	Part à société – entrepôts et hangars métalliques – couverture fibro ciment – pondération de 0,3 pour hangars structure légère – partie Nord ZA Bennwihr
25/02/2019	Berghelm	56 rue des vigneronis	Ancien bâtiment viticole 1900	Centre village	9	145	10,63	1500	170 000 €	113 €	Biens composés de caves et cuves viticoles, stockage, bureaux. État extérieur : moyen. Surface indiquée dans acte : SDP hors sous-sol
07/09/2018	Colmar	22 rue Ampère		Uya	MI	148	34,99	1730,27	321 000 €	186 €	Bâtiment industriel ancien maçonné avec toiture shed. Façades extérieures en état médiocre, SU à partir SDPHO ( SDPHO X 0,85 )
17/03/2015	Colmar	10 rue André Klener		Uya	LI	114	58,24	2265	500 000 €	221 €	plusieurs bâtiments usage professionnel, commercial et de stockage ; partie arrière ancienne - bon état – état correct – zone activée Nraz
28/05/2015	Litpave	au bois Fabesse	1991	UE	21	227,277,301	94,83	1040	280 000 €	269 €	Bâtiment industriel avec bureaux maçonnés et hall de stockage bardage. Vendu avec terrain non bâti ( parcelle 301 ) de 48,75 ares estimé 605 € dans acte de vente. État globalement correct. Situé au bord de la N59
12/06/2015	Bennwihr	9 rue de l'Etang	- Bureau : 2006 - Bureau et logement : milieu années 90 - Entrepôts : milieu années 90	UE	AA	18080, 18260	34,58	1512	437 000 €	289 €	Société à société – Ensemble immobilier composé d'un ensemble de bureaux bon état, d'un immeuble de bureau et appartement étage, de deux entrepôts de stockage simple peu état moyen médiocre, d'un atelier de production bardage simple peu état moyen, Avec accès en indivision forcée. Pondération de 0,85 SDPHO en SU entrepôt, atelier : 0,83 bureau ; Voir avis Alsaba 2014-026/0024
16/10/2018	Colmar	29 rue Denis Papin		Uye1	IL	181,205	46,28	1021	510 000 €	500 €	Société à société – Bâtiment en bardage – petite partie bureaux au 2ème étage ; selon descriptif : bureaux, locaux sociaux ( 172 m² au RDC et 100 m² à l'étage ) et 728 m² atelier/stockage, 25 places de stationnement extérieures, télésurveillance, Accès sur la rue des frères Lumière et la rue Denis Papin, Façades en état correct.

médiane 149 €

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues :

Le bien est un peu isolé et du fait de sa surface importante et de sa situation en zone naturelle, semble ne pouvoir intéresser qu'un nombre réduit de potentiels acquéreurs. Sans compter la présence signalée d'un champignon rendant difficile une utilisation viticole.

Il est toutefois facilement accessible, dispose d'une surface foncière intéressante, est relié aux réseaux et l'état d'entretien des locaux est globalement correct.

Le bien est très atypique en raison de sa situation en zone naturelle.

En effet, les biens principalement à usage de stockage / atelier avec des surfaces de bâti très importantes sont en général situés en zone d'activité.

Aucun bien comparable situé en zone naturelle n'a donc été identifié.

C'est pourquoi l'étude de marché portera sur des biens situés principalement en zone d'activité et de grande surface ( supérieure à 1 000 m² SDHO ).

On notera à cet égard que les biens vendus à usage de bureau/stockage/atelier situés à Ribeauvillé en zone d'activité ont été écartés car ils portent sur des surfaces plus réduites.

A titre d'information ces biens ont été cédés à des prix compris entre 573 € et 579 € le m<sup>2</sup> SDPHO. L'étude de marché est donc effectuée sur des biens à usage bureau/stockage/atelier et situés dans différentes communes ( les termes de biens situés à Colmar en très bon état ou avec des surfaces foncières importantes ont cependant été écartés ) : cette étude donne une médiane de 150 € le m<sup>2</sup> SDPHO. Les prix varient de 39 € à 500 € le m<sup>2</sup> SDPHO.

Aucun bien de l'étude de marché ne correspondant précisément au bien à estimer, on retiendra la médiane de l'étude de marché, soit 148 € arrondi à 150 € le m<sup>2</sup> SDPHO.

Soit un total de  $150 \text{ €} \times 2\,759 \text{ m}^2 = 413\,850 \text{ €}$  arrondi à **415 000 €**.

On notera que le bien a été acquis par Atlas Immobilier le 23/10/2020, suite à la liquidation judiciaire du précédent propriétaire, au prix de 531 400 €. Ce terme n'a pas été retenu en raison de la procédure particulière de vente liée à la liquidation judiciaire et au fait que cette vente porte également sur un immeuble de bureau et de logements contigu au site à évaluer.

La ville de Ribeauvillé a par ailleurs précisé que le propriétaire actuel a effectué des travaux depuis l'acquisition (poste électricité notamment).

Étant donné le caractère atypique du bien à estimer, on accordera une marge d'appréciation de 20 %.

## 9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **415 000 €**. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 20 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 500 000 €.

Les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent acquérir à un prix plus bas. Ils ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision motivée pour acquérir à un prix plus élevé.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

## 12 - OBSERVATIONS

L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Pour le Directeur Départemental des Finances  
Publiques du Haut-Rhin, la responsable de la  
division Missions Domaniales



**L'inspectrice principale des Finances publiques**  
Responsable du pôle d'évaluation domaniale  
**Anne-Fleur FIEGEL**

CRPCEN : 68020  
20444301

PYT/ST/SP

REPERTOIRE :

DU

VENTE

Par

La société « ATLAS IMMOBILIER »

Au profit de

La Ville de RIBEAUVILLE

*Portant sur un ensemble immobilier à RIBEAUVILLE (68150), 25 route de  
Sainte Marie aux Mines*

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,

LE

A

**Maître Pierre-Yves THUET, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Pierre-Yves THUET et Capucine HERZOG, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à MULHOUSE (Haut-Rhin), 3 Porte du Miroir,**

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

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

**La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à**



la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.  
**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

### PARTIE NORMALISEE

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### - VENDEUR -

La Société dénommée **ATLAS IMMOBILIER**, Société par actions simplifiée au capital de 2.000,00 €, dont le siège est à FELDKIRCH (68540), 75 rue des Bois, identifiée au SIREN sous le numéro 883 424 442 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR.

##### - ACQUEREUR -

La Ville de **RIBEAUVILLE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Haut-Rhin, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de RIBEAUVILLE (68150), 2 Place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 216802694.

#### QUOTIENTS ACQUISES

La VILLE DE RIBEAUVILLE acquiert la pleine propriété.

#### PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée **ATLAS IMMOBILIER** est représentée à l'acte par :

Monsieur Christophe HOLDER, demeurant à BERGHOLTZ, 11 rue René Flory, né à COLMAR (68000) le 15 novembre 1959, Agissant en sa qualité de Président de ladite société ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts et de la loi ainsi déclaré.

- La VILLE DE RIBEAUVILLE est représentée à l'acte par :

Monsieur Jean-Louis CHRIST agissant en sa qualité de Maire de la Ville de RIBEAUVILLE.

#### DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 25 mai 2022 télétransmise à la Préfecture le ###2022 dont une copie, qu'il déclare conforme, est annexée.

