
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du 27 juin 2019
Sous la Présidence de M. Umberto STAMILE

N° : 2019.3.37

Nb de membres
en exercice :
33

Nb de présents :
29

Nb de procurations :
2

**OBJET : AJUSTEMENT DU MONTANT DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION DES
COMMUNES DE GUEMAR, BERGHEIM ET RIBEAUVILLE POUR L'EXERCICE 2019**

POINT 3.4 DE L'ORDRE DU JOUR

I. Rappel du contexte

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 (AC) 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.

En effet, compte tenu du calendrier budgétaire avancé d'une part, et pour ne pas perturber les engagements financiers en cours des communes membres d'autre part, il avait été décidé :

- que les attributions de compensation définitives 2018 ne tiennent compte d'aucun transfert de charges,
- que les attributions de compensation 2019 seraient impérativement fixées en tenant compte des charges transférées.

Ainsi, considérant qu'au moment du transfert de compétences, les communes doivent apporter à la Communauté de Communes les moyens de financer l'intégralité des compétences transférées, certains ajustements s'avèrent nécessaires compte tenu des résultats dégagés et constatés après deux exercices budgétaires (2017 & 2018).

II. Compensation des charges liées au budget annexe Pépinière

A l'occasion de l'élaboration du budget annexe Pépinière 2019, il a été constaté un déficit cumulé sur les exercices 2017 et 2018 de 208 061 €.

Délibération n° 2019.3.37

**Page 1/12
(dont 9 pages en annexe)**

Les trois communes concernées ont alors proposé une révision de leurs attributions de compensation visant à augmenter leur participation.

La CLETC, dans sa séance du 12 juin dernier - dont le rapport figure en annexe -, a exprimé un avis favorable quant à la proposition ci-dessous :

Communes	AC 2018	Compensations transferts de charges	AC 2019
Bergheim	9 877 €	16 000 €	- 6 123 €
Guémar	621 385 €	16 000 €	605 385 €
Ribeauvillé	1 397 147 €	16 000 €	1 381 147 €

Enfin, dans la mesure où il a été décidé de s'écarter des règles de droit commun pour fixer la participation des communes concernées aux charges financières transférées, il doit être fait application de l'article 1609 nonies C V 1°bis du CGI modifié par la loi de finances pour 2016, lequel stipule :

« Le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges ».

Ainsi, en application de l'article 1609 nonies C du CGI susvisé, l'EPCI ne peut procéder à une réduction des attributions de compensation qu'après accord des Conseils Municipaux des communes intéressées qui devront donc délibérer de manière concordante.

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

1° PREND COMMUNEMENT ACTE

Du rapport de la CLETC en sa séance du 12 juin 2019 adopté à l'unanimité de ses membres tel qu'il figure en annexe du présent rapport ;

2° STATUE

Sur la révision des attributions de compensation pour l'exercice 2019 des communes de Guémar, Bergheim et Ribeauvillé telle que proposée dans le rapport de la CLETC ;

3° RELEVÉ

Enfin que cette délibération adoptée sur le fondement des règles dérogatoires de détermination des charges de transfert devra recueillir une majorité qualifiée des 2/3 des suffrages exprimés ;

Délibération n° 2019.3.37

**Page 2/12
(dont 9 pages en annexe)**

4° AUTORISE

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

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme
A Ribeauvillé, le 1^{er} juillet 2019



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 effectués en date du 4 juillet 2019 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.

Délibération n° 2019.3.37

Page 3/12
(dont 9 pages en annexe)

REÇU EN PREFECTURE

le 05/07/2019

Application agréée E-legalite.com

70_DE-068-246800577-20190627-2019_3_37-D

Projet n°1
du 17/06/2019

101952801
PYT/ST/SP
N° CRPCEN 68022

Commenter [ST]: ??

REPERTOIRE :	DU
<u>VENTE</u> <u>Par</u> La Ville de RIBEAUVILLE <u>au profit de</u> M. Guillaume KESTER et Mme Emilie WILLMANN Terrain À RIBEAUVILLE (68150), rue des Hirondelles Lotissement ##d'activités RUE DES HIRONDELLES – lot B	

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE
A RIBEAUVILLE (Haut-Rhin),

Maître Pierre-Yves THUET, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Philippe TRESCH, Pierre-Yves THUET et Valérie TRESCH", titulaire d'un Office Notarial à MULHOUSE (Haut-Rhin), 6 rue Sainte Catherine,

A reçu le présent acte de 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 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), identifiée au SIREN sous le numéro 216802694.

ACQUEREUR

Monsieur Guillaume Bernard **KESTER**, viticulteur, demeurant à BERGHEIM (68750) 8 Rue des Chevaliers.

Né à COLMAR (68000) le 20 août 1982.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Emilie Marie-Louise Paulette **WILLMANN**, coiffeuse, demeurant à BERGHEIM (68750) 8 Rue des Chevaliers.

Née à SELESTAT (67600) le 8 avril 1989.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Guillaume KESTER acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de moitié.

Mademoiselle Emilie WILLMANN acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de moitié.

PRESENCE - REPRESENTATION

- 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 ###20 juin 2019 soumise au contrôle de légalité le ###2019 dont une copie est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction départementale des Finances Publiques du Haut-Rhin en date du ### dont une copie est annexée, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Il déclare :

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

- Monsieur Guillaume **KESTER** est présent à l'acte.

- Mademoiselle Emilie **WILLMANN** est présente à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'**ACQUEREUR** déclare notamment :

- Que son identité indiquée ci-dessus est exacte.
- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.
- Qu'il n'est pas concerné par les dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'il n'est pas soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITÉ DES PARTIES

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

- Extraits d'acte de naissance.
- Copie des cartes nationales d'identité.
- Bulletins numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Certificats de non faillite.
- Comptes rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

Commenter [ST]: A fournir

Commenter [ST]: A adapter le cas échéant en fonction de la date de signature

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la Commune.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront le terrain objet de la vente.

EXPOSE

Préalablement à l'acte objet des présentes et pour sa compréhension, il est exposé ce qui suit :

LOTISSEMENT COMMUNAL

Les biens vendus dépendent d'un lotissement dénommé « **RUE DES HIRONDELLES** » autorisé par arrêté communal n°138/138 du 21 décembre 2018 suite à la demande enregistrée sous n° 068/269/18/C0004 portant sur les parcelles Section 38 n°413/13#2, 412/131 et 303.

Cet arrêté, dont copie ci-annexée, a autorisé la création d'un nombre maximum de 3 lots destinés à recevoir des constructions **à usage artisanal avec habitation** dont l'édification devra se conformer aux règles définies par le règlement du lotissement et le plan local d'urbanisme, avec une surface plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement de 3.189 m².

Le représentant de la Ville de RIBEAUVILLE ès-qualités, déclare :

- qu'aucun recours n'est en cours concernant cet arrêté, lequel a été régulièrement affiché,
- que cet arrêté n'a fait l'objet d'aucun retrait ou déferé.
- Que ce lotissement est à vocation « (viticulture) ».
- Que la desserte de l'opération se fera à partir de la rue des Hirondelles et de la parcelle communale Section 38 n°303/131.
- Que les deux terrains formant les lots « A » et « B » (objet des présentes) du lotissement auront un accès commun privatif constitué par les parcelles 417/131 et 421/(132).
- Que le terrain formant le lot « C » du lotissement aura un accès direct et distinct par la parcelle communale n°303/131.

Il est précisé que le permis d'aménager confère le droit de procéder aux travaux de viabilisation et de diviser le terrain d'assiette en le vendant par lots en vue de la construction.

Il ne confère aucun droit de construire, l'obtention d'un permis de construire étant nécessaire pour cela.

Un exemplaire de cet arrêté et des pièces annexes est à la disposition du public à la Mairie de RIBEAUVILLE.

Commenter [ST]: En attente rectif arpentage par M. KLING suite erreur

Commenter [ST]: Ne résulte pas de la demande de permis d'aménager ?

Commenter [ST]: Si nécessaire merci de me préciser tout complément d'information à rajouter dans cet exposé

DOCUMENTS D'ARPENTAGE

Le **VENDEUR** a fait procéder par M. KLING - Cabinet GEOMEX, Géomètre-expert à RIBEAUVILLE aux opérations suivantes, savoir :

a/ Suivant procès-verbal d'arpentage dressé par le Cabinet GEOMEX, Géomètre-expert à RIBEAUVILLE, 7 rue Klée en date du 18 août 2017, certifié par le Service du Cadastre de COLMAR le 29 septembre 2017 sous numéro 1.503 :

- la parcelle originairement cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	280/131	Stangenweiher	00 ha 68 a 32 ca	terres

A été divisée en trois parcelles :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	412/131	Stangenweiher	00 ha 17 a 01 ca	terres
38	411/131	Stangenweiher	00 ha 15 a 22 ca	terres
38	410/131	Stangenweiher	00 ha 36 a 09 ca	terres

- Et la parcelle originairement cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	233/132	Stangenweiher	00 ha 51 a 68 ca	terres

A été divisée en trois parcelles :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	413/132	Stangenweiher	00 ha 12 a 23 ca	terres
38	414/132	Stangenweiher	00 ha 12 a 18 ca	terres
38	415/132	Stangenweiher	00 ha 27 a 27 ca	terres

Conformément aux dispositions de l'article L 442-3 du Code de l'urbanisme, la division du sol (parcelles de souche Section 38 n°233 et 280) avec le détachement du terrain à bâtir de 27,40 ares cadastré Section 38 n°411/131 et 414/132, avait fait l'objet d'une déclaration préalable par le Cabinet GEOMEX auprès de la Mairie de RIBEAUVILLE enregistrée le 21 août 2017. Un arrêté de non-opposition a été délivré par la Mairie de RIBEAUVILLE le 21 septembre 2017, sous numéro DP 068/269/17/C0098 lequel n'a fait l'objet d'aucun recours, ainsi déclaré.

b/ Suivant procès-verbal d'arpentage dressé par le Cabinet GEOMEX, Géomètre-expert à RIBEAUVILLE, 7 rue Klée en date du 28 mai 2018, certifié par le Service du Cadastre de COLMAR le 31 juillet 2018 sous numéro 1.520 dont copie ci-annexée :

- La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	412/131	Stangenweiher	00 ha 17 a 01 ca	terres

A été divisée en quatre parcelles :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	418/131	Stangenweiher	00 ha 08 a 95 ca	terres
38	419/131	Stangenweiher	00 ha 01 a 55 ca	terres
38	416/131	Stangenweiher	00 ha 05 a 25 ca	terres
38	417/131	Stangenweiher	00 ha 01 a 26 ca	terres

- La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	412/131	Stangenweiher	00 ha 12 a 23 ca	terres

A été divisée en trois parcelles :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
---------	----	---------	---------	--------

Commenter [ST]: Erreur dans le PVA il doit s'agir de la 413/132 : attention à revoir par M. KLING avec le cadastre

Commenter [ST]: Les parcelles devraient être toutes cadastrées sous numéro .../132 et non .../131

38	421/131	Stangenweiher	00 ha 00 a 25 ca	terres
38	422/131	Stangenweiher	00 ha 04 a 57 ca	terres
38	420/131	Stangenweiher	00 ha 07 a 41 ca	terres

Afin de former les trois terrains « A », « B » et « C » composant le lotissement RUE DES HIRONDELLES et les parcelles à usage d'accès privatif des lots A et B.

PROJET ENVISAGE PAR L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR**, en concertation avec la **Ville de RIBEAUVILLE**, envisage de construire :

Un entrepôt destiné à l'EARL ##

avec une maison d'habitation

le tout d'une surface plancher de ####m² sur un terrain à RIBEAUVILLE, rue des Hirondelles.

Pour ce faire, il envisage de créer des volumes et de consentir un bail à construction sur une partie des volumes au profit de :

l'EARL KESTER PERE ET FILS, entreprise agricole à responsabilité limitée ayant son siège à RIBEAUVILLE (68150), 12 rue de l'Or, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR sous n°394 649 628, qui réalisera la partie à usage agricole/viticole, ce qui a été porté à la connaissance du **VENDEUR**.

Il a déposé à cet effet une demande de permis de construire enregistrée sous numéro PC 068 269 19 C000#### le ##### 2019 en cours d'instruction.

NON APPLICATION DES ARTICLES L 313-1 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION ET DE L'ARTICLE L 271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

La partie acquéreur déclare que la vente n'est soumise ni aux dispositions des articles L 313-1 et suivants du Code de la Consommation, relatifs à la protection des consommateurs en matière immobilière, ni à celles de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

Les PARTIES déclarent que les dispositions du contrat objet du présent acte ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées, sachant que le manquement au devoir d'information est susceptible d'entraîner son annulation.

Notamment pour satisfaire aux obligations précitées résultant de l'article 1112-1 du Code civil, le **VENDEUR** précise que préalablement à la vente, il a réuni de bonne foi et mis à la disposition de l'**ACQUEREUR**, pendant une période suffisante, l'ensemble des pièces et documents en sa possession concernant le **BIEN** afin de lui permettre d'apprécier tant la situation juridique et financière, que la situation technique et administrative du **BIEN**.

Commenter [ST]: La demande est-elle déjà déposée ?

L'**ACQUÉREUR** reconnaît qu'il a eu la possibilité de poser au **VENDEUR** les questions et demandes d'information suscitées par l'examen des documents et informations données et qu'il a été répondu à l'ensemble de ces questions et demandes.

Au surplus, l'**ACQUÉREUR** déclare qu'il a été mis en mesure de se rendre sur place et qu'il a pu faire effectuer toutes les investigations techniques sur le **BIEN**.

Le **VENDEUR** déclare avoir agi de bonne foi, tant dans la réunion que dans la communication des documents à l'**ACQUÉREUR**.

Le **VENDEUR** atteste ne pas être en possession de documents ou informations ayant pour effet d'affecter de manière significative la valeur des **BIENS** qui n'auraient pas été communiqués à l'**ACQUÉREUR**, ou qui contrediraient un document ou une information donnés.

Dans ces conditions, l'**ACQUÉREUR** déclare, au vu desdits documents qui ont été portés à sa connaissance à ce jour et des investigations qu'il a effectuées, qu'il s'estime parfaitement informé et a requis le notaire soussigné de recevoir l'acte de vente.

☞ ☞

VENTE

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A RIBEAUVILLE (HAUT-RHIN) 68150 Lotissement rue des Hirondelles,

1/ Un terrain à bâtir formant le lot B du lotissement communal à usage d'activités RUE DES HIRONDELLES,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	418/131	Stangenweiher	00 ha 08 a 95 ca	terre

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

Remarque

Le **VENDEUR** déclare :

- que le **BIEN** vendu sera numéroté ### rue des Hirondelles,
- que le lot « B » est également nommé lot 2 sur le plan de composition du permis d'aménager.

Commenter [ST]: A préciser

Surface plancher maximale (art. R 442-1 du Code de l'Urbanisme)

Sur ce lot n°B, il est possible d'édifier une surface plancher maximale de ###m² ainsi que déclare le représentant de partie (venderesse).

Commenter [ST]: A préciser

Commenter [ST]: 421/131 inscrit au livre foncier/ en attente rectification erreur par géomètre

2/ Ainsi que la moitié en indivision forcée des parcelles suivantes constituant un chemin d'accès aux lots A et B du lotissement « RUE DES HIRONDELLES »,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	417/131	Stangenweiher	00 ha 01 a 26 ca	terre
38	421/132	Stangenweiher	00 ha 00 a 25 ca	terre

Aucune surface plancher n'est affectée à ces parcelles s'agissant d'un chemin d'accès.

Remarque

Les parties déclarent que les frais de viabilisation de ces parcelles d'accès aux deux terrains « A » et « B » seront à la charge des deux acquéreurs de ces lots et ne sont pas compris dans le prix de vente ci-après indiqué.

Les plans suivants sont annexés :

- . Un extrait de plan cadastral,
- . Le croquis d'arpentage n°1520,
- . Le plan de masse du lotissement.
- . Les plans réseaux (assainissement AEP / câbles réseaux secs).

L'**ACQUEREUR** déclare avoir parfaite connaissance de l'implantation du **BIEN**, de son environnement actuel et futur et avoir pris préalablement toutes les informations nécessaires auprès de l'administration.

BORNAGE

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain formant le lot « B ».

Ce bornage a été établi par Monsieur KLING - Cabinet GEOMEX, Géomètre-Expert à RIBEAUVILLE.

Un descriptif du terrain résultant d'un bornage établi par M. KLING le 29 janvier 2019 est annexé.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** est inscrit au livre foncier de RIBEAUVILLE, au nom de la **Ville de RIBEAUVILLE**.

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

ACCES – DECLARATIONS

Le **VENDEUR** déclare que lors de la vente du terrain cadastré Section 38 n°411/131 et n°414/132 par la Ville de RIBEAUVILLE au profit de la société dénommée SCI BARBEAU reçue par le notaire soussigné le 1^{er} octobre 2018, n°83.368 du répertoire, il avait été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

1^{er} extrait :

« L'ACQUEREUR reconnaît être parfaitement informé de l'existence des réseaux traversant le terrain vendu et de leur emplacement pour avoir obtenu toutes précisions utiles des services techniques de la Ville de RIBEAUVILLE et précise avoir décidé de l'implantation de la future construction en fonction, les réseaux passant sous son futur parking.

Monsieur Pascal BARBEAU es-qualités, s'engage irrévocablement, à première demande de la Ville de RIBEAUVILLE, à régulariser, par acte authentique, un acte contenant constitution de servitudes pour le passage des réseaux à charge des parcelles acquises et au profit de tout fonds **dominant**. »

Le **VENDEUR** précise qu'un acte de constitution de servitudes avec la société dénommée SCI BARBEAU est en cours de régularisation.

2^{ème} extrait :

« ACCÈS

Le **VENDEUR** déclare que la Ville de RIBEAUVILLE vient d'acquérir ce jour la parcelle cadastrée Section 38 n°303 constituant une partie de l'accès au terrain objet des présentes avec notamment :

- la parcelle Section 38 n°412/131 pour partie,
- les parcelles Section 38 n°300 et n°302 pour partie.

Monsieur Jean-Louis CHRIST es-qualité autorise l'accès sur les parcelles desservant le terrain vendu pour tous passages et branchements nécessaires.

Les parties déclarent que les diverses constitutions de servitudes feront l'objet d'un acte à recevoir par le notaire soussigné suite aux délibérations à prendre par le conseil municipal au vu notamment du nouvel arpentage à réaliser par le géomètre dans le cadre du permis d'aménager. »

Le **VENDEUR** précise ce qui suit :

- le terrain acquis par la société SCI BARBEAU dispose de son propre **accès tant à pied et qu'avec tous véhicules**
- que dans le cadre du permis d'aménager et suite à l'arpentage n°1520 réalisé par le géomètre, la parcelle Section 38 n°417/131 avec 1,26 are (objet des présentes) qui a détachée de la parcelle n°412/131, n'est donc aucunement concernée par cette autorisation d'accès initialement prévue,

Commenter [ST]: Il faudra prévoir cet acte de constitution de servitudes : merci de m'adresser des plans réseaux à jour

Commenter [ST]: Fait-il prévoir le passage des réseaux sur la parcelle 417 au profit du terrain SCI BARBEAU ?

- et que ces précisions seront apportées dans l'acte contenant constitution de servitudes restant à régulariser avec la société dénommée SCI BARBEAU.

ACCES AU LOTISSEMENT

Le représentant du **VENDEUR** précise :

- que la desserte du lotissement RUE DES HIRONDELLES se fera à partir de la rue des Hironnelles existante cadastrée Section 38 n°300/131, n°286/131, n°302/131,
- et que la voirie commune du lotissement RUE DES HIRONDELLES sera uniquement constituée par la parcelle cadastrée Section 38 n°303/131.

En conséquence, le représentant de la Ville de RIBEAUVILLE

##constitue

à charge des parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	300/131	Stangenweiher	00 ha 07 a 73 ca	terre
38	286/131	Stangenweiher	00 ha 00 a 12 ca	terre
38	302/131	Stangenweiher	00 ha 10 a 40 ca	terre
38	303/131	Stangenweiher	00 ha 02 a 65 ca	terre

Inscrites au livre foncier au nom de la Ville de RIBEAUVILLE,

- dénommées "LE FONDS SERVANT" -

Et au profit :

- de la parcelle vendue formant le lot numéro B du lotissement "RUE DES HIRONDELLES", cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	418/131	Stangenweiher	00 ha 08 a 95 ca	terre

- et des parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	417/131	Stangenweiher	00 ha 01 a 26 ca	terre
38	421/132	Stangenweiher	00 ha 00 a 25 ca	terre

Pour lesquelles accepte l'**ACQUEREUR**.

- dénommée "LE FONDS DOMINANT" -

Une servitude consistant en un droit de passage de jour et de nuit, à pied, en voiture et par tout autre moyen de locomotion,
Et un droit de poser, entretenir et réparer dans le sous-sol des parcelles servantes toutes les conduites, tous les câbles et canalisations nécessaires à la construction qui sera érigée sur le fonds dominant formant le terrain « B ».

Commenter [ST]: Les parcelles 300 et 286 dépendent encore du domaine privé de la Ville

Commenter [ST]: 421/131 inscrit au livre foncier/ en attente rectification erreur par géomètre

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

Il est expressément convenu :

- que l'assiette de cette servitude devra toujours rester libre de tout obstacle pouvant grever ou empêcher d'exercer les droits ainsi créés ;
- et que 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, jusqu'à l'incorporation des parcelles servantes dans le domaine public de la commune.

Les parties comparantes conviennent expressément que les servitudes ainsi constituées cesseront d'avoir effet lorsque le fonds servant sera classé par la Ville de RIBEAUVILLE, dans son domaine public.

Elles requièrent l'inscription de cette servitude au livre foncier, à la charge du fonds servant et avec une mention auprès du fonds dominant, mais consentent d'ores et déjà à la radiation de l'inscription qui sera ainsi prise lorsque le fonds servant sera classé dans le domaine public de la commune. Elles donnent tous pouvoirs à Monsieur le Juge du Livre foncier à l'effet de procéder à la radiation de cette inscription au moment où il procédera à l'élimination des parcelles constituant le fonds servant au livre foncier.

D'un commun accord entre les parties contractantes, cette constitution de servitude constitue une condition essentielle et déterminante de la présente vente, sans laquelle celle-ci n'aurait pas été conclue et est consentie sans indemnité de part ni d'autre.

CONVENTION D'INDIVISION FORCEE : voie de desserte privative des lots A & B

##Il a été stipulé dans l'acte de vente par la Ville de RIBEAUVILLE au profit de M. et Mme Fabien FROEHLICH portant sur le lot A du lotissement, reçu par le notaire soussigné le ## 2019, ce qui suit littéralement rapporté :

Les parties décident de soumettre au statut de l'indivision forcée les parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	417/131	Stangenweiher	00 ha 01 a 26 ca	terre
38	421/132	Stangenweiher	00 ha 00 a 25 ca	terre

Qui constitueront la **voie de desserte privative des lots N°A et B** du lotissement « RUE DES HIRONDELLES ».

Elle permettra aux propriétaires actuels et à tous les propriétaires futurs et ultérieurs des parcelles dominantes, savoir :

. Le lot n° A
cadastré :

Commenter [ST]: A voir en fonction des dates de signature des ventes portant sur les lots A et B

Commenter [ST]: 421/131 inscrit au livre foncier/ en attente rectification erreur par géomètre

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	419/131	Stangenweiher	00 ha 01 a 55 ca	terre
38	420/132	Stangenweiher	00 ha 07 a 41 ca	terre

Commenter [ST]: 420/131 inscrit au livre foncier/ en attente rectification erreur par géomètre

. et Le lot n° B :
cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	418/131	Stangenweiher	00 ha 08 a 95 ca	terre

de faire usage des parcelles servantes sus-désignées et formant l'indivision forcée comme d'une route **privative** à ces parcelles, savoir essentiellement :

- a) D'user **d'un droit de passage** de jour et de nuit, à pieds et avec tous moyens de locomotion pour permettre l'accès aux parcelles dominantes depuis la voirie du lotissement **sans autorisation de stationner** ;
- b) Et le droit de faire **poser et de laisser subsister, d'entretenir et de réparer toutes conduites** d'eau, de canalisations d'eaux usées, d'électricité et de téléphone, de gaz, et autres le cas échéant.

En ce qui concerne la gestion, l'entretien et la réparation desdits droits, les charges y relatives seront réparties à hauteur d'une moitié (1/2) à charge de chacun des propriétaires des parcelles formant les lots « A » et « B » du lotissement « RUE DES HIRONDELLES ».

Les parties déclarent :

- Qu'en raison de cette condition juridique résultant de sa situation géographique, lesdites parcelles sont affectées à l'usage commun de l'ensemble des propriétaires actuels et futurs des lots « A » et « B » du lotissement.
- Que par principe, les dispositions de la loi du 31 décembre 1976 relative à l'indivision, modifiée par la loi du 23 juin 2006, sont applicables mais que contrairement au régime ordinaire de l'indivision les règles dérogatoires sont applicables :
 - * tout indivisaire qui entend céder, à titre onéreux ou gratuit, à une personne étrangère à l'indivision, sa quote-part de droit indivis, peut être contraint à demeurer dans l'indivision dès lors qu'il ne cède pas tout ou partie du fonds principal dont la parcelle indivise est l'accessoire nécessaire et indispensable, au sens ci-dessus développé,
 - * qu'à raison de cette indissociabilité, les co-indivisaires ne peuvent se prévaloir du bénéfice du droit de préemption édicté par l'article 815-14 du Code civil en cas de cession desdits droits à un tiers,
 - * qu'à moins que le caractère indispensable de l'affectation du bien indivis à l'usage de desserte des immeubles principaux ne vienne à disparaître, le partage ne pourra pas être provoqué en aucun cas,
 - * que l'indissociabilité qui lie le bien principal et le bien indivis affecté à son service ou à sa desserte, interdit toute cession, aliénation ou saisie isolée, indépendamment de l'immeuble auxquels ils sont affectés.

