

20273001
PYT/ST/SP
68020

REPERTOIRE :

DU

VENTE
Par
La SOCIEYE ANONYME DES EAUX MINERALES DE RIBEAUVILLE
Au profit de
La Ville de RIBEAUVILLE

Portant sur un immeuble à RIBEAUVILLE (68150), 48b route de Bergheim

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE**

A RIBEAUVILLE (Haut-Rhin)

Maître Pierre-Yves THUET, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Pierre-Yves THUET et Capucine HERZOG, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à MULHOUSE (Haut-Rhin), 22 rue de Verdun,

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

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

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

Commenter [ST]: Nouvelle délibération à fournir

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La Société dénommée **SOCIETE ANONYME DES EAUX MINERALES DE RIBEAUVILLE**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 846 595,13 €, dont le siège est à RIBEAUVILLE (68150), 48 route de Bergheim, identifiée au SIREN sous le numéro 915 420 236 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR.

- ACQUEREUR -

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

QUOTITES ACQUISES

La VILLE DE RIBEAUVILLE acquiert la pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée SOCIETE ANONYME DES EAUX MINERALES DE RIBEAUVILLE est représentée à l'acte par :

Madame Valérie SIEGLER, ayant son domicile professionnel à RIBEAUVILLE (68150), 48 route de Bergheim, agissant en sa qualité de directrice générale de ladite société,

Agissant en vertu des délibérations prises par le Conseil d'Administration de la société le 28 octobre 2020 ainsi qu'il résulte d'une copie du procès-verbal, qu'elle déclare conforme, ci-annexée.

- 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 15 juillet 2020 télétransmise à la Préfecture le 20 juillet 2020, dont une copie est annexée,
- D'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date ### 2020 télétransmise à la Préfecture le ### 2020 dont une copie est annexée.

Il déclare :

- que chaque délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé depuis la première délibération autorisant la transaction sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.
- Qu'aucun recours ne lui a été notifié à ce jour suite à la délibération complémentaire prise.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

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

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES

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

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

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

EXPOSE

Les parties se sont entendues sur les conditions de la cession de la propriété connue sous le nom de « VILLA CAROLA » située en entrée de ville, côté Bergheim, sur la route du Vin.

Compte tenu de la proximité de la source CAROLA et de l'activité d'embouteillage d'eau sur la propriété attenante conservée par le **VENDEUR**, il a été convenu entre les parties différentes conditions à respecter destinées à protéger le forage actuellement en activité ainsi que le principe général d'une action conjointe sur la protection de l'impluvium de Carola (système de captage et de conservation des eaux pluviales) soit toute la surface sur laquelle s'étend la ressource souterraine.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A RIBEAUVILLE (HAUT-RHIN) 68150 48 B Route de Bergheim,
Une maison d'habitation avec un terrain de tennis et un terrain d'agrément
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
9	557/33	route de Bergheim	00 ha 33 a 79 ca	sol, maison

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

Sont annexés :

- Un extrait de plan cadastral,
- Un vue GEOPORTAIL,
- Un extrait de la matrice cadastrale.

Le **VENDEUR** déclare que la maison est inhabitée depuis de nombreuses années et est vendue en l'état bien connu de l'**ACQUEREUR**.

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

Division cadastrale

Division antérieure :

La parcelle Section 9 n°557/33 provient de la division de la parcelle de souche :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
9	327/33	route de Bergheim	01 ha 17 a 24 ca 01 ha 75 a 42 ca	Sol Jardin

En trois parcelles :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
9	557/33	route de Bergheim	00 ha 33 a 79 ca	Sol, maison
9	556/33	route de Bergheim	00 ha 38 a 74 ca	Sol, maison
9	555/33	route de Bergheim	00 ha 17 a 24 ca 01 ha 02 a 89 ca	jardin

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet FABER-SCHALLER-ROTH géomètres-experts à SELESTAT le 19 janvier 2009 certifié par le service du cadastre de COLMAR le 9 avril 2009 sous numéro 1.329 dont copie ci-annexée.

Le vendeur déclare que cette division est intervenue afin de permettre la cession de l'immeuble « AUBERGE CAROLA » intervenue le 10 mai 2010.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

ORIGINE DE PROPRIETE – LIVRE FONCIER

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

« PROP. : SOCIETE ANONYME DES EAUX MINERALES DE RIBEAUVILLE »

Ladite société est devenue propriétaire dans le cadre d'une réunion suite au renouvellement cadastral en 1951.

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

CONSTITUTION DE SERVITUDES

Compte tenu de la division parcellaire intervenue, de la situation actuelle des réseaux et de la proximité de l'usine CAROLA, des servitudes de passage de réseaux réciproques doivent être constituées :

- à charge du bien vendu et au profit de la propriété voisine « Usine CAROLA » appartenant au VENDEUR,
- Et à charge de la parcelle « Usine CAROLA » et au profit du bien vendu.