Il déclare :

- que chaque délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- ~~#####~~ que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé depuis la

Commenter [ST]: A voir en fonction de la date de signature



première délibération autorisant la transaction sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

- Qu'aucun recours ne lui a été notifié à ce jour suite à la délibération complémentaire prise.

#### DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** :

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

#### DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DU VENDEUR

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

#### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la Ville de **RIBEAUVILLE**.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "**annexe**" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

**NATURE ET QUOTITÉ 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****DÉSIGNATION**

A RIBEAVILLE (HAUT-RHIN) 68150 [25 Route de Sainte Marie aux Mines],  
Site de la LOHMEHL,

Un ensemble immobilier à usage de stockage et d'atelier qui constituait une ancienne usine textile reconverte par la suite en cave vinicole.

Comprenant :

- Bâtiment A à l'entrée du site : hangar surélevé,
- Bâtiment B : Hangar,
- Bâtiment D : Entrepôt,
- Bâtiment E : Immeuble de bureaux / logements de fonction sur trois niveaux,
- Bâtiment F : Entrepôt
- Bâtiment G : Atelier
- Bâtiment H : Entrepôt

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
33	33/9	Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 23 a 05 ca	sol
33	34/10	25 Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 14 a 00 ca	sol
33	35/10	Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 00 a 47 ca	sol
33	37/11	Forêt communale dite Klaus	00 ha 01 a 56 ca	prés
33	40/10	Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 08 a 82 ca	sol
33	45/9	Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 07 a 87 ca	eaux, sol
33	46/10	Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 32 a 35 ca	eaux, sol
33	51/10	25 Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 04 a 38 ca	sol

Total surface : 00 ha 92 a 50 ca

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

Demeurent ci-annexés :

- un extrait de plan cadastral du BIEN,
- un plan annoté avec la numérotation des bâtiments,
- une vue GEOPORTAIL,
- un extrait de la matrice cadastrale.

Commenter [ST]: Est-il possible d'obtenir le plan avec la désignation des bâtiments A à H ?

Commenter [ST]: La référence au bâtiment E n'est-elle pas à supprimer ??

Commenter [ST]: A fournir

Le **VENDEUR** déclare que la composition des bâtiments est la suivante :

- **Bâtiment A, situé à l'entrée du site** : Hangar surélevé avec charpente en bois et couverture métallique.

- **Bâtiment B** : Hangar en structure maçonnée. Couverture en tuile mécanique.

- **Bâtiment C** : Hangar avec charpente métallique, couverture en bac acier, poteaux en béton.

- **Bâtiment D** : Entrepôt maçonné / murs en moellons, couverture en tuile mécanique.

~~///- Bâtiment E~~ : Immeuble de bureaux / logements de fonction. Construction sur trois niveaux.

. RDC : une grande pièce aménagée. Sol carrelé. Faux plafond. Anciennement à usage professionnel / commercial.

. 1er étage : 2 pièces avec sol carrelé. Chauffage électrique. Fenêtres en simple vitrage. Ancien dortoir.

. 2ème étage : Plusieurs pièces carrelées/avec sol en béton. Sanitaires. Salle de bain.]

- **Bâtiment F** : Entrepôt composé de 3 salles. Structure maçonnée. Couverture en tuile.

Présence de combles. Sol en béton.

- **Bâtiment G** : Atelier en structure maçonnée / bardage métallique. Couverture métallique.

Accès à l'étage par une échelle métallique situé à l'extérieur.

- **Bâtiment H** : Entrepôt avec 5 salles en structure maçonnée. Couverture en fibrociment. Sol en béton.

L'**ACQUEREUR** dispense le rédacteur des présentes de faire une plus ample description du **BIEN** vendu, déclarant le connaître pour l'avoir visité préalablement aux présentes.

#### ACCÈS AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue depuis la Route de Sainte Marie Aux Mines par les parcelles acquises :

- N°37 : entrée zone,
- N°40 : accès routier,
- N°51 : pour l'accès hangar.

L'**ACQUEREUR** atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

#### RUISSEAU

Les parties rappellent que l'ensemble immobilier est traversé par le Strengbach, au niveau des parcelles n°45/9 et 46/10.

### Extraits du Code Civil

#### Article 644 du Code Civil :

*"Celui dont la propriété borde une eau courante, autre que celle qui est déclarée dépendance du domaine public par l'article 538 au titre De la Distinction des Biens, peut s'en servir à son passage pour l'irrigation de ses propriétés.*

*Celui dont cette eau traverse l'héritage, peut même en user dans l'intervalle qu'elle y parcourt, mais à la charge de la rendre, à la sortie de ses fonds, à son cours ordinaire."*

### Extraits du Code de l'Environnement

#### Article L 215-1 :

*"Les riverains n'ont le droit d'user de l'eau courante qui borde ou qui traverse leurs héritages que dans les limites déterminées par la loi. Ils sont tenus de se conformer dans l'exercice de ce droit, aux dispositions des règlements et des autorisations émanant de l'administration.*

#### Article L 215-2 :

*"Le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des deux rives.*

*Si les deux rives appartiennent à des propriétaires différents chacun d'eau a la propriété de la moitié du lit suivant une ligne que l'on suppose tracée au milieu du cours d'eau, sauf titre ou prescription contraire. /."*

### USAGE DU BIEN

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** était à usage de cave vinicole « Le Moulin du Dusenbach » mais est actuellement sans activité.

### ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

### ORIGINE DE PROPRIETE – LIVRE FONCIER

Le **BIEN** objet de la vente est inscrit au livre foncier de RIBEAUVILLE au nom de :

« *ATLAS IMMOBILIER, société par actions simplifiée – 883424442* ».

Le **VENDEUR** en est devenu propriétaire aux d'autres biens pour l'avoir acquis dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la SAS MOULIN DE RIBEAUPIERRE aux termes d'un acte de vente reçu par Maître ZOBLEUR notaire à RIBEAUVILLE le 23 octobre 2020, moyennant le prix global de 531.400,00 EUR.

#### Origine de propriété antérieure

La société dénommée « MOULIN DE RIBEAUPIERRE » en était devenue propriétaire aux termes d'une vente par la société dénommée « LE DOMAINE DU MOULIN DU DUSENBACH » reçu par Maître Raymond KREBS, notaire à STRASBOURG le 31 mars 2017.

Pour l'origine de propriété plus ample, les parties déclarent se référer aux annexes du livre foncier y relatives.

### CONSTITUTION DE SERVITUDES

Le **VENDEUR** conserve une partie de la propriété qu'il avait acquise par acte du 23 octobre 2020 à savoir :

- Le bâtiment à usage d'habitation composé de logements (parcelle n°38) et les annexes aux logements (parcelles n°48/10, 49/10, 50/10)
- Les emplacements de stationnement (parcelle n°38/11).

Compte tenu de la configuration des lieux et de l'accès commun par les parcelles n°37/11 et n°40/10, les parties conviennent de constituer une servitude de passage.

En outre, il y a également lieu de constituer une servitude concernant les réseaux secs et humides au profit des biens conservés par le **VENDEUR**.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

#### 1/ SERVITUDE DE PASSAGE À PIED ET AVEC TOUS VÉHICULES

L'**ACQUEREUR** par son représentant es-qualité constitue à la charge des parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
33	37/11	Forêt communale dite Klaus	00 ha 01 a 56 ca	prés
33	40/10	Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 08 a 82 ca	sol

*Formant le "fonds servant"*

Et au profit

- des parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
33	38/11	Forêt communale dite Klaus	00 ha 08 a 52 ca	prés
33	48/10	25 Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 04 a 45 ca	sol
33	49/10	25 Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 01 a 42 ca	sol
33	50/10	25 Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 03 a 79 ca	sol

Inscrites au livre foncier au nom de :

« *ATLAS IMMOBILIER, société par actions simplifiée – 883424442* ».