Les parties confirment la situation d'indivision forcée de cette parcelle et requièrent en conséquence l'inscription au livre foncier des parcelles Section 38 n°417/131 et 421/132 en indivision forcée.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire reproduire les stipulations relatives à la présente convention dans tous actes relatifs à son lot B.

Le représentant de la Ville de RIBEAUVILLE déclare qu'au vu de cette indivision forcée, il n'y a donc pas lieu de constituer une association syndicale entre les acquéreurs des lots A et B tel que prévu initialement dans l'engagement formant la pièce PA12 du dossier de permis d'aménager.

Commenter [ST]: L'engagement de constituer cette ASL était prévu dans le PA

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière précisées à la suite de la partie normalisée de l'acte comme n'étant soumises ni à taxation ni à publicité foncière.

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **QUARANTE-SEPT MILLE CINQ CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (47.551,80 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à : **TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT VINGT-SIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (39.626,50 EUR)**.

Ventilé, à titre informatif, comme suit :

- . prix du lot B : 31.325,00 EUR HT soit 35 EUR le m²,
- . prix de la ½ indivise du chemin d'accès privatif (hors travaux de viabilisation non compris) : 2.642,50 EUR HT
- . quote-part du coût de la viabilisation de la parcelle d'accès n°303 (1/3) : 5.659,00 EUR HT

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : **SEPT MILLE NEUF CENT VINGT-CINQ EUROS ET TRENTE CENTIMES (7.925,30 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant, aujourd'hui même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare effectuer le paiement du prix et des frais au moyen de ses deniers personnels communs.

Il déclare ne pas être fixé sur le type ni sur le coût de la construction **projetée**.

En conséquence, il entend dissocier la présente acquisition de terrain de l'opération de construction proprement dite, ceci de telle manière que la présente vente ne soit pas conclue sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts nécessaires au financement de la construction qu'ils envisagent.

Commenter [ST]: Pas de prêt pour l'achat du terrain

Commenter [ST]: A supprimer si déjà constituée dans la vente FROEHLICH

Commenter [ST]: A confirmer SVP

CONTRIBUTION A LA DEPENSE - REGIME DE L'INDIVISION

Pour valoir dans leurs rapports entre eux seulement, et sans préjudicier aux engagements solidaires contractés aux termes du présent acte envers le vendeur, les acquéreurs déclarent qu'ils contribueront à la dépense entre eux déterminée :

- Monsieur KESTER à concurrence de 50%,
- Madame WILLMANN à concurrence de 50%.

EXECUTION FORCEEE

L'**ACQUEREUR** se soumet à l'exécution forcée immédiate dans tous ses biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L111-5 Code des procédures civiles d'exécution, 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** :
 - . M. Guillaume **KESTER** pour une moitié indivise pour son compte personnel,
 - . Mme Emilie **WILLMANN** pour une moitié indivise pour son compte personnel.

- ### La création d'une indivision **forcée** :

L'inscription des parcelles Section 38 n°421/131 et n°417/131 en indivision **forcée** au profit des parcelles formant les lots A (Section 38 n°420/132 et 419/131) et B (Section 38 n°418/131) du lotissement.

- L'inscription de la servitude consistant en un droit de passage de jour et de nuit, à pied, en voiture et par tout autre moyen de locomotion, et un droit de poser, entretenir et réparer dans le sous-sol des parcelles servantes toutes les conduites, tous les câbles et canalisations nécessaires à la construction qui sera érigée sur le fonds dominant, à charge des parcelles cadastrées Section 38 n°300/131, 286/131, 302/131 et 303/131 au profit du lot B objet des présentes cadastré Section 38 n°418/131 et des parcelles Section 38 n°421/131 et 417/131.

##- L'inscription **à la charge du BIEN** objet des présentes et au profit du **VENDEUR** :

- . du droit à la résolution garantissant l'exécution des conditions particulières de la vente,
- . d'une restriction au droit de disposer découlant d'une interdiction de vendre, ainsi qu'il sera dit ci-après, pour une durée de 4 ans à compter des présentes.

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LES PLUS-VALUES

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

TAXES SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Ville de RIBEAUVILLE

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

Article 1529 II du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

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

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, ainsi déclaré, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

IMPÔT SUR LA MUTATION

La mutation concerne la vente d'un terrain à bâtir tel que défini par l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts.

VENDEUR

La présente mutation de terrain à bâtir entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée le **VENDEUR** étant dans le cadre des présentes un assujetti à l'article 256 A du Code général des impôts compte tenu des travaux entrepris par lui.

Le **VENDEUR**, en sa qualité d'assujetti habituel, effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3.

Cette taxe est acquittée auprès de la Recette des Impôts de RIBEAUVILLE.

ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR ###** n'est pas un assujetti.

Il est redevable des droits réduits prévus par l'article 1594 F quinquies A du Code général des impôts.

L'assiette taxable s'élève à la somme de TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT VINGT-SIX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (39.626,50 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=		1 783,00
39 626,50				
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=		476,00
39 626,50				
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=		42,00
1 783,00				
TOTAL				2 301,00

Commenter [ST]: Fait-il prévoir ces clauses ?

FIN DE PARTIE NORMALISEE**PARTIE DEVELOPPÉE****EXPOSÉ****ABSENCE DE CLASSEMENT**

L'acquisition par la commune du **BIEN** n'a pas été suivie de son affectation à l'usage du public ou d'un service public, tout projet d'aménagement en ce sens ayant été abandonné, ainsi déclaré.

Le **BIEN** fait en conséquence partie du domaine privé de la commune.

ABSENCE DE FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes comme s'agissant de la vente d'un terrain à bâtir.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé préalablement aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

CONDITIONS (SPECIFIQUES)

La vente a lieu aux conditions particulières suivantes auxquelles l'**ACQUEREUR** est tenu :

DELAIS D'EXECUTION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION – ENGAGEMENTS DE L'ACQUEREUR**OBLIGATION DE CONSTRUIRE**

Les parties ont expressément convenu ce qui suit :

L'**ACQUÉREUR** s'engage :

1. à construire sur le terrain, un bâtiment correspondant au projet pour lequel le terrain a été cédé,
2. à déposer une demande de permis de construire dans un délai de six (6) mois à compter de la date de la vente,
3. à ériger (achever) la construction artisanale ou industrielle dans un délai de quatre (4) ans à compter de la date de la vente.

Commenter [ST]: 4 ans dans vente
SCI BARBEAU / 3 ans dans vente
CCPR
Que retenir en l'espèce ?

Chacune de ces trois conditions est une condition déterminante de la vente, de sorte que si l'une quelconque de celles-ci n'était pas remplie, le **VENDEUR** aura le droit de demander la résolution de la vente.

###Si l'activité envisagée dans les locaux n'est pas commencée dans un délai de quatre (4) ans, la **Ville de RIBEAUVILLE, VENDEUR** pourra également, le cas échéant, demander à l'**ACQUÉREUR** le paiement d'une indemnité pour non-respect de l'engagement pris par lui.

RÉSOLUTION EN CAS D'INOBSERVATIONS DES DÉLAIS – INDEMNITÉS

a. Résolution de la vente avant commencement des travaux

Dans le cas où la résolution de la vente interviendrait avant le commencement des travaux par l'**ACQUÉREUR**, le montant que devra reverser le **VENDEUR** au titre de la résolution, sera égal à :

- la somme effectivement payée au titre du prix de vente contenu dans le présent acte,
- sous déduction du montant de dix pour cent (10 %) du prix de vente acquis au **VENDEUR**, à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

b. Résolution de la vente après le commencement des travaux

Si la résolution de la vente intervient après le commencement des travaux, le **VENDEUR** ne devra verser à l'**ACQUÉREUR** que le montant égal à celui ci-dessus prévu avant commencement des travaux :

- soit diminué éventuellement de la moins-value apportée à l'immeuble du fait des travaux irréguliers ou de malfaçons effectuées par l'**ACQUÉREUR** ou son mandataire,
- soit augmenté de la valeur des investissements correspondant à la plus-value apportée auxdits biens immobiliers par les travaux de construction.

Ces valeurs respectives seront fixées par voies d'expertise contradictoire, l'expert du **VENDEUR** étant l'Administration des Domaines, celui de l'**ACQUÉREUR** pouvant être, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, désigné d'office par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de COLMAR (Haut-Rhin) sur simple requête du **VENDEUR**.

En cas de désaccord entre les deux experts sur le montant de la plus-value, un tiers arbitre pourra être désigné par les deux experts d'un commun accord ou, à défaut, par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de COLMAR (Haut-Rhin).

En outre, tous les frais, notamment de procédure éventuelle nécessaire pour l'obtention de la résolution de la présente vente, seront à la charge de l'**ACQUÉREUR** désigné dans l'acte de vente.

Toute indemnité éventuellement due et tous frais entraînés pour récupérer la propriété dudit immeuble, libre de charge, privilège, hypothèque, restriction au droit de disposer, bail, etc.... seront à la charge exclusive de l'**ACQUÉREUR** désigné dans l'acte de vente.

VENTE – PARTAGE DE L'IMMEUBLE CÉDÉ

Compte tenu des circonstances de la vente et de l'engagement de l'**ACQUÉREUR** de s'investir durablement dans l'économie de la commune, il est convenu ce qui suit :

Sauf autorisation écrite du **VENDEUR**, il est interdit à l'**ACQUÉREUR** d'aliéner, même partiellement, le bien immobilier objet de la présente vente, tant à titre onéreux qu'à titre gratuit, même en cas de partage d'indivision successorale ; ledit bien ne pourra pas faire l'objet d'un morcellement effectué postérieurement au présent acte, et ce, quel que soit le motif de la demande.

Un financement à des conditions plus favorables proposées par un établissement bancaire ou financier ne justifiera, en aucun cas, une demande d'aliénation ou de partage même partiel du bien présentement vendu.

Des actes de vente ou de partage, qui seraient consentis par l'**ACQUÉREUR** en méconnaissance du présent paragraphe, seraient nuls et de nul effet.

L'**ACQUÉREUR** s'oblige à relater dans tout bail ou acte déclaratif ou translatif de propriété, les engagements pris par lui dans les conditions particulières ci-dessus.

La durée d'interdiction d'aliéner et de morceler est conventionnellement limitée à ~~##~~ **(4) ans**, à compter de la date du présent acte.

Il est précisé que la mise en copropriété de l'immeuble construit, n'entraîne aucune division du terrain ~~# ainsi qu'un état descriptif de division en volumes~~ et n'entrent pas dans le cadre de l'interdiction susvisée.

Cette interdiction ne s'étend pas aux garanties hypothécaires que l'**ACQUÉREUR** devrait le cas échéant apporter pour sûreté du remboursement des prêts souscrits dans le cadre du financement de son projet. Par suite, la vente fondée sur les poursuites des créanciers hypothécaires, restera possible.

RESTRICTION AU DROIT DE DISPOSER – DROIT À LA RÉOLUTION

A la sûreté et garantie de l'exécution des engagements pris par l'**ACQUÉREUR**, il sera requis, à la charge des biens objet des présentes et au profit du **VENDEUR**, l'inscription :

- d'un droit à la résolution du présent acte pour défaut d'exécution des conditions particulières précitées,
- et d'une restriction au droit de disposer découlant d'une interdiction de vendre et de morceler,

Commenter [ST]: Un bail à construction sera mis en place au profit de l'EARL sur des lots de volumes à créer (esquisse en volumes à établir par le cabinet GEOMEX)

Commenter [ST]: 3 ans CCPR

Et ce pour une durée de ## quatre (4) ans à compter des présentes.

Commenter [ST]: Ou 3 ans ?

Pouvoirs

Par ailleurs, le représentant du **VENDEUR**, déclare, ès-qualités,
- renoncer à invoquer l'action résolutoire au préjudice du prêteur de l'**ACQUÉREUR**, tant que celui-ci sera engagé vis à vis du prêteur pour tout prêt qui servirait au paiement du prix de la présente vente et au financement du coût de la construction, et qui devrait être garanti par une hypothèque sur les biens acquis aux termes des présentes ;

- consentir à ce que les inscriptions qui seront prises à son profit à la sûreté et garantie des droits résultant pour lui des stipulations du présent contrat, soient primées par l'hypothèque ou les hypothèques qui seront constituées à la charge des biens présentement vendus au profit de tous bailleurs de fonds, pour sûreté de leur créance en principal, intérêts, frais et accessoires quel qu'en soit le montant, à condition que les fonds empruntés soient affectés, à due concurrence au financement du prix de la présente acquisition et de ses accessoires.

Il consent pouvoir irrévocable à un clerc de l'étude du notaire rédacteur ou de son successeur alors en fonction, à l'effet de réitérer la renonciation à invoquer l'action résolutoire ci-dessus, de consentir à la cession de rang de la restriction au droit de disposer, au profit des prêteurs concernés et de consentir à l'inscription de cette cession de rang au livre foncier et, généralement, faire le nécessaire et signer tous les actes.

CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT COMMUNAL

Dossier de lotissement -

Il a été établi par la Ville de RIBEAUVILLE un dossier de lotissement comportant :

1° - Les plans faisant apparaître :

- la situation du terrain,
- le morcellement,
- les réseaux.

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

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

4° - La notice de présentation indiquant les données urbaines et les usages des divers ouvrages à réaliser.

Ce lotissement a été dénommé « **RUE DES HIRONDELLES** »

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été établi de cahier des charges régissant les relations contractuelles entre les propriétaires des différents lots du lotissement.

Autorisation du lotissement

La création du lotissement a été autorisée aux termes de l'arrêté du 21 décembre 2018 n°138/2018 approuvant le projet déposé et régulièrement publié.

Le **VENDEUR** déclare que cet arrêté n'a fait l'objet d'aucun recours ou retrait.

Règlement du lotissement

Le règlement de lotissement a été établi en juillet 2018 est une copie est annexée au présent acte.

L'**ACQUIREUR** sera de plein droit soumis aux dispositions du règlement du lotissement étant subrogé au **VENDEUR**, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations résultant de ces documents ; il s'oblige à en respecter et en exécuter fidèlement toutes les dispositions de telle manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le **VENDEUR**.

Il s'engage en outre à imposer à tout futur cessionnaire ou ayant-droit du terrain objet de la présente vente les conditions résultant desdits documents.

Une copie du règlement et un extrait du PLU ont été remis à l'**ACQUIREUR** qui en a pris communication préalablement aux présentes, ce qu'il reconnaît.

Déclaration d'achèvement des travaux

Le **LOTISSEUR** déclare avoir fait exécuter les divers ouvrages indiqués au programme du lotissement.

Conformément aux prescriptions de l'article R 462-1 du Code de l'urbanisme, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été effectuée le 7 mars 2019 précisant l'achèvement au 7 mars 2019.

L'attestation certifiant la conformité des travaux avec l'autorisation de lotir a été délivrée le #### et est demeurée annexée.

Absence d'association syndicale

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été constitué d'association syndicale pour le lotissement dont dépend le LOT **B** objet des présentes, en vue notamment de la gestion et l'entretien des espaces communs, ni pour les parcelles en indivision forcée entre les lots A et B comme précisé ci-avant.

A ce sujet, le notaire associé soussigné a rapporté aux parties les dispositions de l'article R 442-8 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement reproduites :

*"Les dispositions de l'article R 442-7 ne sont pas applicables :
lorsque les voies et espaces communs sont destinés à être attribués en propriété aux acquéreurs de lots ou lorsque le lotisseur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés."*

Commenter [ST]: A fournir si possible

Le **VENDEUR** déclare que la parcelle Section 38 n°303/131 constituant la voirie commune du lotissement sera déclassée dans le domaine public.

Remise de documents à l'acquéreur

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été, dès avant ce jour, mis en mesure de consulter les pièces relatives au lotissement.

Il déclare en outre avoir reçu une copie :

- les plans,
- le descriptif du bornage,
- une copie du règlement du lotissement complétant les règles imposées par le PLU en vigueur dans la commune,
- un extrait du règlement du PLU,
- une copie du programme des travaux,
- le projet du présent acte.

L'**ACQUEREUR** reconnaît qu'il sera tenu d'en exécuter toutes les stipulations charges et conditions en tant qu'elles s'appliquent au **BIEN** vendu.

REGLES D'URBANISME - PEREMPTION

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un nouveau plan local d'urbanisme ou un nouveau document d'urbanisme en tenant lieu.

Ces dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter du 26 mars 2014, date de publication au Journal officiel de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au service de la publicité foncière ou au livre foncier. Cette publication est décidée par les colotis.

DEGATS

L'**ACQUEREUR** supportera exclusivement le coût des travaux de remise en état, pour le cas où, de son fait ou du fait de toute entreprise travaillant pour son compte, des dégâts seraient causés à la voirie ou à la viabilisation du lotissement RUE DES HIRONDELLES.

L'**ACQUEREUR** aux présentes, maître d'ouvrage, prendra toutes dispositions utiles tant pour lui-même ou ses ayants cause, que pour les entreprises chargées de réaliser les travaux de construction, pour que les installations existantes (telles que coffrets électriques, bornes, chambre PTT, bordures de trottoir, regards et tampons de regard, candélabres d'éclairage de rue,

robinets-vannes, poteaux d'incendie, arbres et arbustes, etc...) ne soient ni endommagés ni dégradés.

Le maître d'ouvrage ou ses ayants cause demeure seul responsable des troubles de toute nature causés aux tiers ou au **VENDEUR**, par ses constructions et ouvrages et par les moyens mis en œuvre pour les réaliser. Le coût de remise en état ou de réparation des ouvrages endommagés est à la charge exclusive du maître d'ouvrage.

Il est précisé que les installations existantes (telles que coffrets électriques, bornes, chambre PTT, bordures de trottoir, regards et tampons de regard, candélabres d'éclairage de rue, robinets-vannes, poteaux d'incendie, arbres et arbustes, etc...) ne peuvent être déplacés.

A ce titre, le maître d'ouvrage veillera à ce que l'implantation de l'immeuble soit établie en fonction des ouvrages existants.

Tout déplacement d'installations existantes sera à la charge et aux frais exclusifs du maître d'ouvrage.

MANDAT CONFERE AU LOTISSEUR

Pour permettre au **VENDEUR** de parvenir à la réalisation du lotissement, et en contrepartie de ses obligations, l'**ACQUEREUR** confère, par ces mêmes présentes au **VENDEUR** le pouvoir de passer tous actes d'administration et de disposition portant sur les parties communes, qui se révéleraient nécessaires :

- pour satisfaire aux obligations imposées par les arrêtés préfectoraux pour l'aménagement du lotissement dont dépend le **BIEN**,
- pour assurer la desserte de ce lotissement et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics,
- et passer tous accords de servitudes actives ou passives avec tous autres utilisateurs des voies et réseaux divers du lotissement.

L'**ACQUEREUR** investit le **VENDEUR** de tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acquisitions, échanges et ventes de mitoyenneté, de vues, de droits de passage, de terrains et d'une manière générale pour effectuer toute acquisition et vente, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront utiles et nécessaires soit à la réalisation du lotissement projeté, soit à sa desserte, et notamment toutes cessions de terrain nécessitées pour l'agrandissement de la voie publique.

En outre, l'**ACQUEREUR** donne tous pouvoirs au **VENDEUR** pour effectuer toutes modifications du lotissement, et particulièrement pour déposer toute demande modificative du lotissement auprès des administrations compétentes, établir tout règlement et cahier des charges modificatif dudit lotissement.

Les pouvoirs résultant du présent mandat sont irrévocables et sont conférés au **VENDEUR** dans l'intérêt des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le **VENDEUR**. Ils ne peuvent en conséquence s'analyser en l'espèce en une prérogative unilatérale sans justification ni réciprocité.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu tant sous les charges et conditions résultant des documents du lotissement, que sous celles suivantes :

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.
- Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Le **VENDEUR** garantit la contenance indiquée à 1/20^{ème} près, ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code Civil ci-après relaté.
De plus, tout excédent de contenance supérieur à 1/20^{ème} fera le profit de l'**ACQUEREUR**, sans supplément de prix à sa charge.

*"Article 1619 du Code civil
Dans tous les autres cas,*

Soit que la vente soit faite d'un corps certain et limité,

Soit qu'elle ait pour objet des fonds distincts et séparés,

Soit qu'elle commence par la mesure, ou par la désignation de l'objet vendu suivie de la mesure,

L'expression de cette mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix, en faveur du vendeur, pour l'excédent de mesure, ni en faveur de l'acquéreur, à aucune diminution du prix pour moindre mesure, qu'autant que la différence de la mesure réelle à celle exprimée au contrat est d'un vingtième en plus ou en moins, eu égard à la valeur de la totalité des objets vendus, s'il n'y a stipulation contraire."

Le **VENDEUR** garanti à l'**ACQUEREUR** l'absence de tous recours et procédures en cours concernant le lotissement.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

Etat du bien – Nature du sol

L'**ACQUEREUR** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance avec garanties de la part du **VENDEUR** pour la qualité

du sol et du sous-sol à l'effet de permettre l'édification de constructions, telles que prévues au règlement du lotissement.

Il appartient à l'**ACQUEREUR**, et à son constructeur (le cas échéant), d'assurer l'adaptation de la future construction à la structure géologique du sous-sol.

Pour ce faire, l'**ACQUEREUR** avait la faculté, préalablement à la signature de l'acte authentique, de faire procéder à son initiative et/ou à celle de son constructeur, sur le terrain objet des présentes, à toute étude préalable de sol susceptible de constituer un élément indispensable à la réalisation des fondations.

A ce sujet, l'**ACQUEREUR** déclare expressément avoir pris connaissance des recommandations du lotisseur et [précise] ### qu'il n'a pas fait procéder à une étude de sols.

- Le **VENDEUR** garantit la contenance indiquée à 1/20^{ème} près, ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code Civil. De plus, tout excédent de contenance supérieur à 1/20^{ème} fera le profit de l'**ACQUÉREUR**, sans supplément de prix à sa charge.

L'**ACQUEREUR** est averti que préalablement au dépôt du permis de construire de sa future construction, il lui incombe, avec son éventuel constructeur, bureau de maîtrise d'œuvre ou architecte :

- de vérifier les emplacements des coffrets de branchements, chambres et regards techniques, des futurs aménagements sur domaine public (accès imposés, lampadaires, bacs à fleurs, arbres, espaces verts, plantations, ...)
- de mesurer les profondeurs des regards mis en œuvre sur le terrain.

En aucun cas, la responsabilité du lotisseur ne pourra être engagée si en [cours] d'instruction du permis de construire ou de construction, l'**ACQUEREUR** devait modifier son schéma technique (déplacement de porte d'entrée, déplacement de porte(s) de garage(s), mise en œuvre de pompe(s) de relevage pour évacuer d'éventuels appareillages situés au sous-sol).

Servitudes

L'**ACQUEREUR** supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il profitera de celles actives, sans recours contre le **VENDEUR**, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

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, continuuel 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.

Commenter [ST]: A voir avec l'acquereur

Commenter [ST]: A voir

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.

Subrogation

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

Impôts et taxes

L'**ACQUEREUR** acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien peut ou pourra être assujéti.

Il remboursera ces charges au **VENDEUR**, à compter de cette date, tant que la mutation de propriété n'aura pas été effectuée par les Services Fiscaux compétents.

Impôts directs locaux de l'année courante

Les parties conviennent expressément, ce qui est accepté de part et d'autre, que les impôts fonciers, dus pour l'année en cours, seront répartis prorata temporis, l'**ACQUÉREUR** s'obligeant à rembourser à la partie venderesse, sur première demande et sans délai, la quote-part ainsi mise à sa charge, le tout, nonobstant toutes dispositions légales fiscales contraires.

L'**ACQUÉREUR** remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Le nouveau propriétaire versera le montant correspondant de la taxe directement, à l'ancien propriétaire, dans des délais et de telle manière que le paiement total puisse être effectué par ce dernier avant que ne soit applicable la majoration pour cause de retard, faute de quoi elle sera à la charge entière du nouveau propriétaire.

La clause mettant à la charge du nouveau propriétaire cette majoration ne sera applicable que dans la mesure où l'ancien propriétaire lui adressera, sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, le décompte, dans les quinze jours de la réception du rôle de l'année courante, à son domicile personnel ou au domicile ci-après élu.

La partie venderesse déclare avoir réglé en totalité les impôts fonciers dus au titre des années antérieures. Le notaire soussigné a informé l'acquéreur du droit de suite dont dispose le comptable du Trésor pour le recouvrement des taxes foncières impayées par le vendeur. Les parties comparantes, et notamment l'acquéreur, faisant leur affaire personnelle de cette situation, à la décharge de responsabilité du notaire associé soussigné.

Frais

L'**ACQUEREUR** devra payer tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur la situation administrative

- que le **BIEN** n'est frappé par aucune mesure d'expropriation ou de réquisition.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- qu'il n'existe sur le **BIEN** aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation,
 - qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR**, un droit quelconque sur le **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.
 - que le **BIEN** vendu n'est pas inclus dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique, floristique, qu'aucun arrêté de protection des biotopes n'a été pris conformément à l'article R 211-12 du Code rural, que les haies, boisements linéaires et plantations d'alignement pouvant exister ne font l'objet d'aucune mesure de protection prise en application des articles L 126-6 et R 211-14 du Code rural.

Sur l'occupation du BIEN

- que le **BIEN** est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;

Sur les servitudes

- qu'à sa connaissance, il n'existe aucune autre servitude que celles dérivant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme et d'aménagement de la Commune et de celles relatives aux présentes,
 - et que les parcelles présentement vendues ne sont grevées d'aucune servitude de canalisations, de passage de câbles ou (autre).

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le #### sous le numéro CU 068 ##

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties et plus particulièrement l'acquéreur :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et

Commenter [ST]: A vérifier pour le chemin en indivision forcée par rapport à la vente SCI BARBEAU

Commenter [ST]: La demande reste à faire

autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;

- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

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.