En conséquence, les parties conviennent ce qui suit :

1/ **L'ACQUEREUR** constitue à titre de servitude réelle et perpétuelle, à charge du bien acquis sis à RIBEAUVILLE, 48b route de Bergheim, cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
9	557/33	route de Bergheim	00 ha 33 a 79 ca	sol, maison

Ci-après dénommé « le fonds servant »

Commenter [ST]: Attention, la **nouvelle** délibération à prendre par le CM devra autoriser la création de servitudes et l'acceptation de servitudes

Et au profit de l'ensemble immobilier sis à RIBEAUVILLE, 48 route de Bergheim, « Usine CAROLA » cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
9	555/33	48 route de Bergheim	02 ha 20 a 13 ca	Terrains d'agrément, sol

Inscrit au livre foncier de RIBEAUVILLE au nom de :

« PROP. : SOCIETE ANONYME DES EAUX MINERALES DE RIBEAUVILLE »

Pour lequel accepte le représentant du vendeur es-qualité,

Ci-après dénommé « le fonds dominant »

Une servitude réelle et perpétuelle consistant en :

- un droit de maintenir, de poser, entretenir, réparer dans le sous-sol de la parcelle servante, toutes les canalisations et réseaux secs et humides nécessaires à la desserte des constructions érigées sur le fonds dominant, tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines notamment les gaines permettant l'alimentation en gaz et réseaux divers, 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 compris dans le sol du fonds servant

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

2/ Le **VENDEUR** constitue à titre de servitude réelle et perpétuelle, à charge du bien cadastré (« Usine CAROLA ») :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
9	555/33	48 route de Bergheim	02 ha 20 a 13 ca	Terrains d'agrément, sol

Ci-après dénommé « le fonds servant »

Et au profit de du bien vendu 48 b Route de Bergheim, cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
9	557/33	route de Bergheim	00 ha 33 a 79 ca	sol, maison

Pour lequel accepte le représentant de la Ville de RIBEAUVILLE es-qualité

Ci-après dénommé « le fonds dominant »

Une servitude réelle et perpétuelle consistant en :

- un droit de maintenir, de poser, entretenir, réparer dans le sous-sol de la parcelle servante, toutes les canalisations et réseaux secs et humides nécessaires à la desserte des constructions érigées sur le fonds dominant, tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, ~~et de toutes lignes souterraines notamment les gaines permettant l'alimentation en gaz et réseaux divers,~~
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 compris dans le sol du fonds servant

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

Conditions d'exercice communes

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à la mise en place des nouveaux réseaux s'il y a lieu à ses frais exclusifs par les services compétents aux normes en vigueur selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

Il devra faire remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations ou entretien, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation ou à ces gaines du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

La constitution de servitudes s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts.

Ces servitudes sont constituées sans indemnité de part ni d'autre.

Les parties requièrent l'inscription de ces servitudes à charge de chaque fonds servant et au profit de chaque fonds dominant.

PACTE DE PREFERENCE AU PROFIT DU VENDEUR

Le **VENDEUR** fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas de cession à titre onéreux ou à titre gratuit de tout ou partie du ou des biens immobiliers par l'**ACQUEREUR** ou ses ayants droit, ce que l'**ACQUEREUR** accepte.

Ce pacte constitue une disposition dépendante sans laquelle le présent acte n'aurait pas été conclu.

Le droit de préférence est convenu dans le cas de la cession à titre onéreux ou à titre gratuit de la pleine propriété de tout ou partie des biens objet des présentes.

Si une vente amiable doit intervenir, le **VENDEUR** aura un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que ceux auxquels l'**ACQUEREUR** aura traité, et qui devront lui être

Commenter [ST]: A voir avec les servitudes techniques : uniquement eau / eaux usées ?

Commenter [ST]: Attention, la **nouvelle** délibération à prendre par le conseil municipal devra autoriser la création de ce pacte de préférence au profit du vendeur

communiqués par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'Huissier en même temps que l'identité de la personne avec laquelle ces charges, modalités et prix auront été arrêtés.

La notification devra préciser formellement qu'il est adressé en exécution des stipulations de la présente vente, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

En toute hypothèse, l'exploit devra être accompagné des divers documents prescrits par la réglementation en vigueur tels que notamment les diagnostics de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Le bénéficiaire du droit de préférence disposera alors d'un délai de soixante (60) jours à compter de la réception de la notification ou la remise de cet exploit d'huissier pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception, son acceptation.

La renonciation au droit de préférence pourra s'effectuer :

- par simple lettre
- ou par le silence durant le délai fixé ci-dessus.