- des droits de superficie I/ et II/ dépendant de l'ensemble immobilier en volumes (esquisse 112) cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
33	49/10	25 Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 01 a 42 ca	sol

Inscrits au livre foncier au nom de :  
« ATLAS IMMOBILIER, société par actions simplifiée – 883424442 ».

(il est rappelé qu'aux termes de l'acte de vente reçu par Me ZOBLER le 23 octobre 2020, il avait été requis l'annulation de l'esquisse d'étages n°112 mais que la modification n'a pas été opérée au livre foncier).

*Formant le "fonds dominant"*

Pour lesquelles accepte le VENDEUR par son représentant es-qualité,

une servitude réelle et perpétuelle constituant en un droit de passage à pied, en voiture (véhicules légers) et par tout moyen de locomotion, de jour comme de nuit,

avec interdiction pour le propriétaire du fonds servant :

- d'utiliser le passage pour les poids-lourds
- et d'entreposer ou de stationner.

Le passage devra être constamment libre de toute occupation ou entreposition.

#### MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit, locataires et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités et d'une manière générale à toutes personnes se rendant dans le fonds dominant.

Ce passage part de la Route de Sainte Marie Aux Mines pour aboutir à l'entrée du bâtiment.

La voirie est en enrobé.

Le droit de passage ainsi créé pourra s'exercer en tout temps, à toute heure et sans restriction, par les propriétaires quels qu'ils soient du fonds dominant, leurs familles, locataires, occupants, invités et visiteurs, ayants droit ou ayants cause pour se rendre et revenir à pied, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules à moteur ou non sans aucune limitation, à l'exception toutefois, de tout droit de stationnement.

Ce droit de passage n'est pas limité quant au nombre des bénéficiaires.

En cas de subdivision du fonds dominant, le propriétaire du fonds servant ne pourra pas s'opposer au report des servitudes qui profiteront de la même manière aux nouvelles parcelles créées, sauf accord contraire entre les propriétaires des fonds dominant et servant.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le passage devra être entretenu de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier.

L'entretien, la réparation, les charges relatives à cet accès seront comme suit :

- à concurrence de ##moitié à la charge du propriétaire du fonds dominant,
- à concurrence de ##moitié à la charge du propriétaire du fonds servant.

Le défaut ou le manque d'entretien par l'un des propriétaires rendra ce dernier responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

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

Les dégâts ou dommages qui pourraient être occasionnés au fond servant devront toujours être réparés ou indemnisés par l'auteur des travaux ou dégâts.

Le propriétaire du fonds dominant devra user de son droit en bon père de famille et remettre le fonds servant dans son état primitif chaque fois que des dégradations auront été commises par sa faute, celle des utilisateurs de la servitude ou, à chaque fois ; le tout, à ses frais exclusifs et sous son entière responsabilité.

Les parties requièrent l'inscription de cette servitude de passage au livre foncier à charge du fonds servant et au profit du fonds dominant.

#### SERVITUDE DE PASSAGE DES RÉSEAUX ET CANALISATIONS

Les parties déclarent que les réseaux et canalisations alimentant les parties conservées par le VENDEUR passent par la parcelle Section 33 n°40/10 vendue à la Ville de RIBEAUVILLE.

Il y a donc lieu de constituer des servitudes les concernant afin de garantir leur maintien, entretien et remplacement.

En conséquence de quoi, les parties conviennent ce qui suit :

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le représentant de la Ville de RIBEAUVILLE constitue

À charge des parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
33	37/11	Forêt communale dite Klaus	00 ha 01 a 56 ca	prés
33	40/10	Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 08 a 82 ca	sol

*"Fonds servant"*

Et au profit des biens conservés par le VENDEUR savoir :



- les parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
33	38/11	Forêt communale dite Klaus	00 ha 08 a 52 ca	prés
33	48/10	25 Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 04 a 45 ca	sol
33	49/10	25 Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 01 a 42 ca	sol
33	50/10	25 Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 03 a 79 ca	sol

Inscrites au livre foncier au nom de :

« *ATLAS IMMOBILIER, société par actions simplifiée – 883424442* ».

- et les droits de superficie I/ et II/ dépendant de l'ensemble immobilier en volumes (esquisse 112) cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
33	49/10	25 Route de Sainte Marie aux Mines	00 ha 01 a 42 ca	sol

Inscrits au livre foncier au nom de :

« *ATLAS IMMOBILIER, société par actions simplifiée – 883424442* ».

(il est rappelé qu'aux termes de l'acte de vente reçu par Me ZOBLER le 23 octobre 2020, il avait été requis l'annulation de l'esquisse d'étages n°112 mais que la modification n'a pas été opérée au livre foncier).

Pour lesquelles accepte le représentant du **VENDEUR** es-qualités :

*"Fonds dominant"*

- un droit de maintenir, de poser, entretenir, réparer dans le sous-sol de la parcelle servante :

. Toutes les canalisations et réseaux nécessaires à la desserte des constructions érigées sur le fonds dominant, tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux pluviales et usées,

. Toutes lignes souterraines, canalisations et gaines (canalisations d'assainissement, circuit chauffage, réseaux et câbles électriques, les conduits des Postes et Télécommunications et autres ...)

Ainsi qu'un droit d'accès pour leur entretien et leur réparation,

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

- Un droit de passage permettant aux entreprises d'effectuer tous travaux sur les réseaux et canalisations compris dans le sol du fonds servant

- et un droit de se raccorder à tous les réseaux existants.



#### MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

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

En cas de subdivision du fonds dominant, le propriétaire du fonds servant ne pourra pas s'opposer au report des servitudes qui profiteront de la même manière aux nouvelles parcelles créées.

###Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement, le cas échéant, des conduites, canalisations et réseaux divers situés sur le fonds servant et desservant à la fois le fonds servant et le fonds dominant seront répartis au prorata du nombre de propriétaires.

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement, le cas échéant, des conduites, canalisations et réseaux divers situés sur le fonds servant et desservant exclusivement le fonds dominant seront supportés par le propriétaire de ce fonds dominant.

Dans ce cas, le propriétaire du fonds dominant devra user de ses droits en bon père de famille et remettre le fonds servant dans son état primitif chaque fois qu'il aura dû intervenir sur les réseaux ; le tout, à ses frais exclusifs et sous son entière responsabilité.

En cas de détérioration apportée aux canalisations, gaines etc... du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

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

En cas d'évolution des normes, le propriétaire du fonds servant autorise dès à présent les travaux d'adaptations rendus nécessaires par l'évolution de la réglementation et concernant les raccordements et branchements pour permettre leur adaptation aux nouvelles conditions techniques et réglementaires.

Etant précisé en tant que de besoin que toutes les interventions techniques et d'entretien effectuées du fait de l'existence de cette servitude ne pourront l'être que par les services compétents autorisés en la matière.

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

Les parties requièrent l'inscription de cette servitude au livre foncier à charge du fonds servant et au profit du fonds dominant.

#### Jouissance

Les propriétaires des fonds dominants auront la jouissance des servitudes présentement constituées à compter de ce jour.

**Indemnité**

Ces servitudes sont constituées sans indemnité de part ni d'autre s'agissant de conditions de la vente.