URBANISME COMMERCIAL

Sont soumises à l'autorisation de la commission départementale de l'aménagement commercial qui a quatre mois pour statuer sur la demande :

- la création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1.000 m² résultant soit d'une construction nouvelle soit de la transformation d'un immeuble existant ;
- l'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1.000 m² ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;
- la création d'un ensemble commercial dont la surface de vente est supérieure à 1.000 m² ;
- l'extension d'un ensemble commercial, réalisé en une ou plusieurs fois, de plus de 1.000 m² ;
- la réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail, d'une surface de vente supérieure à 1.000 m² dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant trois ans, ce délai courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux.

Il est fait observer que dans les communes de moins de vingt-mille habitants, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en la matière d'urbanisme peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire d'un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1.000 m², proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet.

ACTIVITÉ PROJETÉE HORS CHAMP D'APPLICATION DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE

L'**ACQUEREUR** déclare que son projet porte sur la construction d'un bâtiment à usage viticole et d'habitation.

Par suite, l'activité ainsi projetée n'entre pas dans le champ d'application de l'autorisation de la commission départementale d'aménagement commercial.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

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 le **VENDEUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

ESPACE NATUREL SENSIBLE

La vente n'est pas soumise au droit de préemption instauré dans le cadre des espaces naturels sensibles du Département du Haut-Rhin, l'immeuble ne se trouvant pas à l'intérieur d'une zone visée aux articles L 215-1 et suivants du code de l'urbanisme.

SAFER

La vente n'a pas fait l'objet d'une notification à la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, par abréviation "S.A.F.E.R." s'agissant d'un terrain dépendant d'un lotissement non situé dans une zone visée par l'alinéa premier de l'article L 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMÉNAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe

foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.

- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.
- Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
 - . d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
 - . d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.
- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.
- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un an à compter de l'achèvement de la construction.

L'**ACQUÉREUR** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

Absence de permis de construire :

L'**ACQUÉREUR** déclare expressément vouloir faire son affaire personnelle, le moment venu :

- . de l'obtention du permis de construire sollicité, et ceci à l'entière décharge tant du **VENDEUR** que du notaire soussigné ; reconnaissant toutefois avoir été parfaitement informé qu'il devra obtenir un tel permis avant tout début de travaux et en temps utiles, afin de lui permettre de respecter son engagement de construire, le tout afin de ne pas s'exposer à d'éventuelles sanctions.
 - . et de tous recours, retrait administratif et déféré préfectoral dont ce permis pourrait faire l'objet,
- et vouloir acquérir définitivement le terrain objet des présentes. Il n'en fait pas la cause impulsive et déterminante de la conclusion des présentes.

Il décharge le notaire soussigné de toute responsabilité à ces sujets.

Raccordement aux réseaux

###Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce

seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

Commenter [ST]: Pi clause CCP ?

ou

Les réseaux d'assainissement, d'eau pluviale et de téléphone sont implantés sur la parcelle. Il convient à l'**ACQUEREUR** de s'y raccorder.

Le réseau d'eau potable est en attente, il convient à l'**ACQUEREUR** de prendre contact avec le service des eaux compétent pour mettre en place le compteur et éventuellement prolonger l'amorce du branchement. Les travaux sont intégralement supportés par l'**ACQUEREUR**

Les réseaux de gaz et d'électricité desservent le terrain. Les frais de raccordement et la création du branchement aux réseaux de distribution, ainsi que la remise en état du trottoir et de la route le cas échéants sont intégralement supportés par l'**ACQUEREUR**.

Dans tous les cas de figure, les éventuelles taxes de branchements ou raccordement afférentes sont intégralement supportés par l'**ACQUEREUR**.

Assurance-construction

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux

Le notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise

en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

PROXIMITÉ DE SECTEURS D'ACTIVITÉS

Le terrain se trouve à proximité de secteurs où sont exercées des activités soit agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques, en conséquence il est rappelé les dispositions de l'article L 112-16 du Code de la construction et de l'habitation :

"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions NOTARISQUES fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 3 (modérée).

Radon

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

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.

Le secteur d'information sur les sols situé 4 rue du Parc (site actuel de l'Espace culturel Le Parc) et référencé sous numéro 68SIS07021 est créé sur la commune de RIBEAUVILLE par arrêté préfectoral du 9 janvier 2019.

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, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est compris dans la consultation NOTARISQUES.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est comprise dans la consultation NOTARISQUES.

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.

Ces consultations sont comprises dans l'état NOTARISQUES susvisé.

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 voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

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

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

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

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

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

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

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.

A ce sujet, le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe aucun puits ou forage domestique.

SITUATION HYPOTHECAIRE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** vendu est libre de toute charge et hypothèque.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

RAPPEL DES TEXTES EN MATIÈRE D'INDIVISION

Les **ACQUEREURS** reconnaissent que le notaire soussigné les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision, aux prescriptions sur la gestion des biens indivis et la possibilité de demander le partage.

Ils reconnaissent également avoir été informés par le notaire rédacteur sur la possibilité de passer une convention d'indivision pour une durée déterminée ou indéterminée mais déclarent ne pas souhaiter signer une telle convention concomitamment aux présentes.

Pour compléter leur information sont rappelées, ci-après, les dispositions des articles 815, 815-3, 815-5-1, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code civil.

Article 815

"Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention."

Article 815-3

"Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;

2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;

3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;

4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont opposables à ces derniers.

Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.

Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux."

Article 815-5-1

"Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal de grande instance, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires. Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal de grande instance est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa."

Article 815-14

"L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable."

Article 815-16

"Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers."

Article 815-18

"Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-propriétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propriété que si aucun nu-propriétaire ne s'en porte acquéreur; un nu-propriétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur."

FACULTE D'ACQUISITION OU D'ATTRIBUTION DES DROITS INDIVIS DU PREMOURANT

Les **ACQUEREURS** conviennent que le survivant d'entre eux pourra, conformément aux dispositions de l'article 1873-13 du Code civil, soit acquérir soit se faire attribuer les droits indivis du prémourant, à charge d'en tenir compte à cette succession d'après leur valeur à l'époque où cette faculté sera exercée.

Le notaire les informe des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1873-14 du Code civil ci-après relatées :

"La faculté d'acquisition ou d'attribution est caduque si son bénéficiaire ne l'a pas exercée par une notification faite aux indivisaires survivants et aux héritiers du prédécédé dans le délai d'un mois à compter du jour où il aura été mis en demeure de prendre parti. Cette mise en demeure ne peut elle-même avoir lieu avant l'expiration du délai prévu au titre " Des successions " pour faire inventaire et délibérer."

Le délai est celui prévu par l'article 771 du Code civil : quatre mois à compter du jour du décès.

La caducité de cette faculté fait que ces droits indivis se trouvent appartenir aux ayants droit du prémourant.

Leur valeur sera déterminée soit conventionnellement soit, en cas de contestation, par un expert désigné par les parties sur une liste établie par la Cour d'appel, soit en cas de désaccord sur cette nomination par le président du Tribunal de grande instance statuant en référé à titre définitif saisi alors par la partie la plus diligente.

L'acte de cession devra être établi dans les trois mois soit de l'accord amiable sur le prix soit de la production de l'expertise.

Le prix, si acquisition, ou la soulte éventuelle, si attribution, est payable comptant sauf accord des parties sur une autre modalité de paiement.

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.

MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser à l'**ACQUEREUR** une copie authentique de celles-ci qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire ou de son ayant droit.

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à cette réserve.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse de l'**ACQUEREUR** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions 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.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : 68750 BERGHEIM, 8 rue des Chevaliers.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'Hôtel de ville.

POUVOIRS

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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

N°	TYPE D'ANNEXES	référence (titre)
1.	Extraits d'acte de naissance Certificats de non faillite Consultations BODACC	Documents relatifs à la capacité
2.	Extrait du Registre des Délibérations du Conseil municipal du ## 20/06/2019	Présence – représentation Ville de RIBEAUVILLE
3.	Copie de l'avis du Domaine du ###	Présence – représentation Ville de RIBEAUVILLE
4.	Copie de l'arrêté de permis d'aménager	Exposé
5.	Plan cadastral Croquis d'arpentage 1520 Plan des réseaux	Désignation
6.	Copie du PVA 1520	Divisions cadastrales
7.	Copie du PVA 1503	Divisions cadastrales
8.	Descriptif du terrain résultant d'un bornage du 29/01/2019	Bornage
9.	Copie du règlement du lotissement	Lotissement
10.	## Certificat d'urbanisme d'information générale	Urbanisme
11.	Etat des risques et pollutions NOTARISQUES	Diagnostics environnementaux

DONT ACTE sur quarante et un pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :

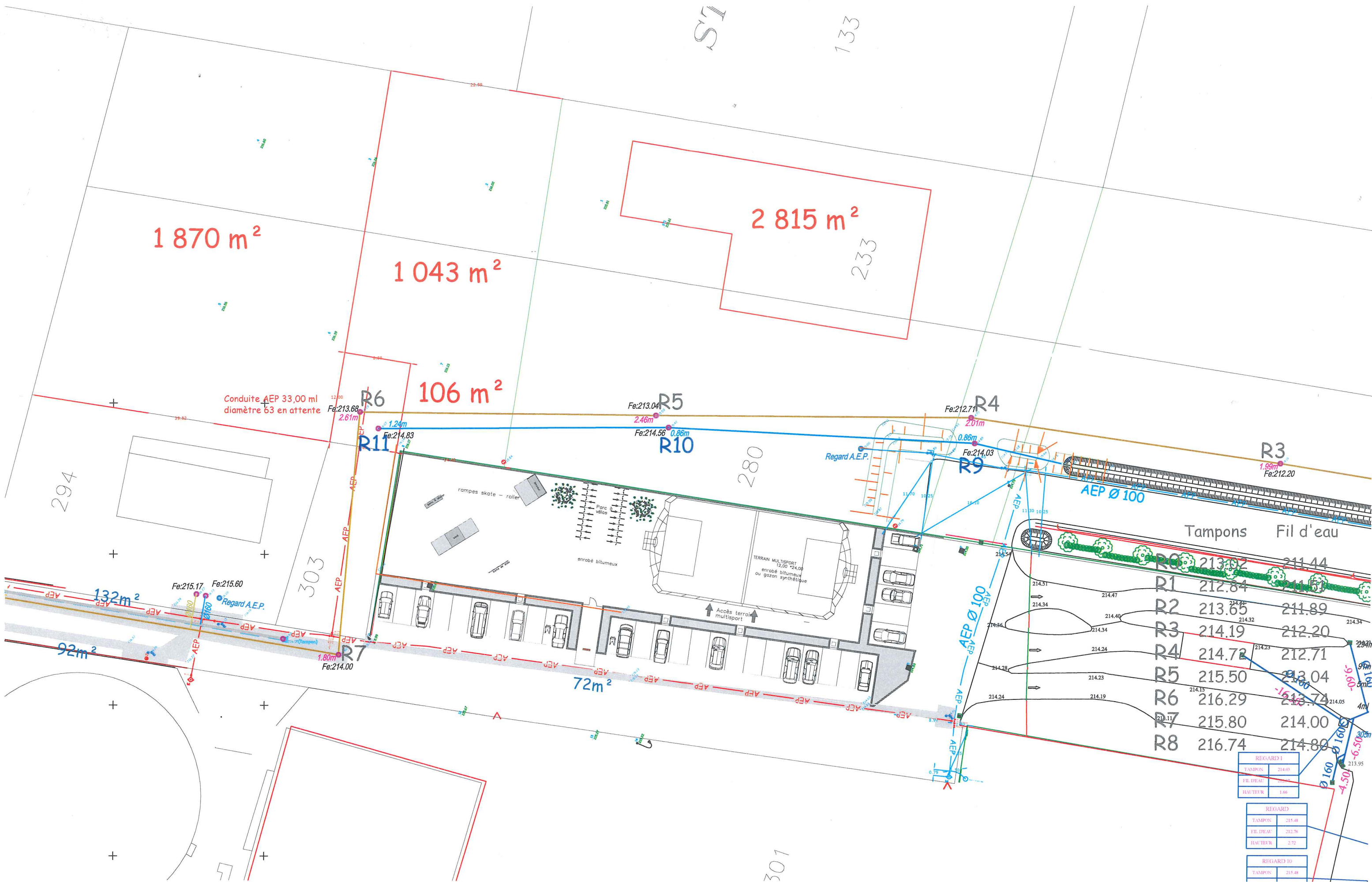
Paraphes

- mot rayé :

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.

M. CHRIST es- qualité VENDEUR	
M. Guillaume KESTER ACQUEREUR	
Mme Emilie WILLMANN ACQUEREUR	
Me THUET	



	Tampons	Fil d'eau
R0	213.92	211.44
R1	212.84	211.51
R2	213.65	211.89
R3	214.19	212.20
R4	214.72	212.71
R5	215.50	213.04
R6	216.29	213.74
R7	215.80	214.00
R8	216.74	214.80

REGARD 1	
TAMPON	214.05
FIL D'EAU	212.75
HAUTEUR	1.66

REGARD 3	
TAMPON	215.48
FIL D'EAU	212.76
HAUTEUR	2.72

REGARD 10	
TAMPON	215.48

332 Communes et 2 Communautés membres du Juin 2019

Envoyé en préfecture le 25/06/2019
Reçu en préfecture le 25/06/2019
Affiché le 
ID : 068-256802745-20190624-2019_06_24_3-DE

1	ALTENACH
2	ALTKIRCH
3	AMMERSCHWIHR
4	ANDOLSHEIM
5	ASPACH
6	ASPACH-LE-BAS
7	ASPACH-MICHELBACH
8	ATTENSCHWILLER
9	AUBURE
10	BALDERSHEIM
11	BALLERSDORF
12	BALSCHWILLER
13	BANTZENHEIM
14	BARTENHEIM
15	BATTENHEIM
16	BELENHEIM
17	BELLEMAGNY
18	BENDORF
19	BENNWIHR
20	BERENTZWILLER
21	BERGHEIM
22	BERGHOLTZ
23	BERGHOLTZ ZELL
24	BERNWILLER
25	BERRWILLER
26	BETTENDORF
27	BETTLACH
28	BILTZHEIM
29	BISCHWIHR
30	BISEL
31	BITSCHWILLER-LES-THANN
32	BLODELSHEIM
33	BLOTZHEIM
34	BOLLWILLER
35	BOURBACH-LE-BAS
36	BOURBACH-LE-HAUT
37	BOUXWILLER
38	BRECHAUMONT
39	BREITENBACH
40	BRETEN
41	BRINCKHEIM
42	BRUEBACH
43	BRUNSTATT-DIDENHEIM
44	BUETHWILLER
45	BUHL
46	BURNHAUPT-LE-BAS
47	BURNHAUPT-LE-HAUT
48	CARPACH

49	CERNAY
50	CHALAMPE
51	CHAVANNES-SUR-L'ETANG
52	COURTAVON
53	DANNEMARIE
54	DIEFMATTEN
55	DIETWILLER
56	DOLLEREN
57	DURLINSBURG
58	DURMENACH
59	DURRENENTZEN
60	EGLINGEN
61	EGUISHEIM
62	ELBACH
63	EMLINGEN
64	ENSISHEIM
65	ESCHBACH-AU-VAL
66	ESCHENTZWILLER
67	ETEIMBES
68	FALKWILLER
69	FELDBACH
70	FELDKIRCH
71	FELLERING
72	FERRETTE
73	FISLIS
74	FLAXLANDEN
75	FORTSCHWIHR
76	FRANKEN
77	FRELAND
78	FRIESEN
79	FROENINGEN
80	FULLEREN
81	GALFINGUE
82	GEISHOUSE
83	GEISPITZEN
84	GILDWILLER
85	GOLDBACH-ALTENBACH
86	GOMMERSDORF
87	GRIESBACH-AU-VAL
88	GUEBERSCHWIHR
89	GUEBWILLER
90	GUEMAR
91	GUEVENATTEN
92	GUEWENHEIM
93	GUNDOLSHEIM
94	GUNSBACH
95	HABSHEIM
96	HAGENBACH

332 Communes et 2 Communautés membres du Juin 2019

Envoyé en préfecture le 25/06/2019
Reçu en préfecture le 25/06/2019
Affiché le 
ID : 068-256802745-20190624-2019_06_24_3-DE

97	HARTMANNSWILLER
98	HATTSTATT
99	HAUSGAUEN
100	HECKEN
101	HEIDWILLER
102	HEIMERSDORF
103	HEIMSBRUNN
104	HEIWILLER
105	HELFRANTZKIRCH
106	HERRLISHEIM
107	HESINGUE
108	HINDLINGEN
109	HIRSINGUE
110	HIRTZBACH
111	HIRTZFELDEN
112	HOCHSTATT
113	HOHROD
114	HOMBOURG
115	HORBOURG-WIHR
116	HOUSSEN
117	HUNAWIHR
118	HUNDSBACH
119	HUSSEREN-LES-CHATEAUX
120	HUSSEREN-WESSERLING
121	ILLFURTH
122	ILLHAEUSERN
123	ILLTAL
124	ILLZACH
125	INGERSHEIM
126	ISSENHEIM
127	JEBSHEIM
128	JETTINGEN
129	JUNGHOLTZ
130	KAPPELEN
131	KATZENTHAL
132	KAYERSBERG-VIGNOLE
133	KEMBS
134	KIFFIS
135	KINGERSHEIM
136	KIRCHBERG
137	KNOERINGUE
138	KOESTLACH
139	KOETZINGUE
140	KRUTH
141	LABAROCHE
142	LANDSER
143	LAPOUTROIE
144	LARGITZEN

145	LAUTENBACH
146	LAUTENBACH-ZELL
147	LAUW
148	LE BONHOMME
149	LE HAUT SOULTZBACH
150	LEIMBACH
151	LEVONCOURT
152	LIEBSDORF
153	LIEPVRE
154	LIGSDORF
155	LINSBORF
156	LINTHAL
157	LOGELHEIM
158	LUCELLE
159	LUEMSCHWILLER
160	LUTTENBACH
161	LUTTER
162	LUTTERBACH
163	MAGNY
164	MAGSTATT-LE-BAS
165	MAGSTATT-LE-HAUT
166	MALMERSPACH
167	MANSPACH
168	MASEVAUX-NIEDERBRUCK
169	MERTZEN
170	MERXHEIM
171	METZERAL
172	MEYENHEIM
173	MICHELBAACH-LE-BAS
174	MICHELBAACH-LE-HAUT
175	MITTELWIHR
176	MITTLACH
177	MITZACH
178	MOERNACH
179	MOLLAU
180	MONTREUX-JEUNE
181	MONTREUX-VIEUX
182	MOOSCH
183	MOOSLARGUE
184	MORSCHWILLER-LE-BAS
185	MUESPACH
186	MUESPACH-LE-HAUT
187	MUHLBACH-SUR-MUNSTER
188	MULHOUSE
189	MUNCHHOUSE
190	MUNSTER
191	MUNTZENHEIM
192	MUNWILLER

**332 Communes et 2 Communautés membres du
Juin 2019**

Envoyé en préfecture le 25/06/2019
Reçu en préfecture le 25/06/2019
Affiché le 
ID : 068-256802745-20190624-2019_06_24_3-DE

193	MURBACH
194	NIEDERENTZEN
195	NIEDERHERGHEIM
196	NIEDERMORSCHWIHR
197	NIFFER
198	OBERBRUCK
199	OBERENTZEN
200	OBERHERGHEIM
201	OBERLARG
202	OBERMORSCHWIHR
203	OBERMORSCHWILLER
204	ODEREN
205	OLTINGUE
206	ORBEY
207	ORSCHWIHR
208	OSENBACH
209	OSTHEIM
210	OTTMARSHEIM
211	PETIT-LANDAU
212	PFAFFENHEIM
213	PFASTATT
214	PFETTERHOUSE
215	PORTE DU RIED
216	PULVERSHEIM
217	RAEDERSDORF
218	RAEDERSHEIM
219	RAMMERSMATT
220	RANSPACH
221	RANSPACH-LE-BAS
222	RANSPACH-LE-HAUT
223	RANTZWILLER
224	REGUISHEIM
225	REININGUE
226	RETZWILLER
227	RIBEAUVILLE
228	RICHWILLER
229	RIEDISHEIM
230	RIESPACH
231	RIMBACH-PRES-GUEBWILLER
232	RIMBACH-PRES-MASEVAUX
233	RIMBACH-ZELL
234	RIQUEWIHR
235	RIXHEIM
236	RODEREN
237	RODERN
238	ROGGENHOUSE
239	ROMAGNY
240	ROMBACH-LE-FRANC

241	ROPPENTZWILLER
242	RORSCHWIHR
243	ROSENAU
244	ROUFFACH
245	RUEDERBACH
246	RUELISHEIM
247	RUMERSHEIM-LE-HAUT
248	SAINT-AMARIN
249	SAINT-BERNARD
250	SAINT-COSME
251	SAINTE-CROIX-AUX-MINES
252	SAINTE-CROIX-EN-PLAINE
253	SAINTE-MARIE-AUX-MINES
254	SAINT-HIPPOLYTE
255	SAINT-LOUIS
256	SAINT-ULRICH
257	SAUSHEIM
258	SCHLIERBACH
259	SCHWEIGHOUSE-THANN
260	SCHWOBEN
261	SENTHEIM
262	SEPPOIS-LE-BAS
263	SEPPOIS-LE-HAUT
264	SEWEN
265	SICKERT
266	SIERENTZ
267	SONDERNACH
268	SONDERSDORF
269	SOPPE-LE-BAS
270	SOULTZ
271	SOULTZBACH-LES-BAINS
272	SOULTZEREN
273	SOULTZMATT
274	SPECHBACH
275	STAFFELFELDEN
276	STEINBACH
277	STEINBRUNN-LE-BAS
278	STEINBRUNN-LE-HAUT
279	STEINSOULTZ
280	STERNENBERG
281	STETTEN
282	STORCKENSOHN
283	STOSSWIHR
284	STRUETH
285	SUNDHOFFEN
286	TAGOLSHEIM
287	TAGSDORF
288	THANN

332 Communes et 2 Communautés membres du Juin 2019

289	THANNENKIRCH
290	TRAUBACH-LE-BAS
291	TRAUBACH-LE-HAUT
292	TURCKHEIM
293	UEBERSTRASS
294	UFFHEIM
295	UFFHOLTZ
296	UNGERSHEIM
297	URBES
298	URSCHENHEIM
299	VALDIEU-LUTRAN
300	VIEUX-FERRETTE
301	VIEUX-THANN
302	VILLAGE-NEUF
303	VOEGLINSHOFFEN
304	WAHLBACH
305	WALBACH
306	WALDIGHOFFEN
307	WALHEIM
308	WALTENHEIM
309	WASSERBOURG
310	WATTWILLER
311	WEGSCHEID
312	WERENTZHOUSE
313	WESTHALTEN
314	WETTOLSHEIM
315	WICKERSCHWIHR
316	WIHR-AU-VAL
317	WILDENSTEIN
318	WILLER
319	WILLER-SUR-THUR
320	WINKEL
321	WINTZENHEIM
322	WITTELSHEIM
323	WITTENHEIM
324	WITTERSDORF
325	WOLFERSDORF
326	WOLSCHWILLER
327	WUENHEIM
328	ZAESSINGUE
329	ZELLENBERG
330	ZILLISHEIM
331	ZIMMERBACH
332	ZIMMERSHEIM

333	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU RIED DE MARCKOLSHEIM sur délégation des communes ci-après :
1	ARTOLSHEIM
2	BINDERNHEIM
3	BOESENBIESEN
4	BOOTZHEIM
5	ELSENHEIM
6	GRUSSENHEIM
7	HEIDOLSHEIM
8	HESSENHEIM
9	HILSENHEIM
10	MACKENHEIM
11	MARCKOLSHEIM
12	OHNENHEIM
13	RICHTOLSHEIM
14	SAASENHEIM
15	SCHOENAU
16	SCHWOBSHEIM
17	SUNDHOUSE
18	WITTISHEIM

334	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE VILLE sur délégation des communes ci-après :
1	ALBE
2	BASSEMBERG
3	BREITENAU
4	BREITENBACH
5	DIEFFENBACH AU VAL
6	FOUCHY
7	LALAYE
8	MAISONSGOUTTE
9	NEUBOIS
10	NEUVE- EGLISE
11	SAINT-MARTIN
12	SAINT-MAURICE
13	SAINT-PIERRE-BOIS
14	STEIGE
15	THANVILLE
16	TRIEMBACH-AU-VAL
17	URBEIS
18	VILLE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU HAUT RHIN
Division France Domaine
Cité administrative Bât J - 3, rue Fleischhauer
68026 COLMAR CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Serge PERIN
Téléphone : 03 89 24 81 11
Courriel : serge.perin@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2019/269V0471

Colmar, le 17/06/2019

Le Directeur des Finances Publiques du Haut-Rhin

à

Monsieur le Maire de RIBEAUVILLE

Place de l'hôtel de ville

BP 50 037-

68150 RIBEAUVILLE-

LETTRE VALANT AVIS DOMANIAL

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS NUS

ADRESSE DU BIEN : RUE DES HIRONDELLES ET LIEU DIT STANGENWEIHER

VALEUR VÉNALE : parcelle n° 303 à acquérir : 3975 € (1500 € l'are)

parcelle n° 233 et 280 de 120 ares à céder : 120 000 € (1000 € de l'are)

SERVICE CONSULTANT

Ville de Ribeauvillé

AFFAIRE SUIVIE PAR :

M. FESSELET Denis

Date de consultation

:17/06/2019

Date de réception

:17/06/2019

Date de visite

:

Par courriel du 17/06/2019, vous m'avez sollicité pour l'actualisation de l'avis domanial n° 2017-269V0503 du 10/07/2017 ayant une durée de validité de douze mois, dans le cadre de l'opération envisagée, à savoir : acquisition et échange de terrain rue des Hirondelles et lieu dit STANGENWEIHER.

Vous précisez, dans votre demande, que les conditions, tant matérielles que juridiques, de la réalisation de l'opération, sont restées identiques à celles prises en compte dans l'avis initial.