Si une adjudication intervient, le **VENDEUR** aura un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. Il ne pourra exercer son droit qu'aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, le **VENDEUR** devra être informé de l'adjudication :

- par lettre recommandée avec accusé de réception,
- ou par exploit d'Huissier

au moins trente (30) jours avant la date fixée pour celle-ci.

A cet exploit qui devra réitérer les modalités de l'exercice du pacte de préférence devra être jointe la copie du cahier des charges.

Le droit de préférence ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers.

Durée du pacte de préférence

La validité de ce pacte expirera lors de la cessation de l'activité d'exploitation des sources sur le site.

Non-respect du pacte de préférence

En cas de non-respect du pacte de préférence, la sanction sera la nullité de l'acte passé en contravention des règles.

Livre foncier

Les parties requièrent l'inscription de ce pacte de préférence au livre foncier.

Aux termes des dispositions de l'article 1123 du Code civil, troisième et quatrième alinéas :

« Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat. »

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR)**.

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

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

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

- à hauteur de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR) en suite des présentes par suite de l'accomplissement des formalités d'inscription au livre foncier, en la comptabilité du notaire soussigné,
- à hauteur de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR) au plus tard dans un délai d'un (1) an à compter de ce jour, sans intérêts jusque-là, directement au vendeur hors la comptabilité du notaire soussigné,
- à hauteur de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR) au plus tard dans un délai de deux (2) ans à compter de ce jour, sans intérêts jusque-là, directement au vendeur hors la comptabilité du notaire soussigné,

Commenter [ST]: Ville : voir avec Trésorerie si les prochains règlement peuvent être versés directement au vendeur sans transiter par notre comptabilité.

- à hauteur de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR) au plus tard dans un délai de trois (3) ans à compter de ce jour, sans intérêts jusque-là, directement au vendeur hors la comptabilité du notaire soussigné.

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

INTERETS DE RETARD

Toute somme non payée à son échéance serait productive d'intérêts de retard au profit du **VENDEUR**, calculés au taux de 3% l'an, à compter du lendemain de l'échéance, prorata temporis.

Ces intérêts seront dus de plein droit, c'est-à-dire sans que soit nécessaire une mise en demeure préalable.

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

MODALITES

- Que le premier paiement de 50.000,00 EUR aura lieu en la comptabilité du notaire soussigné,
- Que tous les autres paiements auront lieu au siège du **VENDEUR**,
- Que l'**ACQUEREUR** pourra se libérer par anticipation.

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

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

RESERVE DE PRIVILEGE ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Privilège du vendeur et action résolutoire

A la sûreté et garantie du paiement de la partie du prix de la présente vente, payable hors la comptabilité du notaire soussigné, soit de la somme de 150.000,00 EUR, ainsi que tous intérêts s'il y a lieu et de tous accessoires évalués pour les besoins de l'inscription à 20% du principal, les biens immobiliers présentement vendus demeurent affectés par le privilège, lequel est expressément réservé par le vendeur, indépendamment de l'action résolutoire.

Inscription de ce privilège de **VENDEUR** sera prise pour une durée qui expirera un an après la date prévue pour le paiement de l'intégralité du solde

du prix, à la réquisition expresse du **VENDEUR** et à son profit contre l'**ACQUÉREUR**, conformément à l'article 2108 du Code Civil.

Résolution de plein droit

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement de tout ou partie des sommes dues en vertu des stipulations ci-dessus ou d'inexécution même partielle d'une seule des clauses et conditions du présent acte, la présente vente sera résolue de plein droit, si bon semble au **VENDEUR**, trente (30) jours après mise en demeure ou commandement notifié par lettre recommandée avec accusé de réception contenant déclaration par le **VENDEUR** de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et demeuré infructueux pendant ce délai.

ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE LEGALE

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

EXECUTION FORCEEE

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

LIVRE FONCIER

Les parties consentent et requièrent au livre foncier de RIBEAUVILLE :

- L'inscription de la propriété du **BIEN** au nom de l'**ACQUEREUR**, la Ville de RIBEAUVILLE,
- L'inscription de la servitude de passage de réseaux ci-avant constituée à charge du fonds servant cadastré Section 9 n°557/33 et au profit du fonds dominant cadastré Section 9 n°555/33.
- L'inscription de la servitude de passage de réseaux ci-avant constituée à charge du fonds servant cadastré Section 9 n°555/33 et au profit du fonds dominant cadastré Section 9 n°557/33.
- L'inscription à la charge du BIEN vendu du pacte de préférence au profit du VENDEUR.
- L'inscription à la charge du BIEN vendu :
 - . de l'action résolutoire du vendeur non payé
 - . et du privilège du vendeur pour sûreté de la somme principale de 150.000,00 EUR, représentant la partie du prix de vente payable hors la comptabilité du notaire, des pénalités convenues et des frais et accessoires évalués à 20 % du principal, soit à 30.000,00 EUR, Le tout au profit du VENDEUR avec effet pendant 4 ans à compter de ce jour.