\*\*\*

Tant le propriétaire du fonds servant, que le propriétaire du fonds dominant, s'engagent à reprendre les conditions d'exercice de ces servitudes dans tout acte qui aura pour objet le transfert à titre onéreux ou à titre gratuit du fonds servant ou du fonds dominant.

**RENONCIATION A SERVITUDES**

Aux termes des actes des 26 mai 1976 et 28 mai 1976 avaient été constituées des servitudes de passage :

- A charge des parcelles Section 33 n°37/11 et 40/10 au profit des parcelles Section 33 n°44/9 et n°47/10 (issues des parcelles de souche Section 33 n°39/10, n°41/10 et n°32/9),
- A charge de la parcelle Section 33 n°40/10 au profit de la parcelle Section 33 n°31/12.

Ces servitudes ont été inscrites au livre foncier.

Les parties déclarent que les parcelles formant le fonds dominant appartiennent à la Ville de RIBEAUVILLE et sont inscrites à son nom au livre foncier.

Le propriétaire du fonds dominant renonce au bénéfice de cette servitude à compter de ce jour compte tenu de la confusion de ses qualités de propriétaire du fonds dominant d'une part et du fonds servant d'autre part. Il requiert la radiation des inscriptions prises au livre foncier.

Cette renonciation à servitudes est consentie sans aucune indemnité.

La présente renonciation à servitudes est d'effet immédiat et définitif.

**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 du 1<sup>er</sup> juin 2021 # [rétroactivement]

Il en a la jouissance par la confusion des qualités de propriétaire et de locataire.

Commenter [ST]: Si le RDV de signature intervient après le 01/06

BAIL DÉROGATOIRE

Un bail dérogatoire a été conclu entre le vendeur et la Ville de RIBEAUVILLE par acte sous seing privé en date du 1<sup>er</sup> décembre 2022 portant sur :

*« les locaux d'activité dans un domaine viticole comprenant des locaux de type industriels d'environ 1650 m<sup>2</sup>, un magasin de vente/dégustation d'environ 100 m<sup>2</sup>, des annexes. »*

Et ce pour un usage de « stockage » avec effet au 1<sup>er</sup> décembre 2021.

Ce bail a été conclu pour une durée de 6 mois et moyennant un loyer mensuel de 3.500,00 EUR HT payable en début de mois, soit 4.200,00 EUR TTC.

Les parties font leur affaire personnelle du règlement entre elles de tous comptes de charges.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX**1/ Imputation des loyers**

Les parties ont convenu entre elles que les loyers déjà payés par la Ville de RIBEAUVILLE au titre du bail dérogatoire, soit la somme mensuelle de 3.500,00 EUR doivent être déduits du prix et sont donc à imputer sur le prix.

Depuis le mois de décembre 2021, les loyers suivants ont été versés :

- Décembre 2021, soit	4.200,00 EUR
- Janvier 2022, soit	4.200,00 EUR
- Février 2022, soit	4.200,00 EUR
- Mars 2022, soit	4.200,00 EUR
- Avril 2022, soit	4.200,00 EUR
- Mai 2022, soit	<u>4.200,00 EUR</u>
Soit au total	25.200,00 EUR

Le **VENDEUR** reconnaît en conséquence avoir déjà perçu sur le prix la somme de **VINGT-CINQ MILLE DEUX CENTS EUROS (25.200,00 EUR)** Dont quittance d'autant sans réserve.

**2/ Paiement du surplus**

Le paiement du solde du prix, soit la somme de **QUATRE CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE HUIT CENTS EUROS (474.800,00 EUR)** doit intervenir, conformément aux dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement de cette somme :

- à hauteur de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR) en suite des présentes par suite de l'accomplissement des formalités d'inscription au livre foncier, en la comptabilité du notaire soussigné,
- et à hauteur de #####DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE HUIT CENTS EUROS (274.800,00 EUR) au plus tard le 31 mai 2023, sans intérêts jusque-là, directement au vendeur hors la comptabilité du notaire soussigné.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'**ACQUEREUR** s'oblige à faire émettre le mandat nécessaire pour que le premier paiement exigible ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

#### INTERETS DE RETARD

Toute somme non payée à son échéance serait productive d'intérêts de retard au profit du **VENDEUR**, calculés au taux de 3% l'an, à compter du lendemain de l'échéance, prorata temporis.  
Ces intérêts seront dus de plein droit, c'est-à-dire sans que soit nécessaire une mise en demeure préalable.

Cette stipulation d'intérêts n'autorise pas l'**ACQUEREUR** à différer son paiement au-delà du terme convenu.

#### MODALITES

- Que le premier paiement de 200.000,00 EUR à intervenir après inscription au livre foncier aura lieu en la comptabilité du notaire soussigné,
- Que tous les autres paiements auront lieu au siège du **VENDEUR**,
- Que l'**ACQUEREUR** pourra se libérer par anticipation.

Nonobstant le paiement à terme, l'**ACQUEREUR** pourra faire tout changement notable qu'il jugera nécessaire, consentir tous baux dont un bail emphytéotique ou de construction, voir faire procéder à des démolitions, moyennant en tout état de cause le respect du pacte de préférence et des conditions spécifiques visées infra.

S'agissant d'une vente au profit d'une collectivité locale, il est rappelé que le prix de vente ne sera payé par le Trésorier qu'après inscription des biens acquis au livre foncier au nom de la Ville de RIBEAUVILLE et justificatif de l'absence d'inscription hypothécaire.

#### RESERVE D'HYPOTHEQUE LEGALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

##### Hypothèque légale du vendeur

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix de la présente vente, payable hors la comptabilité du notaire soussigné, soit de la somme de ###274.800,00 EUR (solde après imputation des loyers) en principal, intérêts et accessoires, le **BIEN** demeure affecté par hypothèque légale spéciale indépendamment de l'action résolutoire appartenant au **VENDEUR** qui est réservée, ce conformément aux dispositions de l'article 2402 1° du Code civil.

### Inscription avec réserve de l'action résolutoire

En conséquence, inscription de cette hypothèque légale avec réserve de l'action résolutoire sera requise lors de la publication des présentes au profit du **VENDEUR** aux frais de l'**ACQUEREUR**, qui consent à ce que soient prises et renouvelées, également à ses frais, toutes inscriptions sur le **BIEN**.

Inscription de cette hypothèque légale du **VENDEUR** et du droit à l'action résolutoire seront pris pour une durée qui expirera un an après la date prévue pour le paiement de l'intégralité du solde du prix, à la réquisition expresse du **VENDEUR** et à son profit contre l'**ACQUEREUR**, conformément à l'article 2108 du Code Civil.

### ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE LEGALE

La condition suspensive instaurée par l'article L 313-41 du Code de la consommation ne trouve pas ici son application, ainsi déclaré.

### EXECUTION FORCEEE

Le **VENDEUR** se soumet à l'exécution forcée immédiate dans tous ses biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code de procédure civile local, pour toute obligation résultant des présentes. Il consent aussi, à la délivrance immédiate à ses frais, d'une copie exécutoire des présentes.