Au vu de ces éléments, la validité de l'avis n° 2017-269V0503 du 10/07/2017 peut être prorogée de 12 mois, soit jusqu'au 10/07/2019

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques ,

L'inspecteur Divisionnaire, adjoint au pôle d'évaluation domaniale



Serge PERIN

Projet n°1 du
20/06/2019

101840701
PYT/ST/SL
N° CRPCEN 68022

REPERTOIRE :

DU

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX
Lotissement Rue des Hirondelles à RIBEAUVILLE

SCI BARBEAU / VILLE DE RIBEAUVILLE

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE
A RBEAUVILLE (68150)**

Maître Pierre-Yves THUET, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Philippe TRESCH, Pierre-Yves THUET et Valérie TRESCH", titulaire d'un Office Notarial à MULHOUSE (Haut-Rhin), 6 rue Sainte Catherine,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

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), identifiée au SIREN sous le numéro 216802694.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La Société dénommée **SCI BARBEAU**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à RIBEAUVILLE (68150), 4 impasse de la Campanule, identifiée au SIREN sous le numéro 838 870 044 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

- Le fonds dominant appartenant à Ville de RIBEAUVILLE est détenu en toute propriété.
- Le fonds servant appartenant à SCI BARBEAU est détenu en toute propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- 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 ###2019 soumise au contrôle de légalité le ##2019 dont une copie est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction départementale des Finances Publiques du Haut-Rhin en date du ##dont une copie est annexée, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Il déclare :

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

- La Société dénommée SCI BARBEAU est représentée à l'acte par :

Monsieur Pascal BARBEAU, demeurant à RIBEAUVILLE (68150), 4 Impasse de la Campanule, agissant en sa qualité de gérant de ladite société et ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts et de la loi et spécialement habilité suivant délibérations du 28 septembre 2018 dont une copie, certifiée conforme par le gérant, est annexée.

TERMINOLOGIE

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les

obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le terme **"PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT"** désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et le propriétaire du fonds servant déclare notamment :

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- Que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

Le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de servitude ;
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

EXPOSE – DECLARATIONS

LOTISSEMENT COMMUNAL

Le lotissement communal dénommé « **RUE DES HIRONDELLES** » a été autorisé par arrêté communal n°138/138 du 21 décembre 2018 suite à la demande enregistrée sous n° 068/269/18/C0004 portant sur les parcelles Section 38 n°413/132, 412/131 et 303.

Cet arrêté, a autorisé la création d'un nombre maximum de 3 lots destinés à recevoir des constructions à usage artisanal avec habitation dont l'édification devra se conformer aux règles définies par le règlement du lotissement et le plan local d'urbanisme, avec une surface plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement de 3.189 m².

TERRAIN VOISIN - SCI BARBEAU

Les parties rappellent que lors de la vente du terrain cadastré Section 38 n°411/131 et n°414/132 par la Ville de RIBEAUVILLE au profit de la société dénommée SCI BARBEAU reçue par le notaire soussigné le 1^{er} octobre 2018, n°83.368 du répertoire, il avait été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

. 1^{er} extrait :

« L'ACQUEREUR reconnaît être parfaitement informé de l'existence des réseaux traversant le terrain vendu et de leur emplacement pour avoir obtenu toutes précisions utiles des services techniques de la Ville de RIBEAUVILLE et précise avoir décidé de

l'implantation de la future construction en fonction, les réseaux passant sous son futur parking.

Monsieur Pascal BARBEAU es-qualités, s'engage irrévocablement, à première demande de la Ville de RIBEAUVILLE, à régulariser, par acte authentique, un acte contenant constitution de servitudes pour le passage des réseaux à charge des parcelles acquises et au profit de tout fonds dominant. »

. 2^{ème} extrait :

« ACCÈS

Le VENDEUR déclare que la Ville de RIBEAUVILLE vient d'acquérir ce jour la parcelle cadastrée Section 38 n°303 constituant une partie de l'accès au terrain objet des présentes avec notamment :

- *la parcelle Section 38 n°412/131 pour partie,*
- *les parcelles Section 38 n°300 et n°302 pour partie.*

Monsieur Jean-Louis CHRIST es-qualité autorise l'accès sur les parcelles desservant le terrain vendu pour tous passages et branchements nécessaires.

Les parties déclarent que les diverses constitutions de servitudes feront l'objet d'un acte à recevoir par le notaire soussigné suite aux délibérations à prendre par le conseil municipal au vu notamment du nouvel arpentage à réaliser par le géomètre dans le cadre du permis d'aménager. »

DIVISIONS CADASTRALES

Le **VENDEUR** a fait procéder par M. KLING - Cabinet GEOMEX, Géomètre-expert à RIBEAUVILLE aux opérations suivantes, savoir :

a/ Suivant procès-verbal d'arpentage dressé par le Cabinet GEOMEX, Géomètre-expert à RIBEAUVILLE, 7 rue Klée en date du 18 août 2017, certifié par le Service du Cadastre de COLMAR le 29 septembre 2017 sous numéro 1.503 :

- la parcelle originairement cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	280/131	Stangenweiher	00 ha 68 a 32 ca	terres

A été divisée en trois parcelles :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	412/131	Stangenweiher	00 ha 17 a 01 ca	terres
38	411/131	Stangenweiher	00 ha 15 a 22 ca	terres
38	410/131	Stangenweiher	00 ha 36 a 09 ca	terres

- Et la parcelle originairement cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	233/132	Stangenweiher	00 ha 51 a 68 ca	terres

A été divisée en trois parcelles :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	413/132	Stangenweiher	00 ha 12 a 23 ca	terres
38	414/132	Stangenweiher	00 ha 12 a 18 ca	terres
38	415/132	Stangenweiher	00 ha 27 a 27 ca	terres

Conformément aux dispositions de l'article L 442-3 du Code de l'urbanisme, la division du sol (parcelles de souche Section 38 n°233 et 280) avec le détachement du terrain à bâtir de 27,40 ares cadastré Section 38 n°411/131 et 414/132 vendu à la SCI BARBEAU avait fait l'objet d'une déclaration

préalable par le Cabinet GEOMEX auprès de la Mairie de RIBEAUVILLE enregistrée le 21 août 2017.

Un arrêté de non-opposition a été délivré par la Mairie de RIBEAUVILLE le 21 septembre 2017, sous numéro DP 068/269/17/C0098 lequel n'a fait l'objet d'aucun recours, ainsi déclaré.

b/ Suivant procès-verbal d'arpentage dressé par le Cabinet GEOMEX, Géomètre-expert à RIBEAUVILLE, 7 rue Klée en date du 28 mai 2018, certifié par le Service du Cadastre de COLMAR le 31 juillet 2018 sous numéro 1.520 dont copie ci-annexée :

- La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	412/131	Stangenweiher	00 ha 17 a 01 ca	terres

a été divisée en quatre parcelles :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	418/131	Stangenweiher	00 ha 08 a 95 ca	terres
38	419/131	Stangenweiher	00 ha 01 a 55 ca	terres
38	416/131	Stangenweiher	00 ha 05 a 25 ca	terres
38	417/131	Stangenweiher	00 ha 01 a 26 ca	terres

- La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	413/132	Stangenweiher	00 ha 12 a 23 ca	terres

a été divisée en trois parcelles :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	421/132	Stangenweiher	00 ha 00 a 25 ca	terres
38	422/132	Stangenweiher	00 ha 04 a 57 ca	terres
38	420/132	Stangenweiher	00 ha 07 a 41 ca	terres

Afin de former les trois terrains « A », « B » et « C » composant le lotissement RUE DES HIRONDELLES et les parcelles à usage d'accès privatif des lots A et B.

Une copie du croquis 1520 est annexée ainsi qu'un plan cadastral.

DECLARATIONS

Les parties déclarent et reconnaissent ce qui suit :

Le terrain acquis par la société SCI BARBEAU cadastré Section 38 n°411/131 et n°414/132 dispose de son propre accès tant à pied et qu'avec tous véhicules **et ne doit avoir aucun accès par les parcelles voisines comprises dans le lotissement RUE DES HIRONDELLES.**

Monsieur BARBEAU es-qualité après avoir pris connaissance des plans et documents d'arpentage réalisés par le géomètre et notamment de l'arpentage n°1520 reconnaît :

- que la parcelle Section 38 n°417/131 avec 1,26 are qui a détachée de la parcelle de souche n°412/131 et qui constituera partie d'un chemin d'accès privatifs aux lots A et B du lotissement RUE DES HIRONDELLES,
- que la parcelle Section 38 n°303/131,

ne sont donc aucunement concernés par cette autorisation d'accès initialement prévue dans son acte d'achat et qu'il n'y a donc pas lieu de constituer une servitude de passage à charge de ces parcelles et au profit de la propriété de la SCI BARBEAU.

Monsieur BARBEAU es-qualités reconnaît en outre que les réseaux d'assainissement et d'eau pluviale du lotissement passent par sa propriété comme cela avait déjà été précisé dans son acte d'achat.

Un plan des réseaux est annexé.

En conséquence il est convenu et arrêté ce qui suit :

CONSTITUTION DE SERVITUDES DE PASSAGE DE RESEAUX

M. **BARBEAU**, en sa qualité de représentant de la société dénommée "**SCI BARBEAU**" es-qualités,

Constitue expressément, **à la charge** des parcelles sises à RIBEAUVILLE (68150), cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	411/131	Stangenweiher	00 ha 15 a 22 ca	terres
38	414/132	Stangenweiher	00 ha 12 a 18 ca	terres

Total surface : 00 ha 27 a 40 ca
inscrites au livre foncier de RIBEAUVILLE au nom de la SCI BARBEAU.

- dénommées "**LE FONDS SERVANT**" –

et au profit des biens suivants et de leurs propriétaires successifs :

A RIBEAUVILLE (HAUT-RHIN) 68150 Lotissement rue des Hirondelles,

1/ Un terrain à bâtir formant le **lot A** du lotissement communal RUE DES HIRONDELLES,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	419/131	Stangenweiher	00 ha 01 a 55 ca	terre
38	420/132	Stangenweiher	00 ha 07 a 41 ca	terre

Total surface : 00 ha 08 a 96 ca

2/ Un terrain à bâtir formant le **lot B** du lotissement communal RUE DES HIRONDELLES,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	418/131	Stangenweiher	00 ha 08 a 95 ca	terre

3/ Un terrain à bâtir formant le **lot B** du lotissement communal RUE DES HIRONDELLES,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	418/131	Stangenweiher	00 ha 08 a 95 ca	terre

4/ Les parcelles suivantes constituant **un chemin d'accès aux lots A et B** du lotissement « RUE DES HIRONDELLES »,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	417/131	Stangenweiher	00 ha 01 a 26 ca	terre
38	421/132	Stangenweiher	00 ha 00 a 25 ca	terre

inscrits au livre foncier de RIBEAUVILLE au nom de la Ville de RIBEAUVILLE.

- dénommés "LE FONDS DOMINANT" -

ce qui est expressément accepté par le représentant de la Ville de RIBEAUVILLE es-qualités,

- un droit de maintenir, entretenir, réparer, renouveler dans le sous-sol des parcelles servantes toutes les canalisations, gaines et réseaux d'assainissement et d'eau pluviale nécessaires à la desserte du lotissement et des constructions qui seront érigées sur le fonds dominant, Ainsi qu'un droit d'accès pour leur entretien et leur réparation,

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

Les parties déclarent vouloir se référer au ~~au~~ plan ~~des~~ réseaux annexés.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leurs ayants droit, préposés, locataires, 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 exclusivement le fonds dominant seront supportés par les propriétaires de ces fonds dominants ~~##~~ au prorata du nombre de terrains desservis.

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'entretien que d'installation en cas de remplacement, ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

Commenter [ST]: Le plan transmis le 18/06 s'arrête au lot C du lotissement Il faudrait une vue incluant le terrain de la SCI BARBEAU

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.

§°§

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 de tout ou partie du fonds servant ou du fonds dominant.

###CONSTITUTION DE SERVITUDES DE PASSAGE

Le représentant de la Ville de RIBEAUVILLE précise :

- que la rue des Hirondelles existante cadastrée Section 38 n°300/131, n°286/131, n°302/131 dépend du domaine privé communal,
- ainsi que la parcelle Section 38 n°330/131 avec 20,37 ares constituant pour partie une voirie ## desservant notamment la propriété de la société SCI BARBEAU.

En conséquence, le représentant de la Ville de RIBEAUVILLE constitue à charge des parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	300/131	Stangenweiher	00 ha 07 a 73 ca	terre
38	286/131	Stangenweiher	00 ha 00 a 12 ca	terre
38	302/131	Stangenweiher	00 ha 10 a 40 ca	terre
38	330/131	Stangenweiher	00 ha 20 a 37 ca	terre

Inscrites au livre foncier au nom de la Ville de RIBEAUVILLE,

- dénommées "LE FONDS SERVANT" –

Et au profit des parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	411/131	Stangenweiher	00 ha 15 a 22 ca	terres
38	414/132	Stangenweiher	00 ha 12 a 18 ca	terres

Total surface : 00 ha 27 a 40 ca
inscrites au livre foncier de RIBEAUVILLE au nom de la SCI BARBEAU.

Pour lesquelles accepte le représentant de la SCI BARBEAU es-qualités

Commenter [ST]: A voir

Commenter [ST]: Il sera utile de joindre un plan matérialisant la voirie actuelle réalisée

- dénommées "LE FONDS DOMINANT" -

Une servitude consistant en un droit de passage de jour et de nuit, à pied, en voiture et par tout autre moyen de locomotion,
 #####Et un droit de poser, entretenir et réparer dans le sous-sol des parcelles servantes toutes les conduites, tous les câbles et canalisations nécessaires à la construction érigée sur le fonds dominant.

L'emprise de la servitude figure sur # les plans annexés.

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

Il est expressément convenu :

- que l'assiette de cette servitude devra toujours rester libre de tout obstacle pouvant grever ou empêcher d'exercer les droits ainsi créés ;
- et que 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, jusqu'à l'incorporation des parcelles servantes dans le domaine public de la commune.

Les parties comparantes conviennent expressément que les servitudes ainsi constituées cesseront d'avoir effet lorsque le fonds servant sera classé par la Ville de RIBEAUVILLE, dans son domaine public.

Elles requièrent l'inscription de cette servitude au livre foncier, à la charge du fonds servant et avec une mention auprès du fonds dominant, mais consentent d'ores et déjà à la radiation de l'inscription qui sera ainsi prise lorsque le fonds servant sera classé dans le domaine public de la commune. Elles donnent tous pouvoirs à Monsieur le Juge du Livre foncier à l'effet de procéder à la radiation de cette inscription au moment où il procédera à l'élimination des parcelles constituant le fonds servant au livre foncier.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

ABSENCE D'INDEMNITE

Cette constitution de servitudes est consentie sans aucune indemnité.

D'un commun accord entre les parties contractantes, elles rappellent que la constitution de servitudes constitue une condition essentielle et déterminante de la vente du 1^{er} octobre 2018.

DROITS

Le présent acte sera enregistré au taux fixe des actes innommés.

Commenter [ST]: A fournir pour éviter que toute la parcelle 330 soit concernée

LIVRE FONCIER

Les parties requièrent au livre foncier de RIBEAUVILLE :

- l'inscription à la charge des parcelles cadastrée Section 38 n°414/132 et 411/131 et au profit des parcelles cadastrées Section 38 n°416/131, 422/132 417/131, 421/132, 420/132, 419/131, 418/131 des servitudes de maintien, entretien, réparation, accès et droit de passage objet des présentes.

- L'inscription de la servitude consistant en un droit de passage de jour et de nuit, à pied, en voiture et par tout autre moyen de locomotion, et un droit de poser, entretenir et réparer dans le sous-sol des parcelles servantes toutes les conduites, tous les câbles et canalisations nécessaires à la construction qui sera érigée sur le fonds dominant, à charge des parcelles cadastrées Section 38 n°283/131, 300/131, 302/131 et 330/131 au profit des parcelles Section 38 n°414/132 et 411/131.

Elles renoncent à la notification prescrite par le décret réglant la tenue du Livre foncier, contre remise d'un certificat d'inscription entre les mains du Notaire soussigné.

POUVOIRS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au propriétaire du fonds dominant s'effectuera à l'Hôtel de Ville.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera en son siège.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la Ville de RIBEAUVILLE.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

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 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 stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

EXECUTION FORCEEE

La SCI BARBEAU par son représentant es-qualités se soumet à l'exécution forcée immédiate dans tous ses biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L111-5 Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Il consent aussi à la délivrance immédiate à ses frais d'une copie exécutoire des présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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

n°	TYPE D'ANNEXES	référence (titre)
1	Extrait du Registre des Délibérations Du conseil municipal du #2019	Présence – représentation
2	Extrait du procès-verbal des délibérations des associés de la SCI BARBEAU	Présence – représentation
3	Plan cadastral	Exposé
4	Copie du croquis 1520	Exposé
5	Plan#s des réseaux	Servitude
6	Plan des ##voiries	Servitude

DONT ACTE sur treize 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.

PROPRIETAIRE FONDS DOMINANT	
PROPRIETAIRE FONDS SERVANT	
Me THUET	



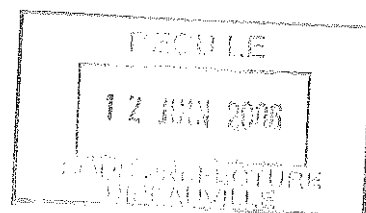
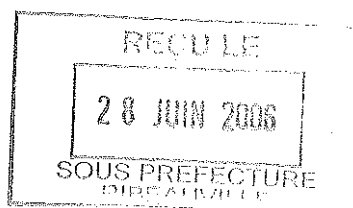
Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU HAUT-RHIN

Convention
entre le représentant de l'Etat
et les collectivités territoriales
souhaitant procéder à la
télétransmission des actes soumis
au
contrôle de légalité

Commune de RIBEAUVILLE



 LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE PREFECTURE DU HAUT-RHIN DCLE	Télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité	
	Convention	Page 2/ 9

PREAMBULE : OBJECTIFS DE LA CONVENTION	3
1. PARTIES PRENANTES A LA CONVENTION	4
2. DISPOSITIF UTILISE.....	4
2.1. RÉFÉRENCE DU DISPOSITIF HOMOLOGUÉ.....	4
2.2. RENSEIGNEMENTS SUR LA COLLECTIVITÉ	4
3. ENGAGEMENTS SUR L'ORGANISATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA TELETRANSMISSION	5
3.1. CLAUSES NATIONALES	5
3.1.1. <i>Prise de connaissance des actes</i>	5
3.1.2. <i>Confidentialité</i>	5
3.1.3. <i>Support mutuel de communication entre les deux sphères</i>	5
3.1.4. <i>Interruptions programmées du service</i>	6
3.1.5. <i>Suspensions d'accès</i>	6
3.1.6. <i>Renoncement à la télétransmission</i>	6
3.2. CLAUSES DÉCLINÉES LOCALEMENT.....	7
3.2.1. <i>Classification des actes</i>	7
3.2.2. <i>Support mutuel</i>	7
3.2.3. <i>Tests et formations</i>	7
3.2.4. <i>Types d'actes télétransmis</i>	8
4. VALIDITE ET ACTUALISATION DE LA CONVENTION.....	8
4.1. DURÉE DE VALIDITÉ DE LA CONVENTION	8
4.2. CLAUSES D'ACTUALISATION DE LA CONVENTION.....	9

 Liberté - Égalité - Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE PREFECTURE DU HAUT-RHIN DCLE	Télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité	
	Convention	Page 3/ 9

PREAMBULE : OBJECTIFS DE LA CONVENTION

Le décret en Conseil d'Etat pris en application de l'article 139 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales dispose que la collectivité territoriale qui choisit d'effectuer par voie électronique la transmission de tout ou partie des actes signe avec le préfet une convention comprenant la référence du dispositif homologué de télétransmission et prévoyant notamment :

- la date de raccordement de la collectivité territoriale à la chaîne de télétransmission ;
- la nature et les caractéristiques des actes transmis par la voie électronique ;
- les engagements respectifs de la collectivité et du préfet pour l'organisation et le fonctionnement de la télétransmission ;
- la possibilité, pour la collectivité, de renoncer à la transmission par voie électronique et les modalités de cette renonciation.

Le décret précité permet au préfet de suspendre l'application de la convention lorsqu'il constate des altérations graves du fonctionnement du dispositif de télétransmission ou l'impossibilité de prendre connaissance des actes transmis. Pour sa part, la collectivité a la possibilité de renoncer à la télétransmission de ses actes, de façon provisoire ou définitive.

Alors que le cahier des charges de la télétransmission a une portée nationale, la convention relève de l'engagement bilatéral entre le représentant de l'Etat et la collectivité pour constater, d'une part, l'utilisation d'un dispositif de télétransmission en conformité avec le cahier des charges (c'est à dire homologué) et, d'autre part, pour décliner localement les modalités de mise en œuvre de la télétransmission.

 LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE PREFECTURE DU HAUT-RHIN DCLE	Télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité	
	Convention	Page 4/ 9

1. PARTIES PRENANTES A LA CONVENTION

Cette convention est passée entre :

1) La préfecture du Haut-Rhin

représentée par le Préfet du Haut-Rhin

2) La commune de RIBEAUVILLE

représentée par *Le Député Maire Jean Louis CHRIST*

2. DISPOSITIF UTILISE

2.1. Référence du dispositif homologué

Nom du (ou des) dispositif(s) de télétransmission utilisé(s) par la collectivité : *FAST*

Références de l'homologation de ce dispositif :

Références du (des) opérateur(s) du (des) dispositif(s) de télétransmission utilisé(s) :

2.2. Renseignements sur la collectivité

Numéro SIREN : *2168 02 694*

Nom : *Ribeauville*

Nature¹ : *Commune*

Adresse postale : *2 Place de l'Hôtel de Ville*

68152 RIBEAUVILLE

¹ Cf. la norme d'échange : classification des collectivités par nature de collectivités.

 PREFECTURE DU HAUT-RHIN DCLE	Télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité	
	Convention	Page 5/ 9

3. ENGAGEMENTS SUR L'ORGANISATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA TELETRANSMISSION

3.1. *Clauses nationales*

3.1.1. *Prise de connaissance des actes*

La collectivité s'engage à transmettre au préfet des actes respectant les formats définis par la norme d'échange, immédiatement lisibles par le préfet, et exempts de dispositifs particuliers (notamment de protection par des mots de passe).

Le préfet prend effectivement connaissance des actes dématérialisés, un accusé de réception électronique ayant été délivré automatiquement pour chaque acte avec identifiant unique propre à cet acte.

3.1.2. *Confidentialité*

Lorsque la collectivité fait appel à des prestataires externes, participant à la chaîne de télétransmission, et mandatés à la suite d'une procédure de commande publique les liant à la collectivité, il est strictement interdit à ces prestataires d'utiliser ou de diffuser les données contenues dans les actes à d'autres fins que la transmission de ces actes au représentant de l'Etat.

Enfin, il est interdit de diffuser les informations, fournies par les équipes techniques du MIAT, permettant la connexion du dispositif aux serveurs du MIAT pour le dépôt des actes (mots de passe, etc.), autres que celle rendues publiques dans la norme d'échange. Ces informations doivent être conservées et stockées de façon à ce qu'elles soient protégées de tentatives malveillantes d'appropriation.

3.1.3. *Support mutuel de communication entre les deux sphères*

Dans le cadre du fonctionnement courant de la télétransmission, les personnels de la collectivité locale et ceux de la préfecture peuvent se contacter mutuellement pour s'assurer de la bonne transmission des actes et diagnostiquer les problèmes qui pourraient survenir.

Par ailleurs, l'opérateur du dispositif de télétransmission relevant de la « sphère collectivités locales » et les équipes du MIAT, prévoient, dans la convention de raccordement du dispositif, un support mutuel, permettant le traitement des incidents et des anomalies ne pouvant être traités au niveau local.

Le service en charge du support au MIAT ne peut être contacté que par les opérateurs du dispositif de télétransmission. Un agent de collectivité n'appellera jamais directement le service de support du MIAT (sauf dans le cas d'un dispositif utilisé par une seule collectivité, et dont cette collectivité est l'opérateur, et dans les conditions de la convention de raccordement du dispositif qui sera signée par ailleurs entre la collectivité et le MIAT).

	Télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité	
	Convention	Page 6/ 9

3.1.4. Interruptions programmées du service

Pour les besoins de maintenance du système, le **service** du MIAT pourra être **interrompu** 1/2 journée par mois en heures ouvrables. Les équipes techniques du MIAT avertiront les services de support des dispositifs de télétransmission des collectivités territoriales trois jours ouvrés à l'avance. Durant ces périodes, les collectivités peuvent, en cas de nécessité et d'urgence, transmettre des actes sur support papier.

3.1.5. Suspensions d'accès

Le ministère de l'intérieur, dans les conditions prévues aux articles R 2131-4, R 3131-4 et R 4141-4 du code général des collectivités territoriales peut suspendre l'accès aux serveurs de réception des actes si les flux en provenance d'une collectivité sont de nature à compromettre le fonctionnement général de l'application.

Les suspensions peuvent être opérées dans l'urgence pour des motifs de sécurité générale (par exemple détection d'un virus, même véhiculé de manière involontaire dans un flux en provenance d'une collectivité).

Dans le cas d'une suspension à l'initiative du représentant de l'Etat, la suspension ne porte que sur des collectivités concernées par l'incident. Cette suspension fait l'objet d'une notification concomitante du représentant de l'Etat à la (ou aux) collectivité(s) concernée(s) afin que celle(s) ci transmette(nt) les actes sur support papier.

Dans le cas d'une suspension à l'initiative des services techniques du MIAT, cette suspension peut porter sur un dispositif, et donc concerner l'ensemble des collectivités utilisatrices de ce dispositif. Dans ce cas, cette suspension, entraîne un contact direct entre les équipes techniques du ministère et les opérateurs du dispositif, dans les conditions prévues au paragraphe 3.1.3. L'information des collectivités concernées doit être assurée par les opérateurs du dispositif.

3.1.6. Renoncement à la télétransmission

Le décret en Conseil d'Etat pris en application de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales reconnaît aux collectivités territoriales ayant choisi de transmettre leurs actes par la voie électronique la possibilité de renoncer à ce mode de transmission.