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** comme indiqué sous le titre « origine de propriété – livre foncier »

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles.

A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : RIBEAUVILLE, 1 rue du Stangenweiher où elle est identifiée sous le numéro 915 420 236.

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

AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 1er juillet 2020. Une copie de cet avis est annexée.

IMPÔT SUR LA MUTATION

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

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

DROITS

Néant

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPÉE

EXPOSE

La vente a été conclue directement et amialement entre l'**ACQUEREUR** et le **VENDEUR**.

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

CONDITIONS A RESPECTER PAR L'ACQUEREUR

Compte tenu de la proximité de la source CAROLA et de l'activité d'embouteillage d'eau sur la propriété attenante conservée par le **VENDEUR**, il a été convenu entre les parties différentes conditions à respecter destinées à protéger les forages actuels et futurs implantés sur le terrain.

Cahier des charges visant à protéger la ressource en eau

A.

Le **VENDEUR** impose en conséquence à son profit et à celui de ses ayants droit, à titre personnel et sans que cela ne constitue de servitudes ou droits réels, le respect des conditions particulières suivantes, ce qui est expressément accepté par l'**ACQUEREUR**, à savoir :

1.
En cas de camping, caravaning, jamborée et campement de quelque nature qu'il soit sur le terrain du bien vendu, il devra être fait en sorte que toutes les eaux usées, y compris les eaux sanitaires, générées par cette activité soient bien évacuées via le réseau municipal.

2.
Toutes excavations, travaux de fouille et/ou de terrassement devront être soumis à accord du **VENDEUR**, sur la base d'un sondage du sol atteignant au minimum la profondeur du projet d'excavation établi par l'**ACQUEREUR**, indiquant la potentielle présence d'eau sur le terrain concerné ainsi que sa profondeur, sa composition et son origine.

Dans tous les cas, les forages et pieux de fondation sont interdits.

3.
Toutes constructions y sont formellement interdites, sauf accord exprès et écrit du **VENDEUR** et/ou, le cas échéant, des autres bénéficiaires des présentes conditions particulières.

4.
Toute utilisation ou épandage de produits chimiques (tels que les produits phytosanitaires de type pesticides, herbicides, engrais, etc.), de produits hydrocarbonés ou tout autre produit susceptible de porter préjudice à la nappe aquifère sont strictement interdits, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment.

Au cas où cette utilisation de produit chimique, hydrocarboné ou autre devait s'avérer nécessaire, celle-ci sera soumise à l'approbation préalable du **VENDEUR** et/ou, le cas échéant, des autres bénéficiaires des présentes conditions particulières.

Commenter [ST]: Attention : la **nouvelle** délibération du conseil municipal devra autoriser les conditions spécifiques mises à charge de la Ville

Le stockage d'une petite quantité de produits hydrocarbonés (<100L) relative à une utilisation domestique (type tondeuse, tronçonneuse, ...) est autorisé sous réserve que celui-ci soit effectué sur un bac de rétention à l'abri des intempéries.

5.

En cas de compostage de déchets ménagers ou de déchets issus de l'entretien des jardins, un bac de compostable devra être utilisé et placé sur une zone étanchéifiée (type parking, voir Point 7) qui permet la récolte des jus de compost.

Ce bac devra être placé à l'abris des intempéries.

6.

L'évacuation des eaux usées et tout autre écoulement et drainage d'eau doivent être raccordés au réseau municipal.

Aucun détournement des écoulements d'eau ainsi qu'aucun drainage ne sera admis sauf pour la préservation et la conservation du bien immobilier et moyennant l'accord du **VENDEUR**.

7.

Les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales de la Villa Carola sont distincts.

Tous deux sont conçus en gravitaire par deux réseaux menant à l'usine Carola et la traversant pour rejoindre les réseaux municipaux au niveau du chemin rural du Soultzweg.

Deux plans matérialisant la situation sont annexés

Ces réseaux privés, attachés à la villa Carola objet des présentes, doivent présenter les garanties d'étanchéité ne permettant aucun écoulement parasite vers l'usine Carola.

Par ailleurs, toute zone de stationnement devra être étanchéifiée selon les pratiques en vigueur dans les stations-services et les écoulements correspondants seront à envoyer vers un déshuileur et puis vers le réseau privé d'eaux pluviales existant.

Le déshuileur devra être entretenu et vidé conformément aux bonnes pratiques en vigueur par un opérateur agréé et la preuve devra être apportée au **VENDEUR** et, le cas échéant, aux autres bénéficiaires.

Il est précisé qu'un revêtement hydrocarboné simple ne pourra pas être considéré comme une surface étanche aux hydrocarbures.