### LIVRE FONCIER

Les parties consentent et requièrent au livre foncier de RIBEAUVILLE :

- L'inscription de la propriété du **BIEN** au nom de l'**ACQUEREUR**, la Ville de RIBEAUVILLE.
- La radiation des servitudes n°AMALFI S2008RIB001565 - S2008RIB001564.
- L'inscription de la servitude de passage à pied et en voiture ci-avant constituée à charge du fonds servant cadastré Section 33 n°37 et 40 et au profit du fonds dominant cadastré Section 33 n°38, 48, 49, 50 et des droits de superficie I et II sur Section 33 n°49/10.
- 
- L'inscription de la servitude de passage et de maintien des réseaux secs et humides ci-avant constituée à charge du fonds servant cadastré Section 33 n°37 et 40 et au profit du fonds dominant cadastré Section 33 n°38, 48, 49, 50 et des droits de superficie I et II sur Section 33 n°49/10.
- L'inscription à la charge du **BIEN** vendu :
  - . de l'action résolutoire du vendeur non payé
  - . et de l'hypothèque légale du vendeur pour sûreté de la somme principale de ###274.800,00 EUR, représentant la partie du prix de vente (solde après imputation des loyers) payable hors la comptabilité

du notaire, des pénalités convenues et des frais et accessoires évalués à 20 % du principal, soit à 54.960,00 EUR, Le tout au profit du VENDEUR avec effet jusqu'au ###31 mai 2024

Commenter [ST]: Dernière échéance + 1 an

Commenter [ST]: A préciser par le vendeur

Elles renoncent à toute notification contre délivrance d'un certificat d'inscription conforme entre les mains du notaire soussigné.

### DECLARATIONS FISCALES

#### IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR : vente suivant acte reçu par Maître ZOBLER, notaire à RIBEAUVILLE le 23 octobre 2020 pour une valeur de cinq cent trente et un mille quatre cents euros (531.400,00 EUR) avec d'autres biens.

Compte tenu de l'activité du VENDEUR, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : ### ( ) où elle est identifiée sous le numéro ###

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

#### AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 14 mars 2022. Une copie de cet avis est annexée.

#### IMPÔT SUR LA MUTATION

L'ACQUEREUR, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, est fondé à se prévaloir de cette qualité dans le cadre de la présente opération.

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

#### DROITS

Néant.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE



## PARTIE DEVELOPPÉE

### EXPOSE

La vente a été conclue directement et amiablement par l'**ACQUEREUR**.

### CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

#### GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

#### GARANTIE DE JOUISSANCE

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

#### GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

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**.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est libre de toute charge et hypothèque, à l'exception des inscriptions suivantes figurant au Livre Foncier :

- prises du chef de l'ancien propriétaire :

*Numéro AMALFI : C2008RIB007856*

*Type : Hypothèque conventionnelle*

*Libellé/Cause : ouverture de crédit, respectivement d'un cautionnement*

*Nature d'inscription : Définitive*

*Motif de modification :*

*Montant principal 228 673,53 €*

*Les intérêts convenus*

*Montant frais et accessoires 45 734,71 €*

*Montant risque de change*

*Autre montant 0,00 €*

*Total des montants 274 408,24 €*

Devise : EURO

Bénéficiaire : la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Haut-Rhin à Colmar

Date d'effet : 21/03/2023

Copie exécutoire à ordre : Non

Rechargeable :

Complément d'information :

- N° d'ordre de l'inscription : 3

- Montant textuel : des intérêts au taux convenu

- Fondement(s) : acte du 02/03/1988

- Durée : 35 ans

- Informations complémentaires : Est coaffecté l'immeuble fol. 1155 n°1 du livre foncier de Hunawihr - Ci-reporté le 08/01/2002

- Inscriptions Complémentaires :

N° 4 - Inscription : 30/05/1988 - Ann. 174 / 1988 - Les immeubles feuillet 421 n°1 du livre foncier Suite information...

- N° d'ordre de l'inscription : 3

- Montant textuel : des intérêts au taux convenu

- Fondement(s) : acte du 02/03/1988

- Durée : 35 ans

- Informations complémentaires : Est coaffecté l'immeuble fol. 1155 n°1 du livre foncier de Hunawihr - Ci-reporté le 08/01/2002

- Inscriptions Complémentaires :

N° 4 - Inscription : 30/05/1988 - Ann. 174 / 1988 - Les immeubles feuillet 421 n°1 du livre foncier de Kientzheim, feuillet 1121 n°1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 28, 29 du livre foncier de Riquewihr, feuillet 467 n°2, 3 du livre foncier de Zellenberg sont coaffectés à l'hypothèque conventionnelle n°3 - Ci-reporté le 08/01/2002

Droit(s) grevé(s)

RIBEAUVILLE S 33 N° 0033 / 0009 PRO 1/1 M ATLAS IMMOBILIER

Numéro AMALFI : C2011SEL018296

Type : Hypothèque conventionnelle

Libellé/Cause : Prêt

Nature d'inscription : Définitive

Motif de modification : Pas de motif

Montant principal 800 000,00 €

Les intérêts convenus

Montant frais et accessoires 160 000,00 €

Montant risque de change

Autre montant

Total des montants 960 000,00 €

Devise : Euros

Bénéficiaire : BANQUE CIC EST à STRASBOURG

Date d'effet : 05/02/2022

Copie exécutoire à ordre : Non

Rechargeable : Non

Complément d'information :

conf à l'acte du 31 janvier 2011.

Droit(s) grevé(s)

RIBEAUVILLE S 33 N° 0033 / 0009	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0034 / 0010	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0035 / 0010	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0037 / 0011	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0038 / 0011	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0040 / 0010	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0045 / 0009	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0046 / 0010	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER



RIBEAUVILLE S 33 N° 0050 / 0010 PRO 1/1 M ATLAS IMMOBILIER  
 RIBEAUVILLE S 33 N° 0051 / 0010 PRO 1/1 M ATLAS IMMOBILIER

Cette inscription est atteinte de péremption et sera radiée au livre foncier.

Numéro AMALFI : C2017SEL067675

Type : Hypothèque conventionnelle

Libellé/Cause : contre garantie

Nature d'inscription : Définitive

Motif de modification : Pas de motif

Montant principal 300 000,00 €

Les intérêts convenus

Montant frais et accessoires

Montant risque de change

Autre montant

Total des montants 300 000,00 €

Devise : Euros

Bénéficiaire : LA SAS ARTHUR METZ - 102, rue du Gal de Gaulle - 67520  
 MARLENHEIM (SIREN : 675 480 081).

Date d'effet : 31/03/2023

Copie exécutoire à ordre : Non

Rechargeable : Non

Complément d'information :

conf à l'acte du 19 septembre 2017.

Droit(s) grevé(s)

RIBEAUVILLE S 33 N° 0033 / 0009	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0034 / 0010	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0035 / 0010	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0037 / 0011	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0038 / 0011	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0040 / 0010	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0045 / 0009	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0046 / 0010	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0048 / 0010	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0049 / 0010	I PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0049 / 0010	II PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0050 / 0010	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER
RIBEAUVILLE S 33 N° 0051 / 0010	PRO	1/1	M ATLAS IMMOBILIER

Le **VENDEUR** déclare qu'il résulte des énonciations de son titre de propriété que la procédure de purge n'était pas nécessaire et que le mandataire liquidateur s'est obligé à rapporter les certificats de radiation des inscriptions prises au chef de la société « MOULIN DE RIBEAUPIERRE » en liquidation judiciaire.

Le courriel du mandataire liquidateur du 16 mai 2022 est annexé.

#### SERVITUDES

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

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre.

Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu et sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage.