Dans cette hypothèse, la collectivité informe sans délai le représentant de l'Etat de sa décision de renoncer à la télétransmission en précisant expressément la date à compter de laquelle ce renoncement prend effet. Il appartient à la collectivité de préciser également si ce renoncement porte sur la totalité des actes jusqu'alors télétransmis ou ne s'applique qu'à certains d'entre eux.

A compter de cette date, les actes de la collectivité doivent parvenir au représentant de l'Etat sur support papier.

La présente convention prévoit les modalités pratiques de notification de ce renoncement. Dans l'hypothèse où la décision de la collectivité consiste à renoncer à la transmission de la totalité de ses actes par la voie électronique, la convention a vocation à être suspendue par le représentant de l'Etat.

 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE PREFECTURE DU HAUT-RHIN DCLE	Télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité	
	Convention	Page 7/9

3.2. *Clauses déclinées localement*

3.2.1. *Classification des actes*

La collectivité s'engage à respecter la **classification en matière** mise en place dans la nomenclature jointe en annexe, et à ne pas volontairement transmettre un acte dans une classification inadaptée. Il en est de même pour toutes les informations associées aux actes ou courriers transmis.

L'utilisation des niveaux 3 et 4 est rendue obligatoire d'un commun accord, sauf impossibilité technique d'utiliser ces deux niveaux.

3.2.2. *Support mutuel*

Le référent "ACTES" est :

- **pour la Sous-Préfecture de RIBEAUVILLE:**

Fonction : Secrétaire Général

Nom : MORIZOT

Prénom : Christine

Tel : 03 89 73 24 99

Courriel : christine.morizot@haut-rhin.pref.gouv.fr

- **pour la collectivité :**

Nom : BERNT

Prénom : Sylvie

Tel : 03 89 73 20 00

Courriel : dsprbeaווille @wanadoo.fr

Les parties conviennent de faire appel aux référents ci-dessus pour tout renseignement ou difficultés relatifs notamment au type d'acte à télétransmettre, à sa classification dans la nomenclature.

3.2.3. *Tests et formations*

Les transmissions fictives dans le cadre de test de bon fonctionnement sont autorisées pendant le mois suivant la mise en œuvre de la convention et sous réserve que l'acte transmis comporte dans son objet la mention "TEST" suivie de l'objet propre.

 PRÉFECTURE DU HAUT-RHIN DCLE	Télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité	
	Convention	Page 8/ 9

3.2.4. Types d'actes télétransmis

Les actes ayant vocation à être transmis exclusivement par voie électronique sont :

- toutes les délibérations (sur les marchés, l'urbanisme, le fonctionnement des organes délibérants...)
- tous les arrêtés (fonction publique territoriale, police...)

soumis à obligation de transmission.

Les actes exclus de la télétransmission sont :

- en raison de leur trop gros volume :
 - marchés,
 - contrats,
 - documents d'urbanisme,
 - autorisations d'occupation des sols,
 - budgets
- les décisions des établissements publics de santé dont le contrôle de légalité est exercé par la DDASS (dans le cadre d'une délégation préfectorale) ou par l'Agence Régionale d'Hospitalisation.

La double transmission d'un même acte (par voie électronique et par voie papier) est interdite. La collectivité s'engage donc à ne pas transmettre par voie papier les actes qu'elle aura déjà transmis.

4. VALIDITE ET ACTUALISATION DE LA CONVENTION

4.1. Durée de validité de la convention

La présente convention a une durée de validité initiale d'un an, à partir d'une date à définir ultérieurement et d'un commun accord en fonction de la mise en place du dispositif et de l'organisation des formations nécessaires dans les collectivités et les services de la préfecture et sous-préfectures, avec un bilan et une évaluation d'étape au bout des six premiers mois.

Elle peut être reconduite d'année en année, sous réserve d'utilisation par la collectivité du même dispositif homologué

Sur la base du décret précité, l'application de la présente convention peut être suspendue par le préfet si celui-ci constate des altérations graves du fonctionnement du dispositif de télétransmission ou qu'il est empêché de prendre connaissance des actes transmis.

De même, les collectivités peuvent renoncer à la télétransmission de leurs actes. Dans ce cas, il leur appartient d'en informer au préalable le Préfet par lettre recommandée, en précisant expressément la date à compter de laquelle le renoncement prend effet.

A compter de cette date, les actes de la collectivité doivent parvenir au représentant de l'Etat sur support papier.

 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE PREFECTURE DU HAUT-RHIN DCLE	Télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité	
	Convention	Page 9/ 9

4.2. Clauses d'actualisation de la convention

Entre deux échéances de reconduction de la convention, certaines de ses clauses doivent pouvoir faire l'objet d'une actualisation.

Cette actualisation peut être rendue nécessaire par :

- des évolutions extérieures et indépendantes de la volonté des parties contractantes et conduisant à des modifications du cahier des charges national (par exemple, pour prendre en compte des évolutions technologiques et juridiques, d'intérêt général, ayant un impact sur la chaîne de télétransmission),
- par la volonté des deux parties de modifier certaines des modalités de mise en œuvre de la télétransmission initialement définies.

Dans le premier cas, un arrêté du ministre de l'intérieur portera modification du cahier des charges national. Dans l'hypothèse où les modifications ainsi apportées au cahier des charges national auraient une incidence sur le contenu de la convention, celle-ci doit être révisée sur la base d'une concertation entre le représentant de l'Etat et la collectivité, avant même l'échéance de reconduction de la convention.

Dans le second cas, l'opportunité d'actualiser la convention est laissée à l'appréciation commune des parties. Dans les deux cas, la convention pourra être actualisée sous forme d'avenants.

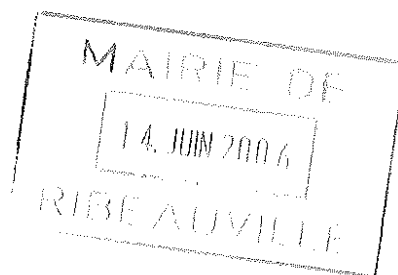
Fait à Ribeauville Le 27 juin 2006
 Le Député - Maire de la commune
 de RIBEAUVILLE

Fait à _____ Le 28 juin 2006
 Le Préfet



Pour le Maire
 Adjoint délégué





MAIRIE DE

14 JUN 2006

RIBEAUVILLE

Comité Syndical

Séance du 24 juin 2019

Envoyé en préfecture le 25/06/2019
Reçu en préfecture le 25/06/2019
Affiché le 
ID : 068-256802745-20190624-2019_06_24_3-DE

Date de Convocation : 18/06/2019
Date d'affichage : 18/06/2019

Extrait du registre des délibérations

Nombre de Conseillers :

En exercice : 40

Présents : 21

Votants : 21

Point 3 : Révision des Statuts de notre Syndicat

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-quatre juin, à dix-sept heures trente minutes, le Comité Syndical, légalement convoqué le dix-huit juin deux mil dix-neuf, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Marie **BELLIARD**, Président du Syndicat.

Etaient présents :

MM. Bernard **SACQUEPEE** – Alfred **BIRGERT** – Jean-Marie **FREUDENBERGER** – Jean-Luc **BARBERON** et Christian **KLINGER**, Vice-présidents.

MM. Francis **ALLONAS** – Jean-Claude **GRIENENBERGER** – Bernard **GUTKNECHT** – Philippe **KNIBIELY** – Mme Véronique **MUNDEL** – MM. Claude **REIGNIER** – Jean-Marc **SCHULLER** – Marc **STEMMELEN** – Paul **STOFFEL** – Jean-Michel **STRASBACH** et Christian **SUTTER**, membres titulaires.

Titulaires remplacés par leurs suppléants :

M. Michel **FLIEG** remplacé par M. Thierry **BILAY**

M. Jean-Claude **KLOEPFER** remplacé par M. Bertrand **HIRTH**

M. Patrick **REINSTETTEL** remplacé par Mme Sabine **BIANCHI**

M. Pascal **SIEGRIST** remplacé par M. Benoît **MERGEL**

Absents excusés :

Mme Maryvonne **BUCHERT**, Vice-présidente du Syndicat.

MM. Michel **CHERAY** – René **DANESI** – Franck **DUDT** – Michel **FLIEG** – Claude **GENTZBITTEL** – Yves **GOEPFERT** – Maurice **GUTH** – Michel **HABIG** – Bernard **HIRTH** – Antoine **HOME** – Guy **JACQUEY** – Bernard **KEMPF** – Francis **KLEITZ** – Jean-Claude **KLOEPFER** – Denis **MASSON** – Bernard **MUNSCH** – Patrick **REINSTETTEL** – Mme Daniell **RUBRECHT** – MM. Pascal **SIEGRIST** – Philippe **TRIMAILLE** et Pascal **TURRI** et Fernand **WIEDER**, membres titulaires.

MM. Alain **GOEPFERT** – Dominique **VOGT** – Philippe **D'ORELLI** – Laurent **RICHE** – Jean **ZURBACH** – Jean-Michel **ZINCK** – Roger **HARTMANN** – Marcello **ROTOLO** – Sébastien **BALDECK** – Dominique **SOUDAIS** – Richard **PISZEWSKI** – Pierre **SCARAVELLA** – Alain **WERSINGER** – Vincent **SCHERRER** – Claude **MULLER** – Gérard **MARTIN** – Brice **BUTZERIN** – André **MERCIER** – Daniel **BRUNSTEIN** et Gabriel **BARTH**, membres suppléants.

Le Comité Syndical désigne comme secrétaire de séance Mme Christelle **HILDWEIN**, Rédacteur.

Comité Syndical Séance du 24 juin 2019

Envoyé en préfecture le 25/06/2019

Reçu en préfecture le 25/06/2019

Affiché le

ID : 068-256802745-20190624-2019_06_24_3-DE



Ce point est présenté par MM. Bernard SACQUEPEE et Christian KLINGER, Vice-présidents du Syndicat.

Le Comité Syndical du 10 septembre 2018 a décidé de réviser les statuts de notre Syndicat.

Ces derniers datent du 30 juin 2016 et ne tiennent pas compte des dispositions énoncées dans la loi du 17 août 2015 relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte.

Le groupe de travail s'est réuni les 4 et 17 avril, 7 et 23 mai et 4 juin derniers et a travaillé sur les nouvelles compétences que pourraient prendre le Syndicat.

Les modifications concernent essentiellement :

- La réaffirmation de la propriété du Syndicat sur les ouvrages des réseaux publics d'électricité et de gaz ;
- L'accompagnement par le Syndicat, des collectivités et groupements **en terme de d'éclairage public, de planification énergétique et de mobilité propre** (articles L. 2224-37 et suivants du CGCT) ;
- La mise en place de la Commission Consultative Paritaire Energie (article L. 2224-37-1 du CGCT) ;
- La possibilité de prendre des participations dans des sociétés commerciales, coopératives ou d'économie mixte (article L.314-28 du Code de l'énergie) ;
- L'organisation d'une réunion d'information.

Le Bureau Syndical réuni le 17 juin a émis, à l'unanimité, un avis favorable au projet présenté.

Le Comité Syndical,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **adopte les nouveaux statuts tels que annexés ;**
- **charge le Président de notifier cette décision à l'ensemble des Maires des communes et Présidents de Communautés membres du Syndicat et de recueillir leur avis ;**
- **demande à M. le Préfet, au terme de cette consultation, de bien vouloir prendre un arrêté actant les nouveaux statuts de notre Syndicat.**

Le Président certifie le caractère exécutoire de cet acte, compte tenu de sa transmission en Préfecture le :

25 juin 2019
et de son affichage le :

Pour extrait certifié conforme à l'original,

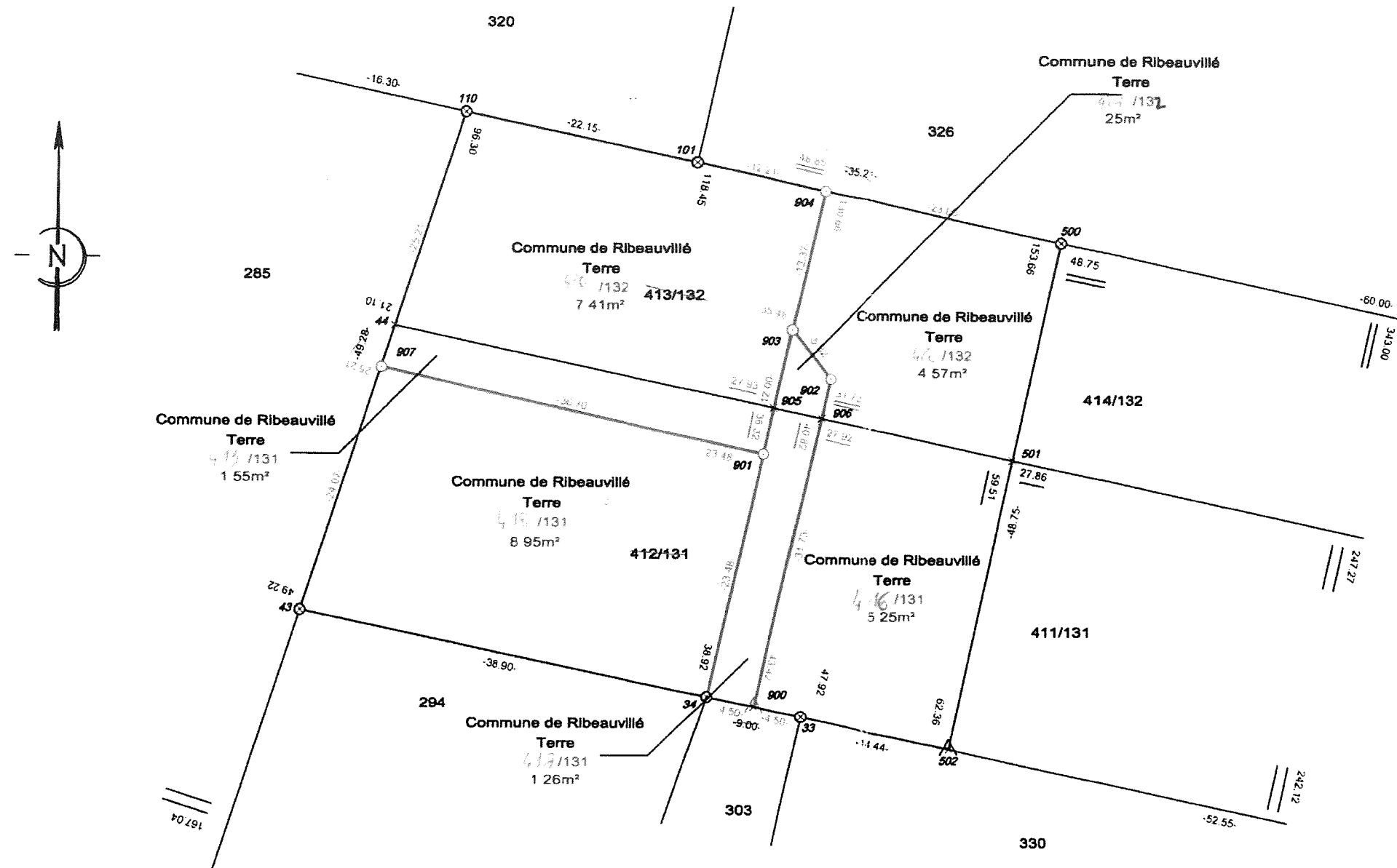
Le Président,

Jean-Marie BELLARD

Commune	RIBEAUVILLE		
Adresse	Stangenweiher		
Code commune	Préfixe	Section	
68269	000	38	
Parcelles mères			
412 ; 413			
Géomètre-expert/Pers. agréée	Identifiant	n° dossier	
M. Guillaume KLING	05882	2017226	

n° croquis	
1520	
Feuille	
Numéro	Total
1	1

DOCUMENT PROVISOIRE



COVADIS - LISTING DE POINTS		
SYSTEME DE COORDONNEES : LAMBERT II		
Matricule	X insertion	Y insertion
33	5015.878	10025.005
34	5007.069	10026.875
43	4968.978	10034.961
44	4977.680	10061.727
101	5005.846	10077.106
110	4984.196	10081.768
500	5040.267	10069.695
501	5035.869	10049.271
502	5030.004	10022.032
900	5011.472	10025.940
901	5012.218	10049.779
902	5018.431	10056.901
903	5014.849	10061.487
904	5017.783	10074.538
905	5013.194	10054.125
906	5017.595	10053.183
907	4976.412	10057.827

Type de levé : Traditionnel ☒ Caméras ☐ Moderne ☐

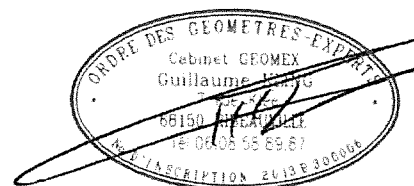
Croquis précédents utilisés n° : 1503

Fautes d'origine : non

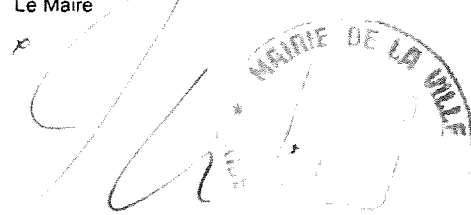
Point(s)	Matérialisation					Recherche		Réalisation		Observations
	Borne	Boulon	Croix	Autre	Autre	Travaux	Travaux	Travaux	Travaux	
43										
500										
501										
502										
900										
901										
902										
903										
904										
905										
906										
907										
110										
101										
111										
112										
113										
114										
115										
116										
117										
118										
119										
120										
121										
122										
123										
124										
125										
126										
127										
128										
129										
130										
131										
132										
133										
134										
135										
136										
137										
138										
139										
140										
141										
142										
143										
144										
145										
146										
147										
148										
149										
150										
151										
152										
153										
154										
155										
156										
157										
158										
159										
160										
161										
162										
163										
164										
165										
166										
167										
168										
169										
170										
171										
172										
173										
174										
175										
176										
177										
178										
179										
180										
181										
182										
183										
184										
185										
186										
187										
188										
189										
190										
191										
192										
193										
194										
195										
196										
197										
198										
199										
200										

Je certifie avoir effectué le lever de la nouvelle situation après abornement préalable et en avoir dressé le présent croquis.
le : 28 mai 2018

la nouvelle limite est reconnue exacte par le(s) propriétaire(s) soussigné(s) qui demande(nt) la division de leurs immeubles et l'inscription au Livre Foncier des parcelles créées.



Commune de Ribeuville
Le Maire



SITUATION ANCIENNE									
Section 1	Numéro parcellaire 2	Livre foncier		Nom, profession, domicile du propriétaire 4	Contenance			Nature de culture Désignation des batiments 6	
		Feuillet 3	Numéro d'ordre		ha	a	ca		
38	412 131			Commune de RIBEAUVILLE Place de l'Hôtel de Ville 68150 RIBEAUVILLE		17	01	Terre	
38	413 132			Commune de RIBEAUVILLE Place de l'Hôtel de Ville 68150 RIBEAUVILLE		12	23	Terre	
				TOTAL	29		24		

SITUATION NOUVELLE									
Section 7	Numéro parcellaire 8	Livre foncier		Nom, profession, domicile du propriétaire 10	Contenance			Nature de culture Désignation des batiments 12	
		Feuillet 9	Numéro d'ordre		ha	a	ca		
				Lieu dit : STANGENWEIHER					
38	415 131			Comme Col. 4		8	95	Terre	
38	415 131			Comme Col. 4		1	55	Terre	
38	416 131			Comme Col. 4		5	25	Terre	
38	417 131			Comme Col. 4		1	26	Terre	
38	417 132			Comme Col. 4		0	25	Terre	
38	417 132			Comme Col. 4		4	57	Terre	
38	418 132			Comme Col. 4		7	41	Terre	
					29		24		

Projet n°1 du
20/06/2019

101840701
PYT/ST/SL
N° CRPCEN 68022

REPertoire : DU

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX
Lotissement Rue des Hirondelles à RIBEAUVILLE

SCI BARBEAU / VILLE DE RIBEAUVILLE

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE
A RBEAUVILLE (68150)

Maître Pierre-Yves THUET, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Philippe TRESCH, Pierre-Yves THUET et Valérie TRESCH", titulaire d'un Office Notarial à MULHOUSE (Haut-Rhin), 6 rue Sainte Catherine,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

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), identifiée au SIREN sous le numéro 216802694.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La Société dénommée **SCI BARBEAU**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à RIBEAUVILLE (68150), 4 impasse de la Campanule, identifiée au SIREN sous le numéro 838 870 044 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

- Le fonds dominant appartenant à Ville de RIBEAUVILLE est détenu en toute propriété.
- Le fonds servant appartenant à SCI BARBEAU est détenu en toute propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- 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 ###2019 soumise au contrôle de légalité le ##2019 dont une copie est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction départementale des Finances Publiques du Haut-Rhin en date du ##dont une copie est annexée, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Il déclare :

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

- La Société dénommée SCI BARBEAU est représentée à l'acte par :

Monsieur Pascal BARBEAU, demeurant à RIBEAUVILLE (68150), 4 Impasse de la Campanule, agissant en sa qualité de gérant de ladite société et ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts et de la loi et spécialement habilité suivant délibérations du 28 septembre 2018 dont une copie, certifiée conforme par le gérant, est annexée.

TERMINOLOGIE

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les

obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et le propriétaire du fonds servant déclare notamment :

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- Que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

Le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de servitude ;
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

EXPOSE – DECLARATIONS

LOTISSEMENT COMMUNAL

Le lotissement communal dénommé « **RUE DES HIRONDELLES** » a été autorisé par arrêté communal n°138/138 du 21 décembre 2018 suite à la demande enregistrée sous n° 068/269/18/C0004 portant sur les parcelles Section 38 n°413/132, 412/131 et 303.

Cet arrêté, a autorisé la création d'un nombre maximum de 3 lots destinés à recevoir des constructions à usage artisanal avec habitation dont l'édification devra se conformer aux règles définies par le règlement du lotissement et le plan local d'urbanisme, avec une surface plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement de 3.189 m².

TERRAIN VOISIN - SCI BARBEAU

Les parties rappellent que lors de la vente du terrain cadastré Section 38 n°411/131 et n°414/132 par la Ville de RIBEAUVILLE au profit de la société dénommée SCI BARBEAU reçue par le notaire soussigné le 1^{er} octobre 2018, n°83.368 du répertoire, il avait été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

. 1^{er} extrait :

« L'ACQUEREUR reconnaît être parfaitement informé de l'existence des réseaux traversant le terrain vendu et de leur emplacement pour avoir obtenu toutes précisions utiles des services techniques de la Ville de RIBEAUVILLE et précise avoir décidé de

l'implantation de la future construction en fonction, les réseaux passant sous son futur parking.

Monsieur Pascal BARBEAU es-qualités, s'engage irrévocablement, à première demande de la Ville de RIBEAUVILLE, à régulariser, par acte authentique, un acte contenant constitution de servitudes pour le passage des réseaux à charge des parcelles acquises et au profit de tout fonds dominant. »

. 2^{ème} extrait :

« ACCÈS

Le VENDEUR déclare que la Ville de RIBEAUVILLE vient d'acquérir ce jour la parcelle cadastrée Section 38 n°303 constituant une partie de l'accès au terrain objet des présentes avec notamment :

- *la parcelle Section 38 n°412/131 pour partie,*
- *les parcelles Section 38 n°300 et n°302 pour partie.*

Monsieur Jean-Louis CHRIST es-qualité autorise l'accès sur les parcelles desservant le terrain vendu pour tous passages et branchements nécessaires.

Les parties déclarent que les diverses constitutions de servitudes feront l'objet d'un acte à recevoir par le notaire soussigné suite aux délibérations à prendre par le conseil municipal au vu notamment du nouvel arpentage à réaliser par le géomètre dans le cadre du permis d'aménager. »

DIVISIONS CADASTRALES

Le **VENDEUR** a fait procéder par M. KLING - Cabinet GEOMEX, Géomètre-expert à RIBEAUVILLE aux opérations suivantes, savoir :

a/ Suivant procès-verbal d'arpentage dressé par le Cabinet GEOMEX, Géomètre-expert à RIBEAUVILLE, 7 rue Klée en date du 18 août 2017, certifié par le Service du Cadastre de COLMAR le 29 septembre 2017 sous numéro 1.503 :

- la parcelle originairement cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	280/131	Stangenweiher	00 ha 68 a 32 ca	terres

A été divisée en trois parcelles :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	412/131	Stangenweiher	00 ha 17 a 01 ca	terres
38	411/131	Stangenweiher	00 ha 15 a 22 ca	terres
38	410/131	Stangenweiher	00 ha 36 a 09 ca	terres

- Et la parcelle originairement cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	233/132	Stangenweiher	00 ha 51 a 68 ca	terres

A été divisée en trois parcelles :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	413/132	Stangenweiher	00 ha 12 a 23 ca	terres
38	414/132	Stangenweiher	00 ha 12 a 18 ca	terres
38	415/132	Stangenweiher	00 ha 27 a 27 ca	terres

Conformément aux dispositions de l'article L 442-3 du Code de l'urbanisme, la division du sol (parcelles de souche Section 38 n°233 et 280) avec le détachement du terrain à bâtir de 27,40 ares cadastré Section 38 n°411/131 et 414/132 vendu à la SCI BARBEAU avait fait l'objet d'une déclaration

préalable par le Cabinet GEOMEX auprès de la Mairie de RIBEAUVILLE enregistrée le 21 août 2017.