La pose de revêtements hydrocarbonés est en outre subordonné à l'accord préalable écrit du **VENDEUR** et/ou, le cas échéant, des autres bénéficiaires des présentes conditions particulières.

8. Le **VENDEUR** se réserve, sur les biens vendus, le droit :

- de procéder à des fouilles et captages,
- de placer des canalisations destinées au captage de toute eau et à son évacuation et
- de placer des câbles électriques, téléphoniques et de télécommandes aux fins de raccorder les installations de captages.

Au cas où le **VENDEUR** utiliserait son droit de procéder aux travaux visés ci-dessus, il s'engage à remettre les biens dans leur état premier, à dire d'expert.

Ces travaux seront exécutés dans les meilleurs délais et de façon à nuire le moins possible à la jouissance des biens, dans les limites imposées par les contraintes économiques ou d'instances publiques.

Le propriétaire sera indemnisé à dire d'expert, au prorata du préjudice subi par le retrait de jouissance des parcelles durant les travaux.

B.

En cas de cession de tout ou partie des biens faisant l'objet des présentes, lesdites conditions particulières devront être imposées au nouvel acquéreur/propriétaire et il devra être fait mention, dans tous compromis et acte de cession, desdites conditions particulières dans les termes où elles sont exprimées.

C.

Les conditions particulières ci-dessus seront uniquement caduques en cas de cessation de l'activité d'embouteillage d'eau sur le site de Carola.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

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

SERVITUDES

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

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

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

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

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

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

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

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne serait pas relaté aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres servitudes que celles ou ceux résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

L'inscription de servitude suivante figure au livre foncier :

Numéro AMALFI : S2008RIB001417

Libellé : Servitude découlant du droit d'installer une armoire de dérivation de courant électrique

Complément d'information :

- N° d'ordre de l'inscription : 4 Copie à fournir

- Fondement(s) : acte du 08/06/1999

- Informations complémentaires : Réf. feuillets fonds dominants: feuillet 2194 du livre foncier de Guémar

Fonds servant(s)

Commune	Désign. Cad.	Partie EIC	Lot
• RIBEAUVILLE	S 9 N° 0555 / 0033		
• RIBEAUVILLE	S 9 N° 0556 / 0033		
• RIBEAUVILLE	S 9 N° 0557 / 0033		

Fonds dominant(s)

Commune	Désign. Cad.	Partie EIC	Lot
• GUEMAR	S 23 N° 0125 / 0068		
•	Descriptif fonds dominant(s) non inscrit(s) au LF :		

Fonds dominant(s) issu(s) de la reprise des données : S 23 n° 125 / 68 CF de Guémar

Le fonds dominant est inscrit au livre foncier de GUEMAR au nom d'ENEDIS.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir **parfaite** connaissance et renonce à ce qu'il en soit fait plus ample mention aux présentes.

En outre, le **VENDEUR** précise qu'il avait été stipulé ce qui suit dans l'acte de vente qu'il avait consenti à M. Laurent PELEGRINI et à Mme Michaela PETERS portant sur le bien cadastré Section 9 n°556/33, reçu par Maître ZOBLE, notaire à RIBEAUVILLE le 10 mai 2010, n°23319 du répertoire :

« Promesse de servitudes d'assainissement »

L'ACQUEREUR s'engage à procéder à ses diligences, au plus tard dans les Vingt-quatre (24) mois à compter des présentes, au raccordement direct de l'immeuble vendu au réseau public d'assainissement communal (eaux usées et eaux pluviales) par distraction du réseau de l'usine « CAROLA » auquel l'immeuble vendu est relié à ce jour.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR s'engagent d'ores et déjà à supporter chacun pour une moitié (1/2) les frais de ce raccordement au réseau public d'assainissement.

. En fonction des impératifs techniques, le VENDEUR s'engage à constituer sur première demande de l'acquéreur une servitude réelle et perpétuelle constituant en un droit de pose et de maintien des canalisations d'assainissement à créer,

à charge des parcelles cadastrées Section 9 n° 555/33 et 464/100, fonds servant, et au profit de la parcelle cadastrée Section 9 n° 556/33, fonds dominant.

Cette servitude s'exercera sur une bande de terrain d'une largeur d'un (01) mètre.

L'entretien ultérieur de cet ouvrage, sera exécuté à la diligence et aux frais exclusifs du propriétaire du fonds dominant.