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Numéro AMALFI : S2008RIB001564

Libellé : Servitude de passage

Complément d'information :

- N° d'ordre de l'inscription : 6

- Fondement(s) : acte du 28/05/1976

- Informations complémentaires : Réf. feuillets fonds dominants: feuillet 2844 n°5, 6, 17, 22, 23 - Ci-reporté le 08/01/2002.

Modification DU 23/10/2020.

Fonds servant(s)

RIBEAUVILLE S 33 N° 0037 / 0011

RIBEAUVILLE S 33 N° 0040 / 0010

Fonds dominant(s)

RIBEAUVILLE S 33 N° 0044 / 0009

RIBEAUVILLE S 33 N° 0047 / 0010

Descriptif fonds dominant(s) non inscrit(s) au LF :

Fonds dominant(s) issu(s) de la reprise des données : S 33 n° 39 / 10 S 33 n° 41 / 10 S 33 n° 32 / 9

Numéro AMALFI : S2008RIB001565

Libellé : Servitude de passage

Complément d'information :

- N° d'ordre de l'inscription : 7

- Fondement(s) : acte du 26/05/1976

- Informations complémentaires : Réf. feuillets fonds dominants: feuillet 353 n°341 - Ci-reporté le 08/01/2002

Fonds servant(s)

RIBEAUVILLE S 33 N° 0040 / 0010

Fonds dominant(s)

RIBEAUVILLE S 33 N° 0031 / 0012

L'**ACQUEREUR** propriétaire du fonds dominant et du fonds servant requiert la radiation de ces inscriptions de servitudes au livre foncier à tous endroits où elles pourraient figurer.

#### ÉTAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

#### CONTENANCE

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

#### IMPÔTS ET TAXES

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, 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.

L'**ACQUEREUR** règlera à première demande au **VENDEUR**, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

#### T.V.A. – Bien immobilier d'investissement

Le notaire soussigné informe le **VENDEUR** des dispositions relatives à la régularisation de taxe sur la valeur ajoutée aux termes desquelles la taxe antérieurement déduite par un assujetti peut être exigée à son endroit au titre des biens immobiliers d'investissement.

La régularisation sera exigée lorsque l'événement interviendra avant le commencement de la dix-neuvième année qui suit celle de l'achat, de l'apport ou de l'achèvement de l'immeuble, la régularisation se calculant par vingtième.

Toutefois, il résulte d'une instruction administrative numéro 50, en date du 30 mars 2006 publiée au Bulletin Officiel des Impôts sous la référence 3-A-6-06, et d'un rescrit fiscal numéro 2006/34, publié le 12 septembre 2006, que « la dispense de taxation s'applique aux cessions d'immeubles attachés à une activité de location immobilière avec reprise ou renégociation des baux en cours, qui interviendraient entre deux bailleurs redevables de la TVA au titre de cette activité dès que ces cessions s'inscrivent dans une logique de transmission d'entreprise ou de restructuration réalisée au profit d'une personne qui entend exploiter l'universalité

Commenter [ST]: Vendeur : avez-vous procédé à des déductions de TVA depuis l'achat ?

transmise ».

Les parties déclarent que la présente mutation n'est pas assimilée à une transmission d'une universalité, telle que prévue par les dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts.

Le VENDEUR déclare être informé qu'il sera tenu de reverser à l'administration fiscale, lors du dépôt de la prochaine déclaration de la taxe sur la valeur ajoutée, une fraction de taxe sur la valeur ajoutée initialement déduite, fraction représentant les années encore à courir sur la période de régularisation en cours.

#### 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.

#### Agence nationale de l'habitat

Le VENDEUR déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat.

#### PERSONNEL ATTACHÉ AU BIEN

Le VENDEUR déclare qu'il n'emploie pas de personnel pour l'exploitation et l'entretien du BIEN.

#### 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.
- Et n'être lié par aucun contrat d'entretien.

#### 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.

Commenter [ST]: A confirmer

## DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

### URBANISME : DISPENSE

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

### ZONE N – RÉGLEMENTATION

Le BIEN se trouve en zone N.

Le principe est qu'en zone N peuvent seules être admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière (en ce compris les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- sous certaines conditions et dans certains secteurs, les constructions d'annexes aux logements existants.

Le changement de destination est en principe interdit, sauf sous la double condition suivante :

- le bâtiment doit être expressément visé par une liste spéciale du Plan local d'urbanisme ;
- le changement doit être compatible avec la vocation agricole ou naturelle de la zone et ne compromet par la qualité paysagère du site.

### PÉRIMÈTRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit.

Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

Le **VENDEUR** déclare qu'il a été stipulé dans son acte d'achat ce qui suit :  
*« la démolition de la cheminée d'usine désaffectée requiert une autorisation d'urbanisme relevant de la compétence de l'Architecte des Bâtiments de France lequel s'est d'ores et déjà prononcé en défaveur d'une telle démolition ainsi qu'il résulte d'un avis écrit du 16 novembre 2018 »*

### VESTIGES IMMOBILIERS ARCHÉOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

*"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."*

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

*"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite.*

*L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."*

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

#### DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

L'article L 442-1 du Code de l'urbanisme dispose que :

*"Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis."*



Il est précisé par les parties que la division du tènement de souche dont est propriétaire le VENDEUR effectuée en vue des présentes n'a pas pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis, en conséquence elle ne constitue pas un lotissement.

### DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

#### DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

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

#### DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER GRAND EST. Le notaire l'a informée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 19 avril 2022, des prix et conditions de la vente.

Par lettre du 10 mai 2022 annexée, elle a déclaré renoncer à son droit de préemption.

La vente sera notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

### DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

#### ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée 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.

Le VENDEUR déclare avoir remis à l'ACQUEREUR les factures relatives aux travaux d'entretien et d'aménagement réalisés depuis son [acquisition].....

### DIAGNOSTICS

#### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif

Commenter [ST]: Ces factures ne concernent-elles pas pour partie l'immeuble de logement conservé ?

	antérieur au 1er janvier 1949)		
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 <sup>er</sup> juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure ; de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérule	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

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



vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi :

- en ce qui concerne l'amiante par M. Valentin BENDIYAN – ALIZE DIAGNOSTICS à BARR (67140) 11 Allée de l'Europe, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes.

###

- en ce qui concerne les merules par M. Claude WEINZAEPLER – DIAG68 à BOLLXILLER ((68540) 31 rue de Bordeaux, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes.

A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

« « « Les diagnostics concernant ont été effectués à l'initiative du précédent propriétaire et sont toujours dans leur délai de validité. Les parties persistent dans leur intention de conclure les présentes avec ces diagnostics, le propriétaire actuel déclarant en outre n'avoir pas effectué ou fait effectuer de travaux de remplacement, d'entretien ou de réparation en rapport avec les éléments visés par ces diagnostics.

#### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

##### Plomb

En ce qui concerne le bâtiment « E »

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm<sup>2</sup>, et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm<sup>2</sup>, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de	Etat	de	Catégorie	Avertissement
------------------	------	----	-----------	---------------

plomb	conservation		réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique. L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

#### **Aucun état relatif à la présence ou à l'absence de plomb n'a été établi.**

Par suite, les dispositions du Code civil en matière de vices cachés sont portées à la connaissance des PARTIES :

Article 1641

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

Article 1644

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

Article 1645

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

Article 1648 alinéa premier

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

#### En ce qui concerne les autres bâtiments

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

### Amiante

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

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997.