Un arrêté de non-opposition a été délivré par la Mairie de RIBEAUVILLE le 21 septembre 2017, sous numéro DP 068/269/17/C0098 lequel n'a fait l'objet d'aucun recours, ainsi déclaré.

b/ Suivant procès-verbal d'arpentage dressé par le Cabinet GEOMEX, Géomètre-expert à RIBEAUVILLE, 7 rue Klée en date du 28 mai 2018, certifié par le Service du Cadastre de COLMAR le 31 juillet 2018 sous numéro 1.520 dont copie ci-annexée :

- La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	412/131	Stangenweiher	00 ha 17 a 01 ca	terres

a été divisée en quatre parcelles :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	418/131	Stangenweiher	00 ha 08 a 95 ca	terres
38	419/131	Stangenweiher	00 ha 01 a 55 ca	terres
38	416/131	Stangenweiher	00 ha 05 a 25 ca	terres
38	417/131	Stangenweiher	00 ha 01 a 26 ca	terres

- La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	413/132	Stangenweiher	00 ha 12 a 23 ca	terres

a été divisée en trois parcelles :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	421/132	Stangenweiher	00 ha 00 a 25 ca	terres
38	422/132	Stangenweiher	00 ha 04 a 57 ca	terres
38	420/132	Stangenweiher	00 ha 07 a 41 ca	terres

Afin de former les trois terrains « A », « B » et « C » composant le lotissement RUE DES HIRONDELLES et les parcelles à usage d'accès privatif des lots A et B.

Une copie du croquis 1520 est annexée ainsi qu'un plan cadastral.

DECLARATIONS

Les parties déclarent et reconnaissent ce qui suit :

Le terrain acquis par la société SCI BARBEAU cadastré Section 38 n°411/131 et n°414/132 dispose de son propre accès tant à pied et qu'avec tous véhicules **et ne doit avoir aucun accès par les parcelles voisines comprises dans le lotissement RUE DES HIRONDELLES.**

Monsieur BARBEAU es-qualité après avoir pris connaissance des plans et documents d'arpentage réalisés par le géomètre et notamment de l'arpentage n°1520 reconnaît :

- que la parcelle Section 38 n°417/131 avec 1,26 are qui a détachée de la parcelle de souche n°412/131 et qui constituera partie d'un chemin d'accès privés aux lots A et B du lotissement RUE DES HIRONDELLES,
- que la parcelle Section 38 n°303/131,

ne sont donc aucunement concernés par cette autorisation d'accès initialement prévue dans son acte d'achat et qu'il n'y a donc pas lieu de constituer une servitude de passage à charge de ces parcelles et au profit de la propriété de la SCI BARBEAU.

Monsieur BARBEAU es-qualités reconnaît en outre que les réseaux d'assainissement et d'eau pluviale du lotissement passent par sa propriété comme cela avait déjà été précisé dans son acte d'achat.

Un plan des réseaux est annexé.

En conséquence il est convenu et arrêté ce qui suit :

CONSTITUTION DE SERVITUDES DE PASSAGE DE RESEAUX

M. **BARBEAU**, en sa qualité de représentant de la société dénommée "**SCI BARBEAU**" es-qualités,

Constitue expressément, **à la charge** des parcelles sises à RIBEAUVILLE (68150), cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	411/131	Stangenweiher	00 ha 15 a 22 ca	terres
38	414/132	Stangenweiher	00 ha 12 a 18 ca	terres

Total surface : 00 ha 27 a 40 ca
inscrites au livre foncier de RIBEAUVILLE au nom de la SCI BARBEAU.

- dénommées "**LE FONDS SERVANT**" –

et au profit des biens suivants et de leurs propriétaires successifs :

A RIBEAUVILLE (HAUT-RHIN) 68150 Lotissement rue des Hirondelles,

1/ Un terrain à bâtir formant le **lot A** du lotissement communal RUE DES HIRONDELLES,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	419/131	Stangenweiher	00 ha 01 a 55 ca	terre
38	420/132	Stangenweiher	00 ha 07 a 41 ca	terre

Total surface : 00 ha 08 a 96 ca

2/ Un terrain à bâtir formant le **lot B** du lotissement communal RUE DES HIRONDELLES,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	418/131	Stangenweiher	00 ha 08 a 95 ca	terre

3/ Un terrain à bâtir formant le **lot B** du lotissement communal RUE DES HIRONDELLES,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	418/131	Stangenweiher	00 ha 08 a 95 ca	terre

4/ Les parcelles suivantes constituant un chemin d'accès aux lots A et B du lotissement « RUE DES HIRONDELLES »,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	417/131	Stangenweiher	00 ha 01 a 26 ca	terre
38	421/132	Stangenweiher	00 ha 00 a 25 ca	terre

inscrits au livre foncier de RIBEAUVILLE au nom de la Ville de RIBEAUVILLE.

- dénommés "LE FONDS DOMINANT" -

ce qui est expressément accepté par le représentant de la Ville de RIBEAUVILLE es-qualités,

- un droit de maintenir, entretenir, réparer, renouveler dans le sous-sol des parcelles servantes toutes les canalisations, gaines et réseaux d'assainissement et d'eau pluviale nécessaires à la desserte du lotissement et des constructions qui seront érigées sur le fonds dominant,
Ainsi qu'un droit d'accès pour leur entretien et leur réparation,

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

Les parties déclarent vouloir se référer au ~~plan~~ ~~des~~ réseaux annexé ~~à~~ ~~ce~~ ~~document~~.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leurs ayants droit, préposés, locataires, 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 exclusivement le fonds dominant seront supportés par les propriétaires de ces fonds dominants ##au prorata du nombre de terrains desservis.

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'entretien que d'installation en cas de remplacement, ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

Commenter [ST]: Le plan transmis le 18/06 s'arrête au lot C du lotissement. Il faudrait une vue incluant le terrain de la SCI BARBEAU.

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.

§°§

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 de tout ou partie du fonds servant ou du fonds dominant.

###CONSTITUTION DE SERVITUDES DE PASSAGE

Le représentant de la Ville de RIBEAUVILLE précise :

- que la rue des Hirondelles existante cadastrée Section 38 n°300/131, n°286/131, n°302/131 dépend du domaine privé communal,
- ainsi que la parcelle Section 38 n°330/131 avec 20,37 [ares] constituant pour partie une voirie ## desservant notamment la propriété de la société SCI BARBEAU.

En conséquence, le représentant de la Ville de RIBEAUVILLE constitue à charge des parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	300/131	Stangenweiher	00 ha 07 a 73 ca	terre
38	286/131	Stangenweiher	00 ha 00 a 12 ca	terre
38	302/131	Stangenweiher	00 ha 10 a 40 ca	terre
38	330/131	Stangenweiher	00 ha 20 a 37 ca	terre

Inscrites au livre foncier au nom de la Ville de RIBEAUVILLE,

- dénommées "LE FONDS SERVANT" –

Et au profit des parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
38	411/131	Stangenweiher	00 ha 15 a 22 ca	terres
38	414/132	Stangenweiher	00 ha 12 a 18 ca	terres

Total surface : 00 ha 27 a 40 ca
inscrites au livre foncier de RIBEAUVILLE au nom de la SCI BARBEAU.

Pour lesquelles accepte le représentant de la SCI BARBEAU es-qualités

Commenter [ST]: A voir

Commenter [ST]: Il sera utile de joindre un plan matérialisant la voirie actuelle réalisée

- dénommées "LE FONDS DOMINANT" -

Une servitude consistant en un droit de passage de jour et de nuit, à pied, en voiture et par tout autre moyen de locomotion,
 #####Et un droit de poser, entretenir et réparer dans le sous-sol des parcelles servantes toutes les conduites, tous les câbles et canalisations nécessaires à la construction érigée sur le fonds dominant.

L'emprise de la servitude figure sur # les plans (annexés)

Commenter [ST]: A fournir pour éviter que toute la parcelle 330 soit concernée

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

Il est expressément convenu :

- que l'assiette de cette servitude devra toujours rester libre de tout obstacle pouvant grever ou empêcher d'exercer les droits ainsi créés ;
- et que 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, jusqu'à l'incorporation des parcelles servantes dans le domaine public de la commune.

Les parties comparantes conviennent expressément que les servitudes ainsi constituées cesseront d'avoir effet lorsque le fonds servant sera classé par la Ville de RIBEAUVILLE, dans son domaine public.

Elles requièrent l'inscription de cette servitude au livre foncier, à la charge du fonds servant et avec une mention auprès du fonds dominant, mais consentent d'ores et déjà à la radiation de l'inscription qui sera ainsi prise lorsque le fonds servant sera classé dans le domaine public de la commune. Elles donnent tous pouvoirs à Monsieur le Juge du Livre foncier à l'effet de procéder à la radiation de cette inscription au moment où il procédera à l'élimination des parcelles constituant le fonds servant au livre foncier.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

ABSENCE D'INDEMNITE

Cette constitution de servitudes est consentie sans aucune indemnité.

D'un commun accord entre les parties contractantes, elles rappellent que la constitution de servitudes constitue une condition essentielle et déterminante de la vente du 1^{er} octobre 2018.

DROITS

Le présent acte sera enregistré au taux fixe des actes innommés.

LIVRE FONCIER

Les parties requièrent au livre foncier de RIBEAUVILLE :

- l'inscription à la charge des parcelles cadastrées Section 38 n°414/132 et 411/131 et au profit des parcelles cadastrées Section 38 n°416/131, 422/132 417/131, 421/132, 420/132, 419/131, 418/131 des servitudes de maintien, entretien, réparation, accès et droit de passage objet des présentes.

- L'inscription de la servitude consistant en un droit de passage de jour et de nuit, à pied, en voiture et par tout autre moyen de locomotion, et un droit de poser, entretenir et réparer dans le sous-sol des parcelles servantes toutes les conduites, tous les câbles et canalisations nécessaires à la construction qui sera érigée sur le fonds dominant, à charge des parcelles cadastrées Section 38 n°283/131, 300/131, 302/131 et 330/131 au profit des parcelles Section 38 n°414/132 et 411/131.

Elles renoncent à la notification prescrite par le décret réglant la tenue du Livre foncier, contre remise d'un certificat d'inscription entre les mains du Notaire soussigné.

POUVOIRS

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au propriétaire du fonds dominant s'effectuera à l'Hôtel de Ville.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera en son siège.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la Ville de RIBEAUVILLE.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

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 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 stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

EXECUTION FORCEEE

La SCI BARBEAU par son représentant es-qualités se soumet à l'exécution forcée immédiate dans tous ses biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L111-5 Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Il consent aussi à la délivrance immédiate à ses frais d'une copie exécutoire des présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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

n°	TYPE D'ANNEXES	référence (titre)
1	Extrait du Registre des Délibérations Du conseil municipal du #2019	Présence – représentation
2	Extrait du procès-verbal des délibérations des associés de la SCI BARBEAU	Présence – représentation
3	Plan cadastral	Exposé
4	Copie du croquis 1520	Exposé
5	Plan#s des réseaux	Servitude
6	Plan des ##voiries	Servitude

DONT ACTE sur treize 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.

PROPRIETAIRE FONDS DOMINANT	
PROPRIETAIRE FONDS SERVANT	
Me THUET	

SELESTAT

PAEI du Giessen
6, rue l'Altenberg - CS 80008
67608 Sélestat cedex
Tél. : +33 3 88 58 00 00
Fax +33 3 88 58 00 87
selestat@schaller-roth-simler.fr

COLMAR

8, rue Camille Schlumberger
68000 Colmar
Tél. +33 3 89 23 67 43
Fax +33 3 89 23 45 65
colmar@schaller-roth-simler.fr

STE MARIE AUX MINES

189, rue de Lattre de Tassigny
68160 Ste Marie aux Mines
Tél. +33 3 89 58 74 77
Fax +33 3 89 58 55 90
stemarie@schaller-roth-simler.fr

MAIRIE DE RIBEAUVILLE
A l'attention de M. GOERGLER
2 Place de l'Hôtel de Ville – BP 50037
68152 RIBEAUVILLE Cedex

N/Réf. : 2017 0943 00 / CS

Sélestat, le 09 Mars 2018

V/Réf. :

Objet : Arpentages à RIBEAUVILLE Lieudit «Schluesselstein» Section 1 et Lieudit « Dusenbachwald – Schlosswald – Kalchoffen » Section 34.

Croquis pour signature.

Affaire suivie par M. Claude OHNET

Monsieur,

Suite à l'arpentage du 25.01.2018, nous avons l'honneur de vous transmettre ci-joint, les documents pour accord et signature concernant l'affaire citée en objet, à savoir :

- ☐ deux croquis d'arpentage en 2 exemplaires,
- ☐ deux requêtes en inscription d'un Procès-Verbal d'Arpentage en un exemplaire.

Nous vous demandons de bien vouloir signer ces documents aux endroits indiqués, recueillir la signature de l'ETAT et nous les retourner le plus rapidement possible aux fins d'enregistrement cadastral.

(Adjonction du cachet et identité du signataire s.v.pl. pour Collectivités, Administrations, Entreprises, G.F.A., etc...).

Il est important de nous retourner toutes ces pièces originales.

Dans le cas où vous auriez des observations à formuler pour cette affaire, n'hésitez pas à nous téléphoner.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire souhaité, et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

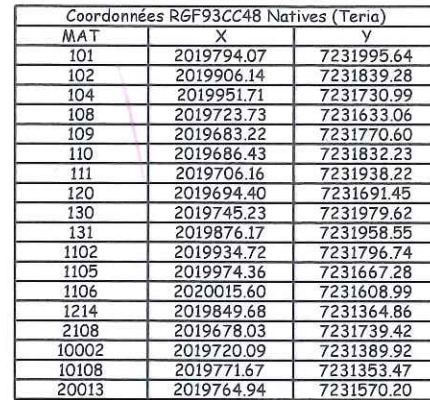
Pour le Cabinet SCHALLER-ROTH-SIMLER

Le Géomètre-Expert :
Claude SCHALLER

P.J. : 06 annexes à nous retourner signées.



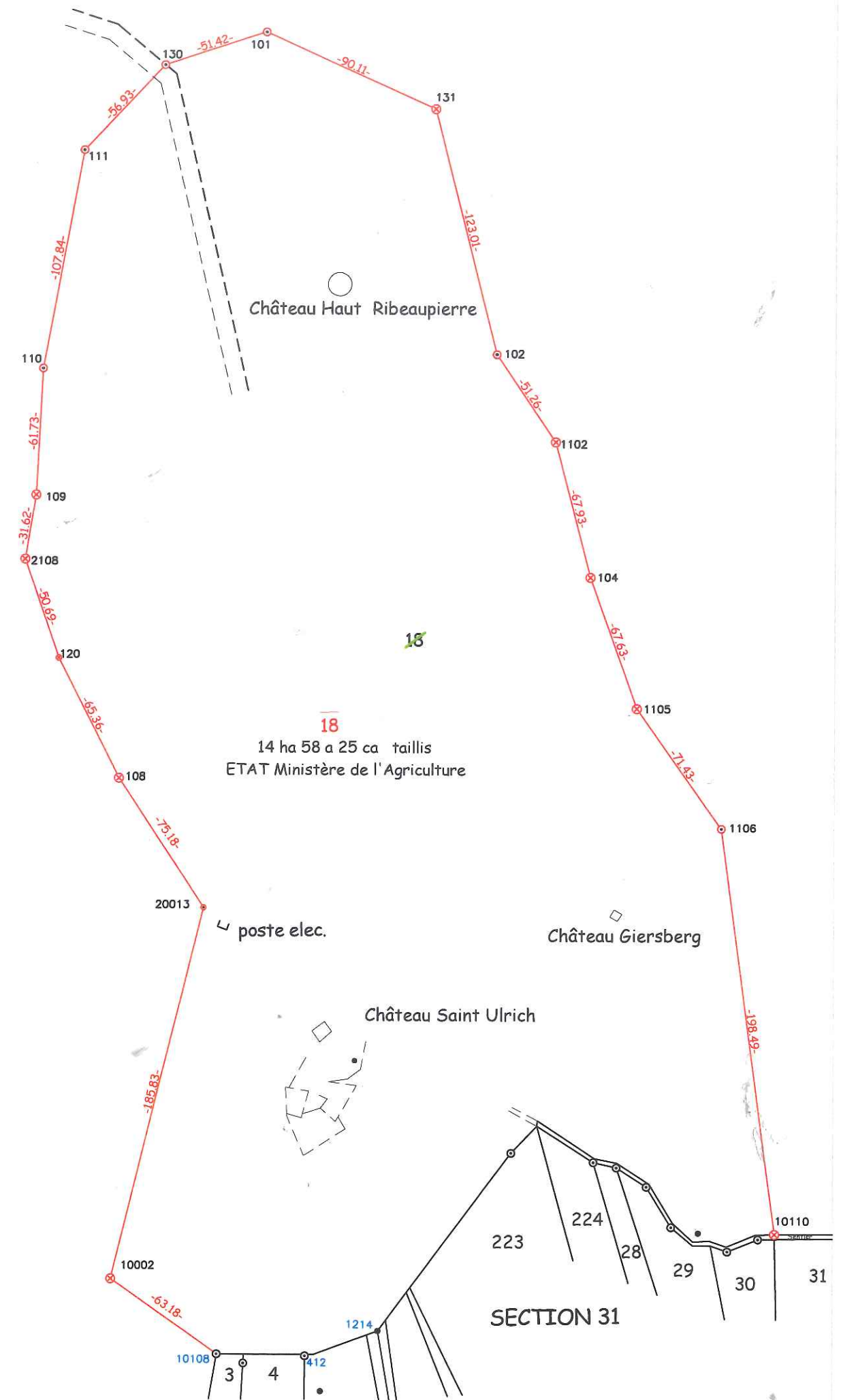
n° croquis	
Feuille	
Numéro	Total
1	2

TABLEAU ANALYTIQUE DES POINTS ANCIENS

Je certifie avoir effectué le lever de la
nouvelle situation après abornement préalable
et en avoir dressé le présent croquis.
le : 25.01.2018

la nouvelle limite est reconnue exacte par le(s) propriétaire(s) soussigné(s) qui demande(nt) la division de leurs immeubles et l'inscription au Livre Foncier des parcelles créées.

Pour la Commune de Ribeauvillé :
le Maire : M. Jean Louis CHRIST

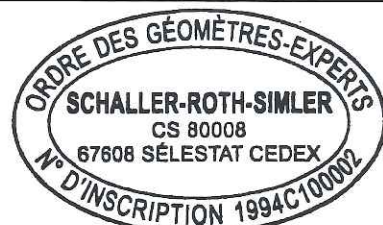


n° croquis	
Feuille	
Numéro	Total
2	2

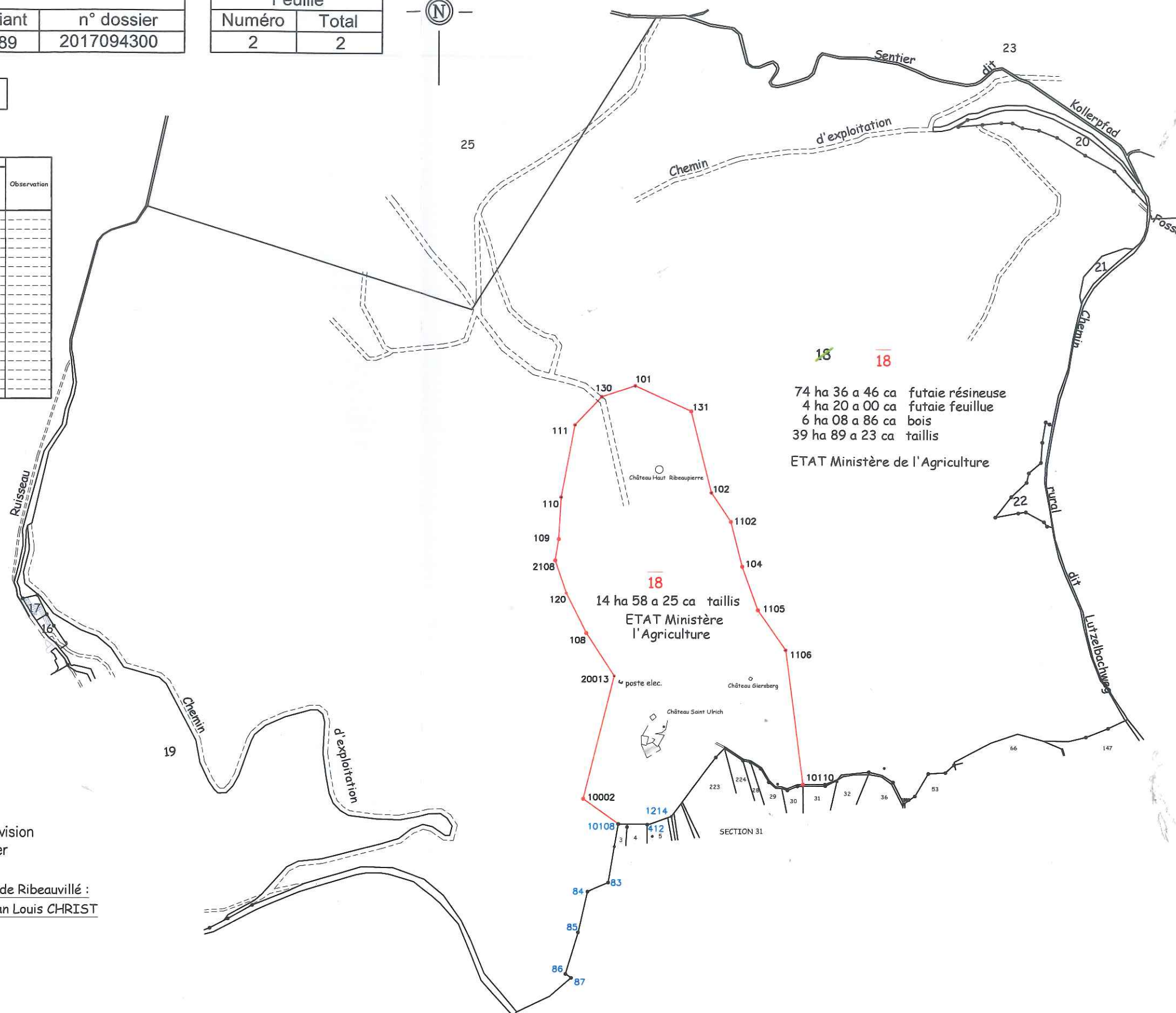
TABLEAU ANALYTIQUE DES POINTS ANCIENS	
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

Point	Matérialisation							Recherche			Restitution		Observation
	Borne			Boulon		Croix		Trouvée(s)	Absent(e)	Ignorée(s)	Traditionnelle	Moderne	
	Indus- trielle	Granit	Grès	Tube	Boulon	Clou Hiltl	Piquet bois						
10108	-	-	x	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-
412	-	-	x	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-
1214	-	-	x	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-
83	-	-	x	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-
84	-	-	x	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-
85	-	-	x	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-
86	-	-	x	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-
87	-	-	x	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-

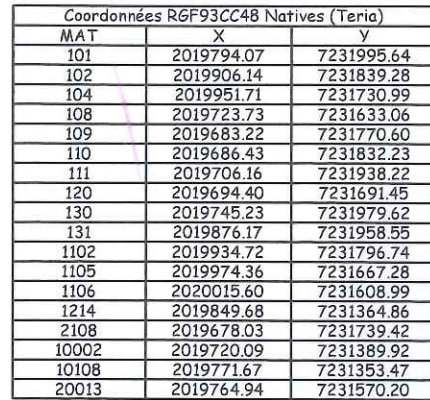
le : 25.01.2018



ETAT Ministère de l'Agriculture : Pour la Commune de Ribeauvillé :
le représentant le Maire : M. Jean Louis CHRIST



n° croquis	
Feuille	
Numéro	Total
1	2

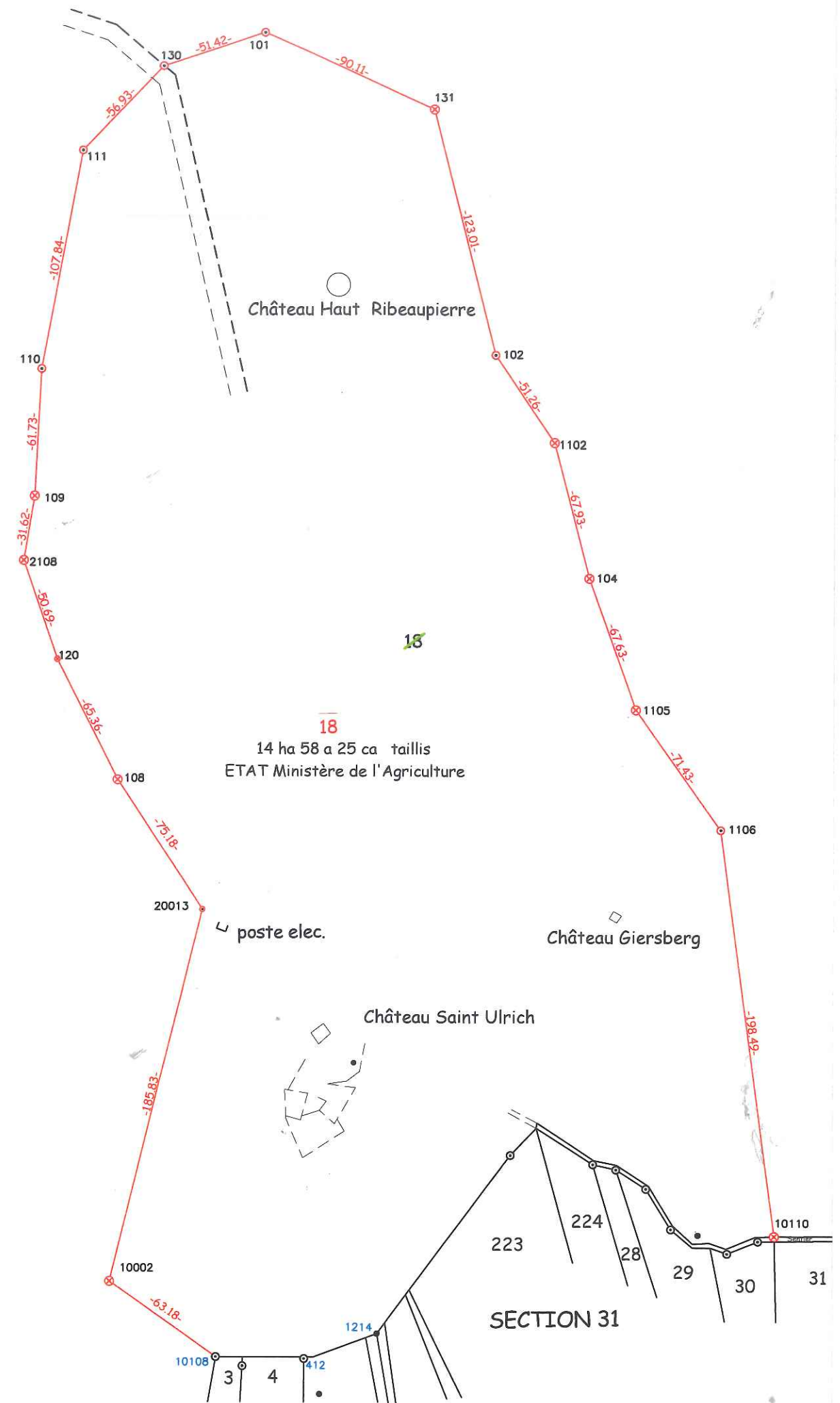
TABLEAU ANALYTIQUE DES POINTS ANCIENS

Je certifie avoir effectué le lever de la
nouvelle situation après abornement préalable
et en avoir dressé le présent croquis.
le : 25.01.2018

la nouvelle limite est reconnue exacte par le(s) propriétaire(s) soussigné(s) qui demande(nt) la division de leurs immeubles et l'inscription au Livre Foncier des parcelles créées.