L'acquéreur s'engage à ce que le réseau à mettre en place occasionne le moins de gêne possible

. En fonction des impératifs techniques, l'ACQUEREUR s'engage à constituer sur première demande du vendeur

à la charge de la parcelle cadastrée Section 9 n° 556/33, fonds servant,

et au profit de la parcelle cadastrée Section 9 n°557/33, fonds dominant,

une servitude réelle et perpétuelle constituant en un droit de pose et de maintien de canalisations d'assainissement nécessaires à l'utilisation normale du fonds dominant, dont le raccordement direct au réseau public communal par distraction du réseau de l'usine « CAROLA » sur lequel ledit bâtiment est actuellement relié et qui interviendra à la diligence du vendeur ou de ses ayant-droits. »

Le VENDEUR déclare que les travaux ont été réalisés depuis la cession de l'immeuble voisin mais que les parties concernées ont décidé de ne pas constituer formellement les servitudes.

~~Les parties déclarent et reconnaissent que ces travaux n'ont pas été réalisés depuis la cession de l'immeuble voisin et que les servitudes n'ont pas été constituées.~~

Les parties dispensent le notaire soussigné de leur constitution.

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

Commenter [ST]: Déclarations du 02/11 à confirmer par les services techniques

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

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

CONTENANCE

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

IMPÔTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

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

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

Agence nationale de l'habitat

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

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

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

CONTRAT D’AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L’URBANISME

URBANISME : DISPENSE

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

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.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

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

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

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

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

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

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

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

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents

diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

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

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

- Monsieur Alexandre BLARDONE QUALICONSULT IMMOBILIER à SAINTE CROIX EN PLAINE, 13 rue Montgolfier, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes, pour le DPE,
- Monsieur François KECK, QUALICONSULT IMMOBILIER à SAINTE CROIX EN PLAINE, 13 rue Montgolfier, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes pour le CREP, l'amiante, l'état de l'installation intérieure d'électricité, l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Monsieur Patrick LAURENT, Société Station d'Etudes Mycologiques des Hautes Vosges SAS pour le diagnostic mycologique – constat de l'état fongique du bâti.

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

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

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

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

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

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

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

		effectuant des travaux dans le bien.
--	--	--------------------------------------

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

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par Monsieur François KECK, QUALICONSULT IMMOBILIER à SAINTE CROIX EN PLAINE, 13 rue Montgolfier le 11 septembre 2020 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« PRESENCE DE REVÊTEMENT CONTENANT DU PLOMB

Sur 943 unités de diagnostic, on dénombre 9.44% de non mesurées, 39.66% de classe 0, 34.15% de classe 1, 1.48% de classe 2, 15.27% de classe 3.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Aucune situation de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti n'a été identifiée

CONCLUSION DE LA MISSION DE REPÉRAGE

- Des revêtements dégradés (classe 3) contenant du plomb ont été mis en évidence.
- Observation : il est rappelé au propriétaire du bien, objet de ce constat, l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

Le constat a révélé l'existence de revêtements dans lesquels la concentration est supérieure à 1 mg/cm².

L'**ACQUEREUR** est informé qu'il devra procéder sans attendre aux travaux pour supprimer le risque d'exposition au plomb. Le préfet peut également prescrire un diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures. Celui-ci consiste à "*rechercher des revêtements dégradés contenant du plomb susceptibles de constituer un risque d'exposition au plomb dans des lieux fréquentés régulièrement par les mineurs*".

Le propriétaire qui aura ignoré une injonction de travaux destinés à éliminer un risque d'intoxication au plomb, pourra se voir condamné à une astreinte pouvant aller jusqu'à 1.000 euros par jour de retard, pour le contraindre à réaliser ces travaux.

annexée.

Amiante

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

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

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

Les matériaux et produits :

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

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

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

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par Monsieur Alexandre BLARDONE, QUALICONSLT IMMOBILIER à SAINTE CROIX EN PLAINE, 13 rue Montgolfier le 25 juin 2018 accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante ».

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique

Le diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation prescrit au propriétaire d'effectuer à ses frais un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux au plus tard tous les trois ans.

Cette obligation est transmise de droit à tout nouveau propriétaire.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique

Le diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation prescrit au propriétaire de faire contrôler périodiquement à ses frais les matériaux et produits.

Cette obligation est transmise de droit à tout nouveau propriétaire.

L'**ACQUEREUR** déclare :

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

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

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

Mérules

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

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

Le **VENDEUR** a fait établir un diagnostic mycologique – constat de l'état fongique du bâti par la société Station d'Etudes Mycologiques des Hautes Vosges SAS. Une copie du constat réalisé le 19 août 2020 est annexée.

Les conclusions sont les suivantes :

« Conclusion état fongique du bâti

Il a été repéré des indices de présence de champignons xylophages, agents fongiques de dégradation biologique du bois.

Il n'a pas été découvert d'indices de présence de Mérule dans les parties visitées, visibles et accessibles du bâtiment.

Cependant le centre du grand salon, du R+2, jouxtant le balcon, est infesté par le conioflore Coniophora puteana.

Des Chaetomium globosum se sont développés dans l'angle des murs de la chambre (photos n° 52 & 53) qui produisent une pourriture molle (généralement noirâtre) des bois mis en oeuvre.