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

Les matériaux et produits :

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

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

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

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi pour « Bâtiment d'exploitation viticole » par M. BENDIYAN Valentin ALIZE DIAGNOSTICS le 10 mai 2022, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

**« Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante »**

*Local : Cour*

*Etage : RDC*

*Elément : toiture - couverture*

*Zone : Auvent*

*Matériau/produit : Plaques amiante ciment ondulées*

*Méthode : Jugement personnel*

*Etat de dégradation : Matériaux non dégradé*

*Recommandation : évaluation périodique*

*Local : Hall arrière*

*Etage : gros œuvre*

*Elément : couverture*

*Zone : toiture*

*Matériau/produit : Plaques amiante ciment ondulées*

*Méthode : Jugement personnel*

*Etat de dégradation : Matériaux non dégradé*

*Recommandation : évaluation périodique »*

L'ACQUEREUR déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non-respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

### Termites

Le VENDEUR déclare :

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

### Mérules

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

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

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.
- **Mais que des traces d'humidité sont visibles dans certaines bâtiments notamment les bâtiments E et F.**
- **Qu'un champignon s'est développé dans des bâtiments, ce qui a empêché d'y effectuer des opérations de vinification.**

Le VENDEUR a, en prévision de la présente cession, requis la société DIAG 68 d'établir un état parasitaire des seuls bâtiments suivants :

- en ce qui concerne le bâtiment AVANT LATERAL

Le diagnostic n°2022-0408 réalisé le 14 avril 2022 pour ce bâtiment est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : « *Nous n'avons pas constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois (voir le tableau des résultats).* »

- en ce qui concerne le bâtiment ARRIERE

Le diagnostic n°2022-0408 réalisé le 14 avril 2022 pour ce bâtiment est annexé accompagnée du rapport d'analyses mycologiques du 13 avril 2022.

Les conclusions sont les suivantes : « *Nous n'avons pas constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois (voir le tableau des résultats).* »

#### Contrôle de l'installation de gaz

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

##En ce qui concerne le bâtiment «E»

Le VENDEUR déclare ~~#####~~ que le BIEN possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans.  
Aucun diagnostic n'a été produit.

Par suite, le VENDEUR est averti que le défaut de production de ce diagnostic implique qu'il ne pourra pas s'exonérer de sa responsabilité pour les éventuels vices cachés concernant cette installation.

En ce qui concerne les autres bâtiments.

Ils ne sont pas concernés par cette réglementation.

#### Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

##En ce qui concerne le bâtiment « E »

Le VENDEUR déclare que le BIEN possède une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Aucun état de cette installation n'a été produit.

Par suite, le VENDEUR est averti que le défaut de production lors de la vente de ce diagnostic implique qu'il ne pourra pas s'exonérer de sa responsabilité pour les éventuels vices cachés concernant cette installation.

Il est rappelé à l'ACQUEREUR que le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

En ce qui concerne les autres bâtiments.

Ils ne sont pas concernés par cette réglementation.

Commenter [ST]: Est-ce le cas ou non ?

### Diagnostic de performance énergétique

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

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

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

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

En outre, aux termes des dispositions de l'article L 126-28.1 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque sont proposés à la vente des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ou mixtes qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et qui appartiennent aux classes F ou G au sens de l'article L 173-1-1 dudit Code, un audit énergétique doit être réalisé par un professionnel répondant à des conditions de qualification définies par décret et est communiqué dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du même Code. L'audit doit notamment formuler un parcours de travaux dont la première étape permet d'atteindre au 1er janvier 2028 au minimum la classe E, une étape intermédiaire permettant d'atteindre la classe C et une étape finale permettant d'atteindre la classe B lorsque les caractéristiques du bâtiment ou le coût des travaux ne fait pas obstacle à l'atteinte de ce niveau de performance.

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements avec un DPE de classe G sera interdite.

En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F.

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

- Qu'à compter du 1er janvier 2022, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, l'acte de vente ou le contrat de location devra mentionner l'obligation de réaliser des travaux permettant de rendre cette consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 330 kilowattheures par mètre carré et par an avant le 1er janvier 2028 ;
- Puis, à compter du 1er janvier 2028, dans ces mêmes actes, sera mentionné, le cas échéant, le non-respect par le vendeur ou le bailleur de l'obligation de réaliser ces travaux ;
- Qu'à compter du 1er janvier 2025, si la consommation énergétique primaire du **BIEN** est supérieure à 450 kilowattheures par mètre carré et par an (étiquette G), le **BIEN** sera interdit à la location ;



- Qu'à compter du 1er janvier 2028, si la consommation énergétique primaire du BIEN est supérieure à 330 kilowattheures par mètre carré (étiquette F) et par an, le BIEN sera interdit à la location.
- Qu'à compter du 1er janvier 2034, si la consommation énergétique primaire du BIEN est supérieure à 230 kilowattheures par mètre carré (étiquette E) et par an, le BIEN sera interdit à la location.

Le VENDEUR déclare avoir mission la société DIAG 88 afin d'établir un diagnostic de performance énergétique.

Il résulte du courrier de M. Claude WEINZAEPLEN du 7 avril 2022 dont copie ci-jointe ce qui suit :

« Le présent ouvrage ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.

Le VENDEUR a toutefois produit la copie du diagnostic établi à la requête d'un ancien propriétaire par Monsieur Valentin BENDIYAN le 8 décembre 2016 sous n°10705 :

- Pour les bâtiments d'exploitation viticole (rapport n°10705)

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 179 kWhep/m<sup>2</sup>.an (D)
- Émissions de gaz à effet de serre : 13 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (C)
- Numéro d'enregistrement ADEME : {1868V8000323V}

#####

#### 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.

Commenter [87]: Autres rapports ?

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 trouve en zone 3.

#### DISPOSITIFS PARTICULIERS

##### Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604. L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le VENDEUR déclare que la partie habitation de l'immeuble « E » n'est pas équipé d'un tel dispositif.

Le surplus du BIEN vendu n'est pas concerné par cette réglementation.

##### Broyeur

Le VENDEUR déclare ~~###~~qu'il n'existe pas de water-closet de type broyeur/sanibroyeur.

##### Système de chauffage

Le VENDEUR déclare :

- que l'immeuble « E » est équipé d'un système de chauffage électrique.
- Que les autres bâtiments ~~####~~ ne sont pas équipés d'un système de chauffage.

Commenter [ST]: Précisions à apporter SVP

Commenter [ST]: ?



**Citerne de gaz**

Le BIEN ### n'est pas équipé d'une citerne de gaz.

**Cuve à fuel**

Le BIEN ### n'est pas équipé d'une cuve à fuel.

**Cuve enterrée**

Le VENDEUR déclare que le BIEN ### n'est pas équipé d'une cuve enterrée.

**Fibre optique**

Les articles 45-9 et 48 du Code des postes et télécommunications électroniques permettent à un opérateur d'installer la fibre optique sur les murs et façades d'immeubles en suivant le cheminement des câbles existants et de bénéficier ainsi des servitudes des réseaux correspondants, ou, si contrainte technique, à suivre au mieux le cheminement de cette dernière.

Le VENDEUR déclare que l'immeuble n'est pas équipé de la fibre optique.

**Dispositif de récupération des eaux de pluie**

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

**Puits et forages domestiques - Information**

Les parties sont informées que la loi sur l'eau et les milieux aquatiques fait obligation de déclarer en mairie les puits et forages domestiques existants et les ouvrages à créer un mois avant le début des travaux.

Est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1.000 m3 d'eau par an.