ETAT Ministère de l'Agriculture :
le représentant

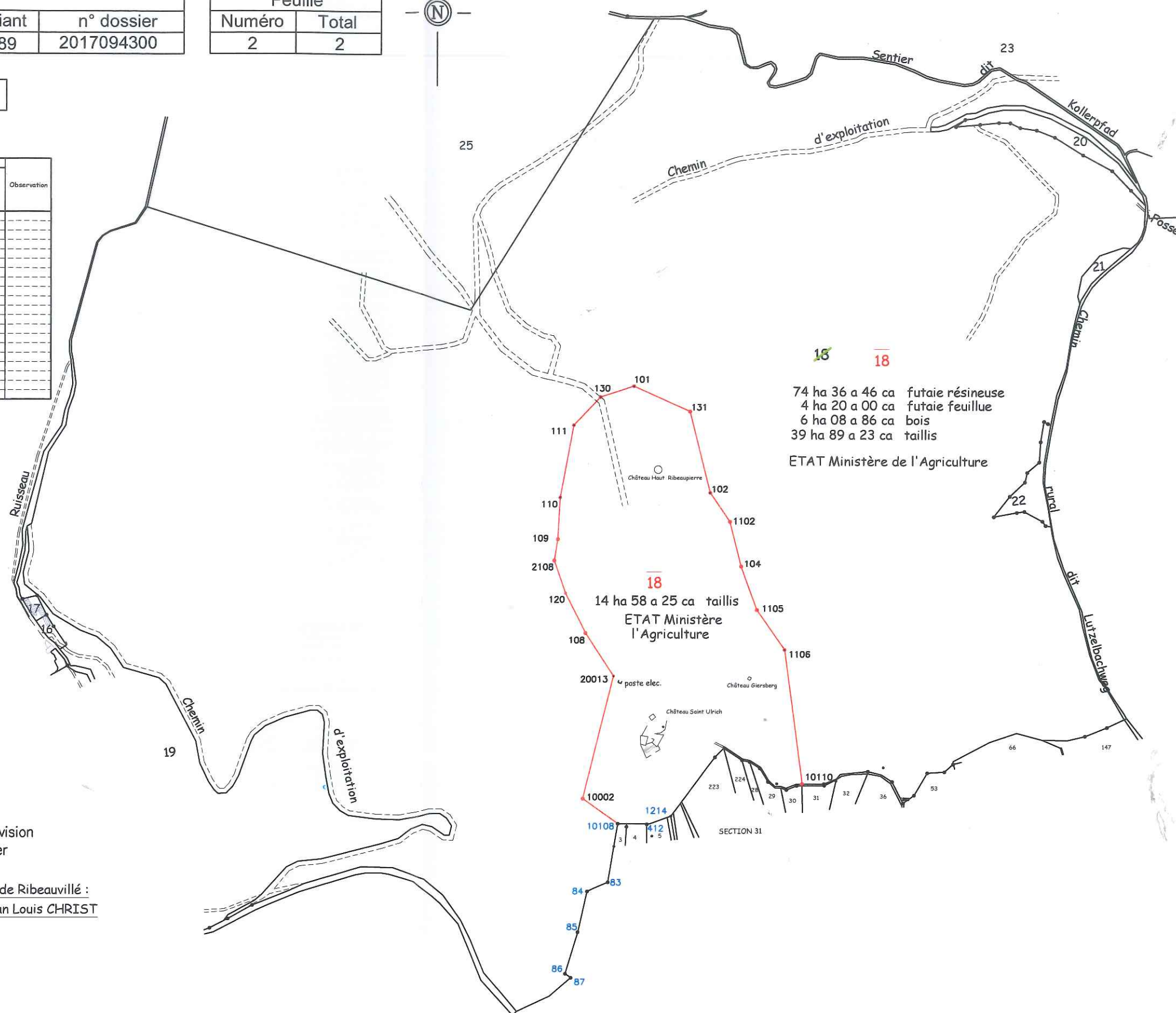
Pour la Commune de Ribeauvillé :
le Maire : M. Jean Louis CHRIST



n° croquis	
Feuille	
Numéro	Total
2	2

TABLEAU ANALYTIQUE DES POINTS ANCIENS

ETAT Ministère de l'Agriculture : Pour la Commune de Ribeauvillé :
le représentant le Maire : M. Jean Louis CHRIST



CADASTRE ET LIVRE FONCIER

Cadre réservé au Livre Foncier

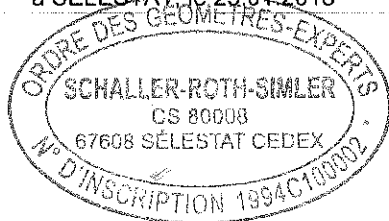
**REQUETE EN INSCRIPTION
D'UN PROCES-VERBAL D'ARPENTAGE (1)**

(Changement intervenant en dehors ou préalablement à la publication d'un acte ou d'une décision de judiciaire)

Feuillet du Livre foncier	REQUERANT(S) (Nom, prénoms) (2)	SIGNATURE(S) (3)
	1. ETAT (Office National des Forêts) Ministère de l'Agriculture	Le représentant

demande(nt) l'inscription au Livre foncier du procès-verbal d'Arpentage n° _____ ci-joint concernant
la commune de RIBEAUVILLE et renonce(nt) à la notification prévue par l'article 94 du décret du
7 octobre 2009, contre remise d'un exemplaire de la présente requête, dûment complétée, entre les mains du
géomètre ou du notaire.

Le Géomètre-expert ou le Notaire (4)
à SELESTAT le 25.01.2018



2017 094300 ME

Cachet du service du Cadastre
à COLMAR, le

CERTIFICAT D'INSCRIPTION.

Le présent document a été inscrit au Livre foncier le (4).....

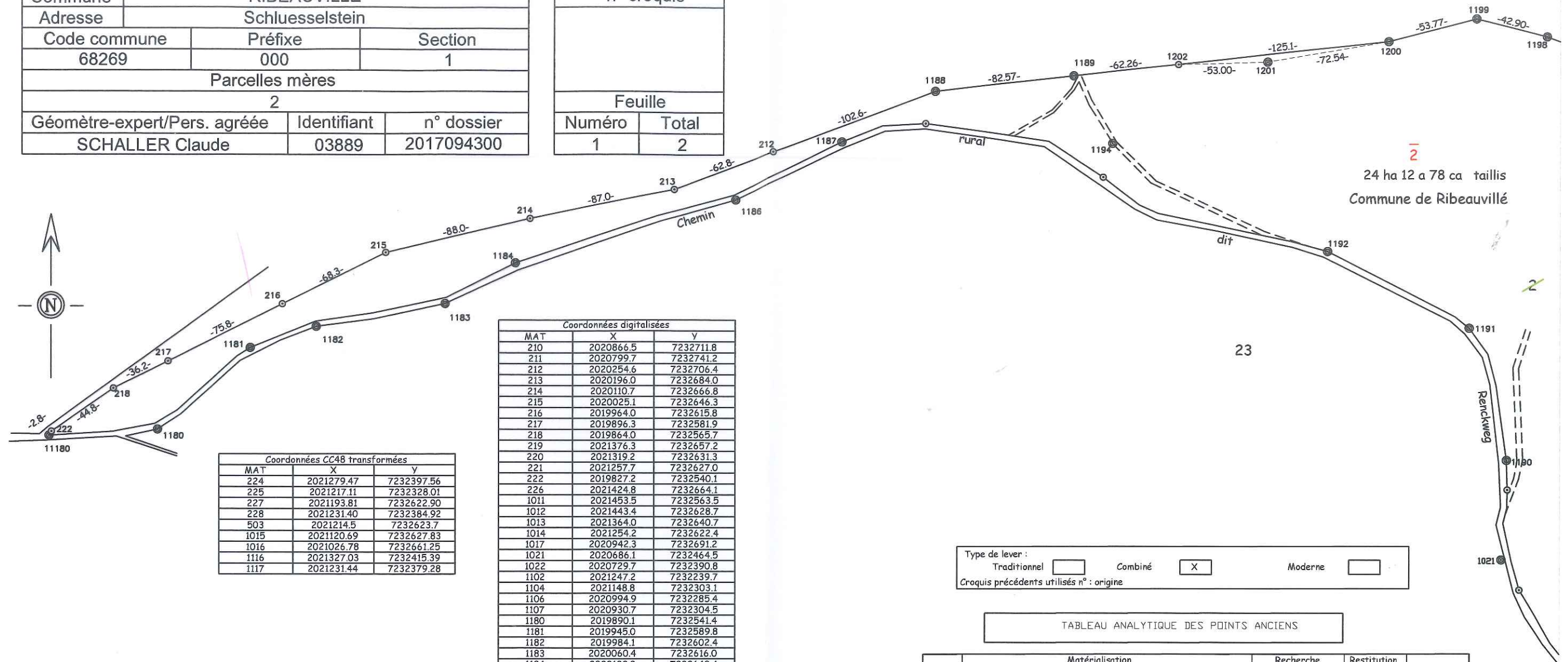
Aucune suite n'a pu être donnée à la requête ci-dessus pour le motif suivant (4):

Le Greffier du Livre foncier.

Le

- (1) Formulaire à remplir en 2 exemplaires.
(2) Si nécessaire, l'identité des autres requérants est reportée au verso de l'imprimé
(3) Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au verso de l'imprimé.
(4) Rayer la mention inutile

n° croquis	
Feuille	
Numéro	Total
1	2



Coordonnées CC48 transformées		
MAT	x	y
224	2021279.47	7232397.56
225	2021217.11	7232328.01
227	2021193.81	7232622.90
228	2021231.40	7232384.92
503	2021214.5	7232623.7
1015	2021120.69	7232627.83
1016	2021026.78	7232661.25
1116	2021327.03	7232415.39
1117	2021231.44	7232379.28

Coordonnées digitalisées		
MAT	X	Y
210	2020866.5	7232711.8
211	2020799.7	7232741.2
212	2020254.6	7232706.4
213	2020196.0	7232684.0
214	2020110.7	7232666.8
215	2020025.1	7232646.3
216	2019964.0	7232615.8
217	2019896.3	7232581.9
218	2019864.0	7232565.7
219	2021376.3	7232657.2
220	2021319.2	7232631.3
221	2021257.7	7232627.0
222	2019827.2	7232540.1
223	2021424.8	7232664.1
1011	2021453.5	7232563.5
1012	2021443.4	7232628.7
1013	2021364.0	7232640.7
1014	2021254.2	7232622.4
1017	2020942.3	7232691.2
1021	2020686.1	7232464.5
1022	2020729.7	7232390.8
1102	2021247.2	7232239.7
1104	2021148.8	7232303.1
1106	2020994.9	7232285.4
1107	2020930.7	7232304.5
1180	2019890.1	7232541.4
1181	2019945.0	7232589.8
1182	2019984.1	7232602.4
1183	2020060.4	7232616.0
1184	2020102.0	7232640.4
1186	2020232.2	7232677.8
1187	2020295.3	7232712.5
1188	2020350.5	7232742.4
1189	2020432.6	7232751.6
1190	2020689.1	7232523.6
1191	2020666.9	7232602.1
1192	2020583.0	7232647.5
1194	2020455.6	7232711.5
1195	2020896.5	7232703.4
1196	2020835.1	7232721.2
1197	2020769.8	7232751.8
1198	2020712.5	7232775.1
1199	2020670.9	7232785.8
1200	2020618.9	7232772.3
1201	2020547.4	7232759.9
1202	2020494.4	7232758.5
2001	2021092.6	7232637.8
11180	2019825.8	7232537.7

Type de levier : Traditionnel ☐ Combiné ☒ Moderne ☐

Croquis précédents utilisés n° : origine

TABLEAU ANALYTIQUE DES POINTS ANCIENS

[illegible]

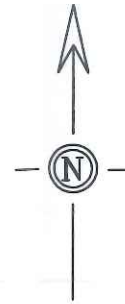
la nouvelle limite est reconnue exacte par le(s)
propriétaire(s) soussigné(s) qui demande(nt) la division
de leurs immeubles et l'inscription au Livre Foncier
des parcelles créées.

Pour l'Etat (O.N.F.)
Le représentant



Commune	RIBEAUVILLE	
Adresse	Schluesselstein	
Code commune	Préfixe	Section
68269	000	1
Parcelles mères		
2		
Géomètre-expert/Pers. agréée	Identifiant	n° dossier
SCHALLER Claude	03889	2017094300

n° croquis	
Feuille	
Numéro	Total
2	2



Je certifie avoir effectué le lever de la nouvelle situation après abornement préalable et en avoir dressé le présent croquis.

le : 25.01.2018



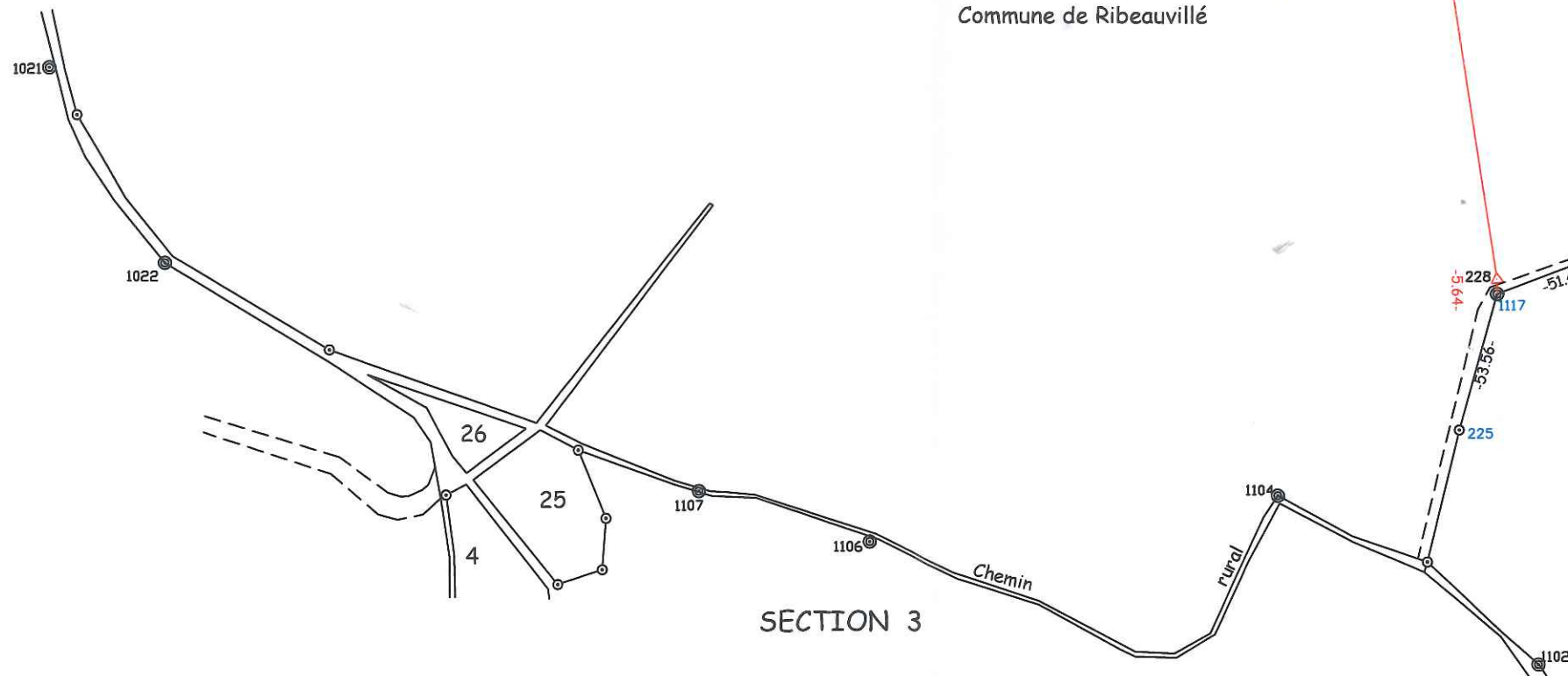
la nouvelle limite est reconnue exacte par le(s) propriétaire(s) soussigné(s) qui demande(nt) la division de leurs immeubles et l'inscription au Livre Foncier des parcelles créées.

Pour la Commune de Ribeauvillé :

M. le Maire

Pour l'Etat (O.N.F.)

Le représentant



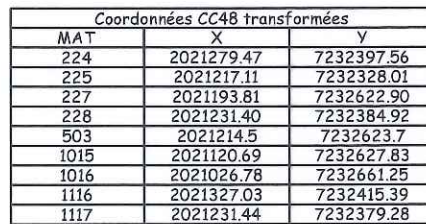
24 ha 12 a 78 ca taillis
Commune de Ribeauvillé

2
4 ha 67 a 87 ca futaie
Commune de Ribeauvillé

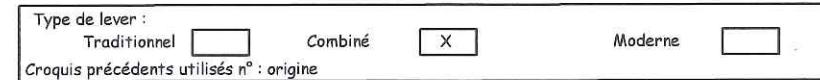
35
21

6

n° croquis	
Feuille	
Numéro	Total
1	2



COMMUNE DE BERGHEIM

[illegible]

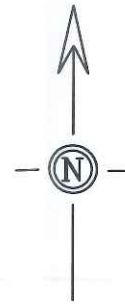
Pour l'Etat (O.N.F.)
Le représentant



M.

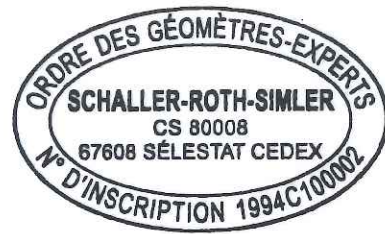
Commune	RIBEAUVILLE	
Adresse	Schluesselstein	
Code commune	Préfixe	Section
68269	000	1
Parcelles mères		
2		
Géomètre-expert/Pers. agréée	Identifiant	n° dossier
SCHALLER Claude	03889	2017094300

n° croquis	
Feuille	
Numéro	Total
2	2



Je certifie avoir effectué le lever de la nouvelle situation après abornement préalable et en avoir dressé le présent croquis.

le : 25.01.2018



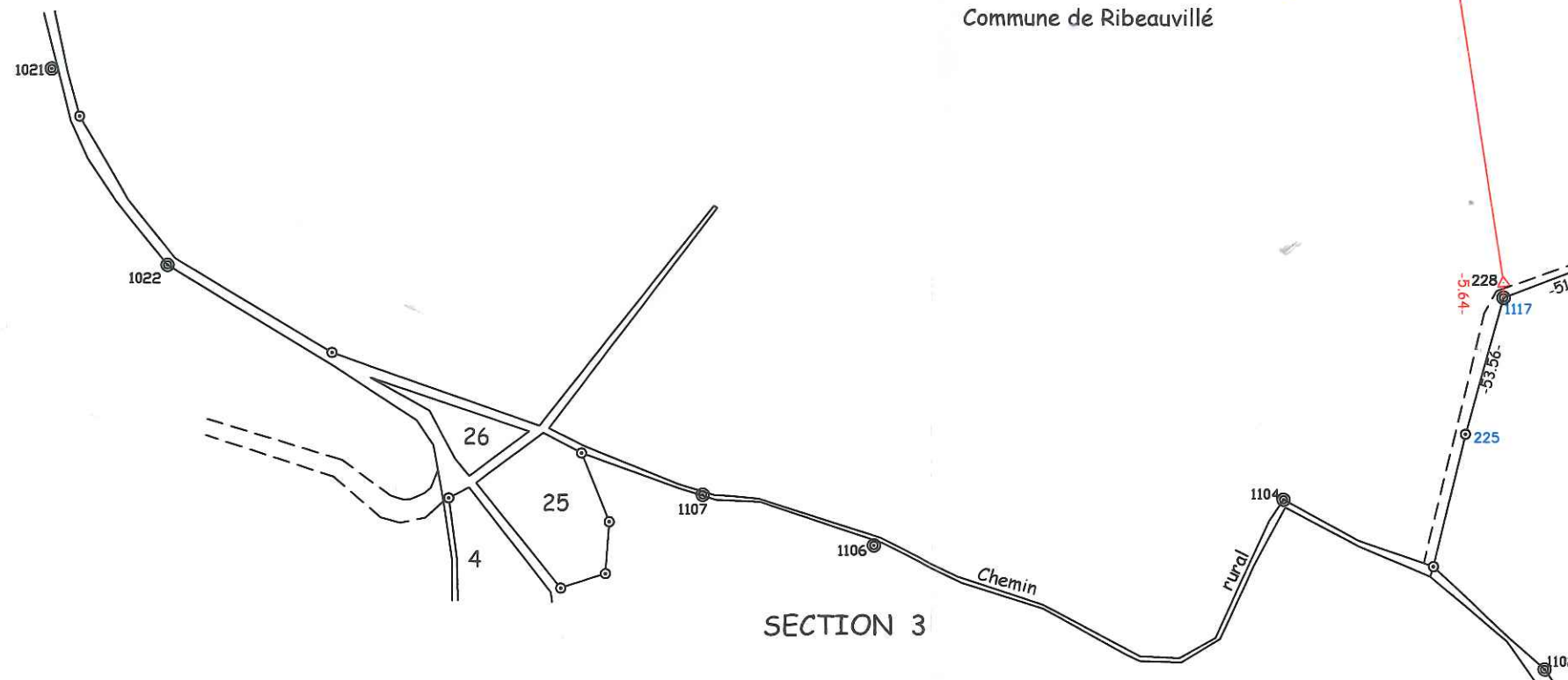
la nouvelle limite est reconnue exacte par le(s) propriétaire(s) soussigné(s) qui demande(nt) la division de leurs immeubles et l'inscription au Livre Foncier des parcelles créées.

Pour la Commune de Ribeauvillé :

M. le Maire

Pour l'Etat (O.N.F.)

Le représentant



CADASTRE ET LIVRE FONCIER

Cadre réservé au Livre Foncier

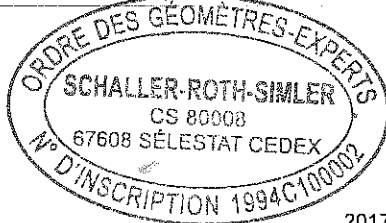
**REQUETE EN INSCRIPTION
D'UN PROCES-VERBAL D'ARPENTAGE (1)**

(Changement intervenant en dehors ou préalablement à la publication d'un acte ou d'une décision de judicaire)

Feuillet du Livre foncier	REQUERANT(S) (Nom, prénoms) (2)	SIGNATURE(S) (3)
	1. Commune de Ribeauvillé Mairie 68150 RIBEAUVILLE	M. le Maire

demande(nt) l'inscription au Livre foncier du procès-verbal d'Arpentage n° _____ ci-joint concernant
la commune de RIBEAUVILLE et renonce(nt) à la notification prévue par l'article 94 du décret du
7 octobre 2009, contre remise d'un exemplaire de la présente requête, dûment complétée, entre les mains du
géomètre ou du notaire.

Le Géomètre-expert ou le Notaire (4)
à SELESTAT le 25.01.2018



2017 094300 ME

Cachet du service du Cadastre
à COLMAR, le

CERTIFICAT D'INSCRIPTION.

Le présent document a été inscrit au Livre foncier le (4).....
Aucune suite n'a pu être donnée à la requête ci-dessus pour le motif suivant (4):

Le Greffier du Livre foncier,
Le

- (1) Formulaire à remplir en 2 exemplaires.
(2) Si nécessaire, l'identité des autres requérants est reportée au verso de l'imprimé
(3) Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au verso de l'imprimé.
(4) Rayer la mention inutile

Feuillet du Livre foncier	REQUÉRANT(S) (Nom, prénoms)	SIGNATURE(S) (3)
	né(e) le époux(se) domicilié(e) à	

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

L'établissement des documents portant modification du parcellaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinguant de manière très apparente les prestations exigées par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au gré des clients (bornage, arpentage, etc.).

Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.



Direction Générale des
Services

RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES TRANSFERTS DE CHARGES DU 12 juin 2019

I. EXPOSE LIMINAIRE

1. Mission de la CLETC :

→ Les communes doivent apporter à la communauté les moyens de financer l'intégralité des compétences transférées pour son compte.

→ La CLETC est chargée d'une seule et unique mission : procéder à l'évaluation du montant de la totalité de la charge financière transférée à la Communauté de communes et correspondant aux compétences qui lui sont dévolues.

Elle rend ses conclusions l'année de l'adoption de la cotisation foncière des entreprises unique par l'établissement public de coopération intercommunale et lors de **chaque transfert** de charges ultérieur.

Ainsi, la CLETC explique les méthodes employées et les choix réalisés pour l'évaluation des charges commune par commune et se contente de fournir une évaluation des transferts de charges.

Il revient ensuite au Conseil de Communauté de statuer sur le montant exact des attributions de compensation par déduction des charges de transfert retenues.