Le bien n'est pas infesté par les termites ou autres larves d'insectes lignivores. »

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir eu connaissance dès avant ce jour.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par Monsieur François KECK, QUALICONSULT IMMOBILIER à SAINTE CROIX EN PLAINE, 13 rue Montgolfier répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 11 septembre 2020 annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

«L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation n'étant pas en fonctionnement au moment de la visite, le contrôle de l'étanchéité et le contrôle de fonctionnement des appareils n'a pu être réalisé.

Il est conseillé de faire intervenir un professionnel habilité PMG. »

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par Monsieur François KECK, QUALICONSULT IMMOBILIER à SAINTE CROIX EN PLAINE, 13 rue Montgolfier répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 11 septembre 2020 annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« ANOMALIES AVEREES SELON LES DOMAINES SUIVANTS :

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Matériel électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses. »

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

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

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

Un diagnostic établi par Monsieur Alexandre BLARDONE, QUALICONULT IMMOBILIER à SAINTE CROIX EN PLAINE, 13 rue Montgolfier le 5 juin 2018 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : **consommations non fournies**

- Consommation énergétique : - / kWhép/m².an
- Emissions de gaz à effet de serre : - / kg éqCO₂/m².an
- Numéro d'enregistrement ADEME : 1868V2001932Y

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

Le diagnostiqueur a fourni au rédacteur des présentes une copie de la certification "DPE sans mention" qu'il a obtenue, annexée, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique sur les seuls biens à usage d'habitation principale.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme ainsi qu'il résulte de l'état NOTARISQUES annexé.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons.

Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouve en zone 3.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604. L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

Broyeur

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

Cheminée/Poêle

Le **VENDEUR** déclare que le BIEN est équipé d'une cheminée mais pas d'un poêle.

Le bien étant inoccupé depuis plusieurs années, la date du ramonage n'est pas connue.

Système de chauffage

Le **VENDEUR** déclare que le système de chauffage n'est plus en service.

Climatisation/Pompe à chaleur réversible

L'immeuble n'est pas équipé d'un système de climatisation ou de pompe à chaleur réversible d'une puissance frigorifique nominale supérieure à 12 kilowatts.

Citerne de gaz

L'immeuble n'est pas équipé d'une citerne de gaz.

Cuve à fuel

L'immeuble n'est plus équipé d'une cuve à fuel.

Fibre optique

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

Le **BIEN** n'est pas équipé de la fibre optique, ainsi que le **VENDEUR** le déclare.

Dispositif de récupération des eaux de pluie

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

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

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

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

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Une lettre délivrée le 14 octobre 2019 par le SDEA, dont une copie est annexée, précise ce qui suit :

« la parcelle qui a fait l'objet de la présente demande est raccordée au réseau public d'assainissement par le biais d'un branchement commun avec l'usine Carola ».

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

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

Etat des risques et pollutions

Un état NOTARISQUES est annexé.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

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

Il n'est pas situé à proximité du bien objet des présentes.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est compris dans l'état NOTARISQUES annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Ces consultations sont comprises dans l'état NOTARISQUES annexé.

INSTALLATION CLASSÉE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'immeuble est situé dans un périmètre de protection environnemental dans lequel est exploitée une installation classée soumise à un régime spécifique, destiné à la protection des intérêts visés aux articles L 511-1 et L 511-2 du Code de l'environnement, qu'elle soit en cours d'activité ou ayant cessée.

Installation classée protection de l'environnement en cours d'exploitation

Il est rappelé que le bien est situé à proximité immédiate de l'unité de conditionnement d'eau de source (marque CAROLA) à partir d'un captage présent sur le site.

Le **VENDEUR** a été légalement autorisé au titre des installations classées pour la protection de l'environnement par :

- arrêté préfectoral n°003396 du 22 novembre 2000.
- Arrêté n°2006-290-1 du 17 octobre 2006 portant autorisation à la société S.A. Des Eaux Minérales de Ribeauville (Carola) de poursuivre et d'étendre l'exploitation d'une unité de conditionnement des eaux de sources.

Une copie de ces arrêtés demeure ci-annexée.

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** de l'historique de cette installation classée et le cas échéant de son régime en cours d'exploitation.

Un rapport de l'inspection des installations classées a été réalisé :

- le 7 juillet 2006,
- le 23 janvier 2013.

Une copie de chaque rapport a été communiquée dès avant ce jour à l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** précise que l'activité relevant du régime des installations classées protection de l'environnement est en cours d'exploitation.

L'autorisation de cette installation est subordonnée au respect des prescriptions, qui sont détaillées et portées à la connaissance de l'**ACQUEREUR** par les arrêtés dont copie ci-annexées.