Les services de distribution d'eau potable ont la possibilité de contrôler l'ouvrage de prélèvement, les réseaux intérieurs de distribution d'eau ainsi que les ouvrages de récupération des eaux de pluie.

Le VENDEUR déclare que [l'immeuble] ### n'est pas équipé de puits ou de forage domestique.

**Vidéosurveillance**

Le VENDEUR déclare ### qu'il n'existe pas de dispositif de vidéosurveillance.

**Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement**

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

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

Commenter [ST]: ?

Commenter [ST]: ?

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUXAssainissement

Le VENDEUR déclare que

#### l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

Le VENDEUR est tenu de fournir le diagnostic établi depuis moins de trois ans à l'issue du contrôle de l'installation non collectif si le BIEN est à usage d'habitation.

Compte tenu de la destination autre que l'habitation du BIEN, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la commune n'a pas procédé à un contrôle de ce réseau de collecte.

### Le VENDEUR déclare que le bâtiment « E » ~~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.

Une lettre délivrée le ### 2022 par le SDEA, dont une copie est annexée, précise ce qui suit :

####

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

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions NOTARISQUES est annexé.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant 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 peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Un secteur d'information sur les sols situé 4 rue du Parc (site actuel de l'Espace culturel Le Parc) et référencé sous numéro 68SIS07021 a été créé sur la commune de RIBEAUVILLE par arrêté préfectoral du 9 janvier 2019. Il n'est pas situé à proximité du bien objet des présentes.

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.

Commenter [ST]: ?

Commenter [ST]: En attente

### Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

### Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone à aléa FAIBLE.

Une copie de la cartographie est comprise dans l'état NOTARISQUES annexé.

### INFORMATION DE L'ACQUÉREUR SUR LES ANOMALIES RÉVÉLÉES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

*"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre. Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts. Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."*

## SITUATION ENVIRONNEMENTALE

### CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer laquelle relève 4 installations à RIBEAUVILLE non SEVESO :
  - AGRIVALOR ENERGIES
  - CAROLA
  - CCPR
  - SCEA FERME L'HIRONDELLE

Ces consultations sont comprises dans l'état NOTARISQUES annexé.

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

*"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

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

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

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

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

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la

santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;

· il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

#### RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE

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

#### OBLIGATION GÉNÉRALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS

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

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

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

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

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

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le



milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

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

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

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

#### NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

#### CONCLUSION DU CONTRAT

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

#### DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

### ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en son siège.

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

### POUVOIRS

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

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

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

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

### MENTION SUR LA PROTECTION DES 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

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

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

#### **FORMALISME LIÉ 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.

### RÉCAPITULATIF DES ANNEXES

TYPE D'ANNEXES	référence (titre)
Extrait des délibérations du Conseil Municipal du 25/05/2022	Présence – représentation Ville de RIBEAUVILLE
VENDEUR Extrait Kbis Certificat de non faillite Consultation BODACC	Documents relatifs à la capacité
Plan cadastral Vue GEOPORTAIL Impression application cadastre Extrait de la matrice cadastrale	Désignation
###Plans	Constitution de servitudes
Copie de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques	Déclarations fiscales
Courriel KOCH & ASSOCIES	Situation hypothécaire
Lettre de la SAFER du 10/05/2022 Copie de la notification	Droit de préemption de la SAFER
Copie du dossier de diagnostics techniques ALIZE	Dossier de diagnostics techniques
Constat amiante ALIZE DIAGNOSTICS	Dossier de diagnostics techniques
Etat parasitaire DIAG 68 Bâtiment avant latéral	Dossier de diagnostics techniques
Etat parasitaire DIAG 68 Bâtiment arrière	Dossier de diagnostics techniques
Copie du courrier DIAG68 concernant le DPE	Dossier de diagnostics techniques
Copie de la lettre SDEA	Assainissement
Etat NOTARISQUES	Diagnostics environnementaux Consultation de base des données environnementales
Copies des arrêtés du 22 novembre 2000 et du 17 octobre 2006	Installation classée protection de l'environnement

**DONT ACTE sur quarante-cinq pages****Comprenant**

- renvoi approuvé ;
- blanc barré ;
- ligne entière rayée ;
- nombre rayé ;
- mot rayé ;

**Paraphes**

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture prise et faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

<b>M. HOLDER es- qualité VENDEUR</b>	
<b>M. CHRIST es- qualité ACQUEREUR</b>	
<b>Me THUET</b>	



N°	Nom de l'association	nature de l'événement	TOTAL LOCALS		autres:	disposition de personnel en prestation	Total honoraires	TOTAL PERSONNEL	TOTAL GENERAL	nature de la prestation
			mise à disposition de salles	autres						
1	Clubs diversifiés	Clubs diversifiés	1 420,00			150,00		8 800,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
2	Jeunesse club	Salle du Théâtre 220 €/mois	1 800,00				40,00	1 840,00	mise à disposition de locaux (Salle Théâtre)	
3	Jeunesse club	gymnase	1 050,00					1 050,00	mise à disposition de locaux (gymnase)	
4	Jeunesse club	gymnase	900,00					900,00	mise à disposition de locaux (gymnase)	
5	Jeunesse club	gymnase	500,00					500,00	mise à disposition de locaux (gymnase)	
6	Jeunesse club	gymnase	270,00					270,00	mise à disposition de locaux (gymnase)	
7	Jeunesse club	gymnase	1 000,00					1 000,00	mise à disposition de personnel et de locaux, prestation (gymnase et salles)	
8	Jeunesse club	club locaux 450 €/mois et vestiaires 450 €/mois	900,00					900,00	mise à disposition de locaux (club locaux et vestiaires)	
9	Jeunesse club	gymnase	320,00					320,00	mise à disposition de locaux (gymnase)	
10	Jeunesse club	gymnase	300,00					300,00	mise à disposition de locaux (gymnase)	
11	Jeunesse club	gymnase	1 650,00				40,00	1 690,00	mise à disposition de locaux (gymnase)	
12	Jeunesse club	gymnase	100,00					100,00	mise à disposition de personnel et de locaux (gymnase)	
13	Jeunesse club	gymnase	30,00					30,00	mise à disposition de locaux (gymnase)	
14	Jeunesse club	gymnase	120,00					120,00	mise à disposition de locaux (gymnase)	
15	Jeunesse club	gymnase	120,00					120,00	mise à disposition de locaux (gymnase)	
16	Jeunesse club	gymnase	240,00					240,00	mise à disposition de locaux (gymnase)	
17	Jeunesse club	clubs 450 €/mois	900,00			1/4 temps permanent		900,00	mise à disposition de personnel et de locaux (clubs)	
18	Jeunesse club	clubs	121 000,00			3 125,00	40,00	121 065,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
19	Jeunesse club	clubs	400,00			3,00	40,00	403,00	mise à disposition de personnel et de locaux	
20	Jeunesse club	clubs	400,00			3,00	40,00	403,00	mise à disposition de personnel et de locaux	
21	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
22	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
23	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
24	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
25	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
26	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
27	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
28	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
29	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
30	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
31	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
32	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
33	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
34	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
35	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
36	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
37	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
38	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
39	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
40	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
41	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
42	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
43	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
44	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
45	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
46	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
47	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
48	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
49	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
50	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
51	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
52	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
53	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
54	Jeunesse club	clubs	400,00					400,00	mise à disposition de personnel à titre occasionnel	
	TOTAL		379 542,00 €			6,00 €	227 900,00 €	649,00 €	379 542,00 €	