2. Rappel du montant des Attributions de Compensation déterminé au titre des charges financières transférées pour les exercices 2017 et 2018

A 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, ainsi qu'il suit :

Communes	AC 2018
Aubure	9 749
Beblenheim	118 767
Bennwihr	377 728
Bergheim	9 877
Guémar	621 385
Hunawihr	40 281
Illhaeusern	68 255
Mittelwihr	96 638
Ostheim	114 678
Ribeauvillé	1 397 147
Riquewihr	355 085
Rodern	12 330
Rorschwihr	6 590
Saint-Hippolyte	190 796
Thannenkirch	50 180
Zellenberg	34 588
TOTAL	3 504 075 €

3. Projection prévisionnelle du produit fiscal 2019 en comparaison avec les AC versées

Il est rappelé que lors de l'adoption de la FPU, les EPCI se substituent aux communes membres pour la perception :

- CFE
- CVAE
- TASCOM
- IFER
- TFPNB
- T Additionnelles FNB

Ainsi, la projection effectuée à taux constant en référence aux bases d'imposition prévisionnelles notifiées par les services des Finances Publiques s'établit comme suit :

				Prévisionnel - Etat 1259 FPU				
	AC définitives 2017 AVANT transfert de charges	Charges transférées à la CCPR (Pépinière + ZAE)	AC définitives 2017 APRES transfert de charges	2017	2018	2019	Evolution	
CFE				2 025 635 €	2 122 149 €	2 160 757 €	38 608 €	101,82%
CVAE				1 026 413 €	1 029 010 €	1 075 766 €	46 756 €	104,54%
TASCOM				105 249 €	75 121 €	78 877 €	3 756 €	105,00%
IFER				85 705 €	73 604 €	74 562 €	958 €	101,30%
TFPNB				274 982 €	279 953 €	286 163 €	6 210 €	102,22%
T Additionnelle FNB				24 278 €	22 916 €	22 669 €	- 247 €	98,92%
TOTAL	3 631 531 €	- 127 456 €	3 504 075 €	3 542 262 €	3 602 753 €	3 698 794 €	96 041 €	102,67%
Différence d'une année sur l'autre				38 187 €	60 491 €	96 041 €		
				98 678 €		194 719 €		
				64 906 €				
Moyenne annuelle sur la période 2017-2019								

II. COMPENSATION DES CHARGES LIEES AU BUDGET ANNEXE PEPINIERE

1. Observations préalables : rapport de la CLETC du 10 juillet 2017

Les charges nettes de fonctionnement et l'annuité de dette relative à l'équipement pépinière étaient prises en charge par les 3 membres du SIZAM à part égales dans le cadre de leurs contributions.

Sur la base des extraits du grand livre fournis, le solde d'exploitation laissait apparaître un excédent moyen de **7 K€** sur la période selon les données ci-dessous :

€- données grand livre analytique	2013	2014	2015	2016	Moyenne
Charges de personnel	23 500	11 473	17 493	21 217	18 421
Charges à caractère général	65 159	90 509	91 550	93 251	85 117
Amortissement	0	0	0	0	0
Total charges de fonctionnement	88 659	101 982	109 043	114 468	103 538
Remboursement frais de personnel	15 000	0	7 684	0	5 671
Dotation animation	0	15 003	27 956	25 075	17 009
Loyers	78 370	75 338	94 043	83 165	82 729
Produits divers	785	4 082	10 280	5 316	5 116
Total recettes de fonctionnement	94 155	94 423	139 963	113 556	110 524
Solde exploitation	5 496	-7 559	30 920	-912	6 986
					0
Annuité de dette	67 190	67 191	67 190	67 190	67 190
- dont intérêts	16 337	16 025	15 712	14 173	15 562
- dont capital	50 853	51 166	51 478	53 018	51 629
					0
Coût moyen annualisé	-61 694	-74 750	-36 270	-68 102	-60 204
Coût moyen annualisé si emprunt /					
25 ans	-61 694	-74 750	-36 270	-68 102	-38 956

(1)

Cependant, la charge d'annuité (pouvant représenter le coût moyen annualisé ; emprunt de 800 K€ courant jusqu'en 2025) s'établit à **67 K€**, soit **une charge nette total de 60 K€ en moyenne**.

En intégrant un emprunt de 25 ans au lieu de 20 ans, l'annuité de dette (emprunt de 800 K€) serait de 45 942, K€, soit une charge nette de 39 K€ (**12 985,35 € / commune**).

2. Compte administratif 2018

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
Dépenses de l'exercice	161 613,07	55 117,74
Recettes de l'exercice	94 696,84	64 868,62
Résultat de l'exercice	-66 916,23	9 750,88
Report résultat antérieur		-128 835,01
Reste à réaliser (solde)		-22 061,00
Résultat cumulé	-66 916,23	-141 145,13
Résultat global	-208 061,36	

Observations :

- 1) Le résultat de **fonctionnement 2018** est de **-66 916 €** contre +7 000 € en moyenne sur la période 2013/2016 ;
- 2) Le résultat **d'investissement 2018** est positif à + 9 750 € grâce à l'excédent de fonctionnement 2017 affecté à la couverture du besoin de financement de la section d'investissement ; il n'en demeure pas moins néanmoins un résultat cumulé de – 141 145 € ;
- 3) Le résultat cumulé 2018 est donc de **– 208 061 €** ;
- 4) Le remboursement de l'emprunt se fait sur 15 ans actuellement ; il n'a pas été étalé sur une durée supérieure contrairement à l'hypothèse de KPMG ;

3. Conclusions

1) Sur le comparatif KPMG et résultat 2018

On constate que dans l'approche KPMG, n'était pas pris en compte toutes les charges de personnel, notamment le traitement de l'assistante de Direction ;

2) Sur le résultat cumulé 2018

On a un déficit en 2018 de **– 208 061 €**.

On perçoit des Attributions de Compensation prélevées sur les 3 communes de **38 956,03 €** (12 985,34 € / communes) par an.

Sur 2017 et 2018, la CCPR aura donc perçu **77 912,06 €** d'AC (= 38 956,03 € X 2) de la part des 3 communes.

C'est donc en réalité **130 148,94 €** que la CCPR devra prendre en charge en 2019 sur le budget général (= 208 061 € - 77 912,06 €).

4. Propositions

Considérant que la pépinière est un outil de développement économique au service du Territoire communautaire ;

Considérant que l'assistante de Direction travaille pour l'ensemble des ZA, tout comme les autres agents du Service (David et Bruno) ;

Considérant alors que seul le salaire de la Directrice de la Pépinière doit être pris en charge par le BA concerné, soit environ 24 000 € par an ;

Considérant qu'aujourd'hui les 3 communes se voient prélever des AC d'un montant de :

- 12 985,34 € au titre du budget pépinière,
- 10 102,66 € au titre du budget ZAE (entretien des Zones),

soit **un total de 23 088 € chacune** ;

Il est proposé que les 3 communes concernées abondent leur participation de 8 000 € chacune, soit la quote-part du salaire annuel de la Directrice de la Pépinière (24 000 € / 3) ; soit pour les exercices 2017 et 2018, 16 000 € par commune.

Le prélèvement sur les **AC 2019** par commune serait donc de 39 088 € (23 088 € + 16 000 €), dont 28 985,34 € au titre du Budget pépinière.

Les AC 2019 seraient alors les suivantes :

Communes	AC 2018	Compensations transferts de charges	AC 2019
Bergheim	9 877 €	16 000 €	- 6 123 €
Guémar	621 385 €	16 000 €	605 385 €
Ribeauvillé	1 397 147 €	16 000 €	1 381 147 €

➔ En **s'écartant des règles de droit commun**, il doit être fait application de l'article 1609 nonies C V 1°bis du CGI, lequel stipule :

« Le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés **librement** par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la **majorité des deux tiers**, et des conseils municipaux des **communes membres intéressées**, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges ».

➔ **Avis de la CLETC : avis favorable à l'unanimité**

5. Réflexion au titre des AC 2020 et suivantes

Sur la base de la proposition faite précédemment, les AC 2020 et suivantes pourraient alors être celles-ci (hors nouveaux transferts de charges):

Communes	AC 2018	Compensations transferts de charges	AC à partir de 2020
Bergheim	9 877 €	8 000 €	1 877 €
Guémar	621 385 €	8 000 €	613 385 €
Ribeauvillé	1 397 147 €	8 000 €	1 389 147 €

➔ **Avis de la CLETC : avis favorable à l'unanimité**

III. POINT DE SITUATION / INFORMATION : BUDGET ANNEXE ZA - ENTRETIEN

1. Pour mémoire

Ce budget prend en charge en investissement / fonctionnement les ZA de Ostheim, Riquewihr, Saint-Hippolyte, Bennwihr et du Muehlbach.

■ Les charges d'entretien (fonctionnement)

Celles-ci correspondent aux dépenses relatives au fauchage/tonte des espaces verts, balayage et point à temps sur la voirie ou encore aux charges d'éclairage public.

3 scénarios avaient été étudiés (cf rapport de la CLETC du 10 juillet 2017)) :

Scénario 1 <i>Coût déclaré comptablement par les communes</i>	34 000 €	Apparaît économiquement inférieur au budget réel futur
Scénario 2 <i>Base clients KPMG</i>	56 000 €	Une enveloppe potentiellement supérieure aux besoins du territoire
Scénario 3 <i>Coût moyen du territoire</i>	38 000 €	Garantit un niveau de ressources adapté par rapport aux pratiques actuelles

➡ C'est le **scénario 3** que la CLECT a proposé au Conseil et qui a été retenu, soit **38 000 €**

■ Les charges de renouvellement (investissement)

Ces charges visent à valoriser le **coût de renouvellement du parc d'activité**. Cela correspond à la provision annuelle constituée en vue d'une remise en état de la zone en moyenne au bout de 20 ans.

Une méthode alternative a été proposée par la CLECT du 10 juillet 2017 permettant de répartir entre communes siège de ZAE le transfert d'une capacité d'investissement annuelle de **50 000 €** au lieu de **86 000 €** (répartition proportionnelle).

Ce sont ces derniers montants qui ont été retenus dans l'évaluation finale, étant rappelé que KPMG avait quant à lui estimé les charges de renouvellement à **130 541 €**.

A noter qu'il avait été précisé que ce montant de 50 000 € pourrait éventuellement être actualisé au-delà de 2018 afin de tenir compte des investissements réels.

■ Synthèse

La CLECT a donc évalué les charges transférées au titre des ZAE comme suit :

- 38 499,45 € au titre de l'entretien (56 000 € pour KPMG)
- 50 000 € au titre du renouvellement (130 541 € pour KPMG)

Soit un total de **88 499,45 € (186 541 € pour KPMG)**.

2. Compte administratif 2018

	FONCTIONNEMENT	INVESTISSEMENT
Dépenses de l'exercice	59 804,04	36 849,07
Recettes de l'exercice	10 854,16	232 812,11
Résultat de l'exercice	-48 949,88	195 963,04
Report résultat antérieur	-33 415,45	-172 380,67
Reste à réaliser (solde)		
Résultat cumulé 2017/2018	-82 365,33	23 582,37
Résultat global	-58 782,96	

Observations :

- 1) *Le budget général prendra en charge le **déficit de 82 365,33 €** ;*
- 2) *On peut considérer que le montant des AC de 88 499,45 € couvrira ce déficit ;*

3. Evolutions à venir : BP 2019 et suivants

L'évolution des dépenses en fonctionnement comme en investissement sera fonction des décisions prises :

- quels travaux d'entretien à prévoir : petits ou gros travaux tels que les fossés, bassins de rétention..... ?
- quelle fréquence d'entretien de toutes les surfaces ?
- ...

Le Président

Umberto STAMILLE

STATUTS DU SYNDICAT D'ELECTRICITE ET DE GAZ DU RHIN

adoptés par le Comité Syndical du 24 juin 2019

Préambule :

- Par arrêté préfectoral n°973051 du 19 décembre 1997, le Syndicat départemental d'Electricité du Haut-Rhin est créé.
- Par arrêté préfectoral n°992887 du 12 novembre 1999, les communes de Courtavon, Geispitzen, Grentzingen et Réguisheim adhèrent au Syndicat le 1^{er} janvier 2000.
- Par arrêté préfectoral n°003205 du 6 novembre 2000, la dénomination du Syndicat est modifiée et des nouveaux statuts sont adoptés pour l'extension à la compétence gaz.
- Par arrêté préfectoral n°2008-352-5 du 17 décembre 2008, la Ville de Mulhouse adhère au Syndicat le 1^{er} janvier 2009.
- Par arrêté inter-préfectoral du 16 décembre 2015, la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim adhère au Syndicat le 1^{er} janvier 2016.
- Par arrêté inter-préfectoral du 30 juin 2016, la Communauté de Communes de la Vallée de Villé adhère au Syndicat le 1^{er} juillet 2016. Ce même arrêté change la dénomination du Syndicat.
- Par arrêté inter-préfectoral du 12 décembre 2017, la Ville de Héisingue adhère au Syndicat le 1^{er} janvier 2018.

Article 1^{er} : Dénomination

En application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), il est formé entre les communes et les Communautés membres énumérées dans la liste annexée, un syndicat mixte fermé dénommé :

« Syndicat d'Electricité et de Gaz du Rhin »

désigné ci-après « le Syndicat ».

Article 2 : Objet

Le Syndicat est l'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité et de gaz sur le territoire des collectivités membres.

En matière d'énergie électrique et d'énergie gazière, le Syndicat a pour objet :

1. D'exercer en lieu et place des collectivités membres, la compétence d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité et de gaz. Ces compétences sont exercées selon le mode de gestion du service défini pour le territoire de chaque collectivité membre.
2. D'organiser les services nécessaires, tant pour l'exécution des attributions qui lui incombent, que pour assurer le bon fonctionnement et la meilleure exploitation de la distribution d'électricité et de gaz des collectivités membres.

3. De mettre en commun les moyens humains, techniques et financiers dans les domaines liés à la distribution publique d'électricité et de gaz.

Le transfert de compétences porte sur l'électricité et peut porter sur le gaz.

Le Syndicat est habilité à créer, conformément à l'article L. 2224-37-1 du CGCT, une Commission Consultative Paritaire (**CCPEnergie**) avec l'ensemble des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre totalement ou partiellement inclus dans son périmètre.

Le Syndicat peut aussi mettre en commun des moyens humains, techniques ou financiers et exercer des activités accessoires dans des domaines connexes aux distributions publiques d'électricité et de gaz.

Article 3 : Compétences

3-1 : En sa qualité d'autorité organisatrice de la distribution d'électricité

Le Syndicat exerce, en lieu et place des collectivités membres, la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public afférentes au développement et à l'exploitation des réseaux de distribution publique d'énergie électrique.

En cette qualité d'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité, le Syndicat exerce notamment les activités suivantes :

1. Représentation des collectivités membres dans tous les cas où les lois et règlements en vigueur prévoient que celles-ci doivent être représentées ou consultées.
2. Passation avec les entreprises délégataires, de tous actes relatifs à la délégation du service public de distribution d'électricité ou, le cas échéant, exploitation du service en régie.
3. Exercice du contrôle du bon accomplissement des missions de service public et contrôle des réseaux publics de distribution d'électricité tel que le prévoit, notamment l'article L. 2234-31 du CGCT.
4. Encaissement et centralisation, avec emploi direct dans le cadre des lois et règlements en vigueur, des sommes, subventions, participations et redevances dues, en vertu des cahiers des charges de concessions ou de conventions en vigueur. D'une façon générale, perception de toute redevance de la part du concessionnaire.
5. Instauration, perception et contrôle de la Taxe communale sur la Consommation Finale d'Electricité (TCFE) en lieu et place de ses communes membres de moins de 2 000 habitants et pour celles de plus de 2 000 habitants sur délibérations concordantes, conformément aux textes en vigueur.

Les modalités de gestion, du suivi de l'utilisation de cette TCFE ou des conditions de son versement aux communes membres, ainsi que la mise à jour permanente des listes des communes bénéficiaires, sont assurées par le Comité Syndical.
6. Programmation et coordination des travaux de distribution d'énergie électrique dont l'initiative revient au Syndicat ou à ses membres. Assistance technique, financière et juridique au profit de ses membres dans le domaine de la distribution, mais aussi dans les domaines liés à l'objet syndical.
7. Exercice de la maîtrise d'ouvrage des travaux « **d'effacement** » relatifs aux réseaux publics de distribution d'électricité. Cependant, dans le cadre de la réalisation de travaux coordonnés avec d'autres maîtres d'ouvrages, le Syndicat peut déléguer cette maîtrise d'ouvrage à un autre maître d'ouvrage sous la forme d'une co-maîtrise d'ouvrage.

8. Participation à des regroupements régionaux ou supra régionaux pour une ou plusieurs interventions liées aux activités du Syndicat et communes avec des structures analogues, soit sous la forme d'entente (articles L. 5221-1 et L. 5221-2 du CGCT), soit sous la forme associative.
9. Réalisation ou intervention pour faire réaliser des actions tendant à maîtriser la demande d'énergies ayant pour objet ou pour effet d'éviter ou de différer l'extension ou le renforcement du réseau public d'électricité selon les dispositions prévues à l'article L.2224-31 du CGCT.
10. Représentation et défense des intérêts des usagers dans leurs relations avec les exploitants.

Le Syndicat est propriétaire des ouvrages du réseau public de distribution d'électricité situé sur son territoire y compris les compteurs.

3-2 : En sa qualité d'autorité organisatrice de la distribution publique de gaz

1. Représentation des collectivités membres dans tous les cas où les lois et règlements en vigueur prévoient que celles-ci doivent être représentées ou consultées.
2. Passation, avec les entreprises délégataires, de tous actes relatifs à la délégation du service public de distribution de gaz (fourniture de gaz et gestion du réseau) ou, le cas échéant, exploitation du service en régie.
3. Exercice du contrôle du bon accomplissement des missions de service public et contrôle des réseaux publics de distribution de gaz dans le cadre des lois et règlements en vigueur.
4. Encaissement et centralisation, avec emploi direct dans le cadre des lois et règlements en vigueur, des sommes, subventions, participations et redevances dues, en vertu des cahiers des charges de concessions ou de conventions en vigueur. D'une façon générale, perception de toute redevance de la part du concessionnaire.
5. Représentation et défense des intérêts des usagers dans leurs relations avec les exploitants.

Le Syndicat est propriétaire des ouvrages du réseau public de distribution de gaz situé sur son territoire sauf les compteurs.

Article 4 : Modalités de transfert et de reprise d'une compétence optionnelle

4-1 : Transfert

Une compétence à caractère optionnel peut être transférée au Syndicat par une commune ou une communauté membre au moment de l'extension de ses compétences ou au cours de son existence. Dans ce dernier cas, le transfert prend effet le premier jour du mois qui suit la date où la délibération du Conseil de la commune ou une communauté membre est devenue exécutoire.

La délibération portant transfert d'une compétence optionnelle est notifiée au Président du Syndicat. Celui-ci informe les communes et communautés membres.

Le transfert d'une compétence optionnelle n'entraîne aucune modification de la répartition des sièges et voix du Comité Syndical. Les modalités de transfert, notamment financières, non prévues aux présents statuts, sont fixées par le Comité Syndical.

4-2 : Reprise

Une compétence optionnelle ne peut pas être reprise au Syndicat pendant une durée de cinq ans après sa date de transfert.

La reprise prend effet au premier jour de l'année suivant la date à laquelle la délibération de la commune ou communauté membre est devenue exécutoire.

La délibération portant reprise de la compétence est notifiée au Président du Syndicat. Celui-ci en informe les collectivités membres.

Les autres modalités de reprise non prévues aux présents statuts sont fixées par le Comité Syndical.

Article 5 : Accompagnement des collectivités et des groupements

5-1 : Dans le domaine de l'éclairage public

Le Syndicat peut participer financièrement aux travaux coordonnés avec l'enfouissement des réseaux électriques ainsi que pour les travaux de renouvellement de l'éclairage public dans le cadre de la maîtrise de l'énergie (ex. LED, ...)

5-2 : Planification énergétique

Dans le cadre de l'article L. 2224-37-1 du CGCT, le Syndicat peut accompagner, à la demande et pour le compte des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre membres de la commission consultative visée à l'article 2, l'élaboration des plans climat air énergie territoriaux (PCAET) ainsi que la réalisation d'actions dans le domaine de l'efficacité énergétique.

5-3 : Mobilité propre

Le Syndicat peut accompagner les **collectivités membres qui en font la demande**, pour l'exercice de la compétence mentionnée à l'article L. 2224-37 du CGCT :

- Création et entretien des infrastructures de charge nécessaires à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables ou de points d'avitaillement en gaz ou hydrogène.
- Mise en place et organisation d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de charge nécessaires à l'usage des véhicules électriques ou hybrides rechargeables ou de points d'avitaillement en gaz ou hydrogène. L'exploitation peut comprendre l'achat d'électricité, de gaz ou d'hydrogène nécessaire à l'alimentation des infrastructures de charge.

5-4 : Mise en commun de moyens et activités accessoires

Le Syndicat peut mettre les moyens d'action dont il est doté à la disposition, sur leur demande, des collectivités membres, dans des domaines liés à l'objet syndical, comme la réalisation de toute étude technique dans le domaine de l'électricité et du gaz.

Article 6 : Participations à des sociétés commerciales ou coopératives

Le Syndicat peut prendre des participations, autorisées par la loi, dans toutes sociétés commerciales ou sociétés coopératives dont l'objet intéresse le champ de son objet statutaire.

Il peut également participer au financement de tels projets dans les conditions autorisées par la loi, en particulier à l'article L. 314-28 du Code de l'énergie s'agissant de la production d'énergie renouvelable.

Article 7 : Fonctionnement du Syndicat

7-A : Délégués

Les communes et les Communautés membres du Syndicat élisent des délégués des **communes et des communautés visés à l'article 7**, dont le nombre est fixé comme suit :

Population (population totale)	Nombre de délégués pour une commune	Nombre de délégués pour une Communauté
Moins de 1 000 habitants	1	
1 001 à 3 500 habitants	2	
3 501 à 5 000 habitants	3	
5 001 à 10 000 habitants	4	8
Plus de 10 000 habitants	5 Plus 1 par tranche complète de 5 000 habitants	10 Plus 2 par tranche complète de 5 000 habitants

Les fonctions de délégués sont liées au mandat municipal. La démission ou l'inéligibilité du délégué municipal ou communautaire entraîne automatiquement la perte du mandat de délégué syndical. Un nouveau délégué sera alors désigné par la commune ou la Communauté.

Les délégués élisent par correspondance, à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne, les 40 membres du Comité Syndical.

Les listes des candidats devront comprendre un nombre de candidats égal au nombre de sièges à pourvoir. Chaque candidat se présentera avec son suppléant.

7-B : Comité Syndical

Le Syndicat est administré par un Comité Syndical composé de 40 membres élus pour la durée du mandat municipal par les délégués des communes et des Communautés membres.

Les fonctions de membres au Comité Syndical débutent à la réunion d'installation de la nouvelle assemblée.

En cas d'empêchement du membre titulaire, son suppléant siège au Comité Syndical avec voix délibérative.

En cas de démission ou de décès, son suppléant lui succède au Comité Syndical.

7-C : Bureau

Le Comité Syndical désigne parmi ses membres un Bureau composé comme suit : un Président, **des Vice-présidents et des autres membres**. Le nombre de Vice-Présidents peut être modifié par délibération du Comité. **Le nombre total des membres du Bureau est déterminé par le Comité Syndical sans que ce nombre puisse excéder 30% de l'effectif de celui-ci (soit 12 membres).**

L'élection, la durée du mandat du Président et des autres membres du Bureau suivent les règles fixées par le CGCT.

7-D : Réunion d'information

Une réunion d'information peut être organisée à l'initiative du Bureau afin de rendre compte de l'activité du Syndicat vers les délégués des communes et des communautés visés au A de l'article 7.

7-E : Commissions

Le Comité Syndical peut former en son sein, des commissions de travail chargées de préparer et d'étudier ses délibérations.

7-F : Règlement intérieur

Sur proposition du Président, le Comité Syndical adopte un règlement intérieur.

Ce règlement fixe en tant que de besoin, les dispositions relatives au fonctionnement du Bureau, du Comité Syndical et des Commissions qui ne seraient pas déterminées par les lois, les règlements et les statuts.

Article 8 : Adhésion, retrait et extension du périmètre

L'adhésion ou le retrait d'un membre ou l'extension du périmètre sont régis par les dispositions applicables aux articles L. 5211-18 et L. 5211-19 du CGCT à la date de la demande.

Article 9 : Adhésion à un autre organisme de coopération

L'accord du Syndicat pour son adhésion à un autre organisme de coopération est valablement donné par simple délibération du Comité Syndical.

Article 10 : Budget et comptabilité

Le budget du Syndicat pourvoit aux dépenses qui lui incombent à l'aide :

- des ressources générales que les syndicats mixtes sont autorisés à créer ou à recevoir en vertu des lois et règlements en vigueur,
- de toutes ressources que le Syndicat est appelé à créer, à percevoir ou à recevoir en raison de ses compétences définies à l'article 3.

Les dépenses d'administration générale du Syndicat seront couvertes par les redevances versées au Syndicat par les Concessionnaires.

La comptabilité du Syndicat est tenue selon les règles applicables à la comptabilité des communes.

Les fonctions de comptable du Syndicat sont exercées par le Payeur départemental.

Article 11 : Durée du Syndicat

Le Syndicat est institué pour une durée illimitée.

Article 12 : Siège du Syndicat

Le siège du Syndicat est fixé au 11 rue du 1^{er} Cuirassiers 68000 COLMAR.

Article 13 : Révision des statuts

Les modifications des présents statuts seront décidées par le Comité Syndical, les conseils municipaux et les conseils communautaires, conformément au CGCT.

Article 14 : Dispositions non prévues

Toutes les dispositions non prévues par les présents statuts seront réglées conformément aux règles édictées par le CGCT.

Annexe I : liste des communes et Communauté membres au 24 juin 2019.