Par ailleurs, lorsque cette installation présente des dangers ou des inconvénients non connus lors de sa déclaration, le ministre chargé des installations classées peut ordonner la suspension de son exploitation pendant le délai nécessaire à la mise en œuvre des mesures propres à les faire disparaître (article L 514-7 du Code de l'environnement).

Durant cette période, l'exploitant est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires à la surveillance de l'installation, la conservation des stocks et l'enlèvement des matières dangereuses, périssables ou gênantes et des animaux s'y trouvant (article R 512-73 du Code de l'environnement).

Le préfet peut prescrire la réalisation des évaluations et la mise en œuvre de travaux rendus nécessaires par les conséquences menaçant ou ayant porté atteinte aux intérêts protégés et survenues par l'inobservation des prescriptions imposées ou à la suite d'un incident ou d'un accident dans l'installation (article L 512-20 du Code de l'environnement).

Incidents des ICPE

Tout accident ou incident survenu dans une installation classée protection de l'environnement doit faire l'objet d'une déclaration à l'inspection des installations classées et ce dans les meilleurs délais.

Cette information donne lieu à un rapport qui en précise les circonstances, les causes, les effets sur les personnes et l'environnement, les mesures prises ou envisagées pour pallier ses effets à moyen et long terme et prévenir la survenance d'un événement similaire (article R 512-69 du Code de l'environnement).

Le **VENDEUR** à ce requis déclare qu'il n'y a eu aucun incident.

RESPONSABILITÉ ENVIRONNEMENTALE

Les parties sont informées que toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme

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

OBLIGATION GÉNÉRALE D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS

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

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

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des 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).

Etude du sol - Audit environnemental

Aucun audit environnemental et aucune étude du sol n'ont été établis en vue des présentes.

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, en renonçant à tout recours contre le vendeur de ce chef, en effectuant à ce titre, la présente acquisition à ses risques et périls et renonce à tous recours contre le notaire soussigné.

Proximité d'activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales

Les parties rappellent que l'immeuble est situé à proximité de l'USINE CAROLA.

Par suite, le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** des dispositions de l'article L 112-16 du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque notamment l'acte authentique constatant l'aliénation a été établi postérieurement à l'existence des activités occasionnant lesdites nuisances, dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

L'**ACQUEREUR** déclare prendre acte de la proximité de l'exploitation susvisée et des dispositions susrelatées.

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES CAPTAGES DE L'EAU

Le **VENDEUR** déclare qu'aucun périmètre de protection du captage de l'eau autour des puits de Carola n'a été institué à ce jour.

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 sur le bien vendu aucun puit ou forage domestique.

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

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

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : RIBEAUVILLE (68150), 48 route de Bergheim.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes

complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

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, 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

TYPE D'ANNEXES	référence (titre)
Extrait du procès-verbal des délibérations du CA 28/10/2020	Présence – représentation vendeur
Extrait des délibérations du Conseil Municipal du 15/07/2020 Copie de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques 01/07/2020 Extrait des délibérations du Conseil Municipal du ###	Présence – représentation Ville de RIBEAUVILLE
ACQUEREUR Extrait Kbis Certificat de non faillite Consultation BODACC SIRENE	Documents relatifs à la capacité
Plan cadastral Vue GEOPORTAIL Extrait de la matrice cadastrale	Désignation
Plans réseaux	Conditions particulières
Extraits du dossier de diagnostics techniques QUALICONSULT n°524750 48 route de Bergheim DPE Attestations Déclaration sur l'honneur	Dossier de diagnostics techniques
Dossier de diagnostics techniques QUALICONSULT n°792893 du 11/09/2020 48 route de Bergheim Rapport amiante CREP	Dossier de diagnostics techniques

Etat de l'installation intérieure au gaz Etat de l'installation intérieure d'électricité Attestations Déclaration sur l'honneur	
Diagnostic mycologique	Dossier de diagnostics techniques
Copie de la lettre SDEA 14/10/2019	Assainissement
Etat NOTARISQUES	Diagnostics environnementaux Consultation de base des données environnementales

DONT ACTE sur quarante 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, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Mme SIEGLER es-qualité VENDEUR	
M. CHRIST es- qualité ACQUEREUR	
Me THUET	

NIVEAUX RATTACHES AU RESEAU NGF NORMAL / IGN 69
NIVEAU DE REFERENCE=NIVEAU RDC : 215,70 IGN69
NIVEAU RDC : 215,70 IGN69

NGF Hauteur projetée NGF Hauteur existante

SURFACE DU TERRAIN : 1990,27m²

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL : Sans objet
EMPRISE AU SOL REGLEMENTAIRE : Sans objet

SURFACE DE PLANCHER PROJETEE :
8 Maisons individuelles SP = 809 m²

SURFACE D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS REGLEMENTAIRES :
25% soit 497,56m²

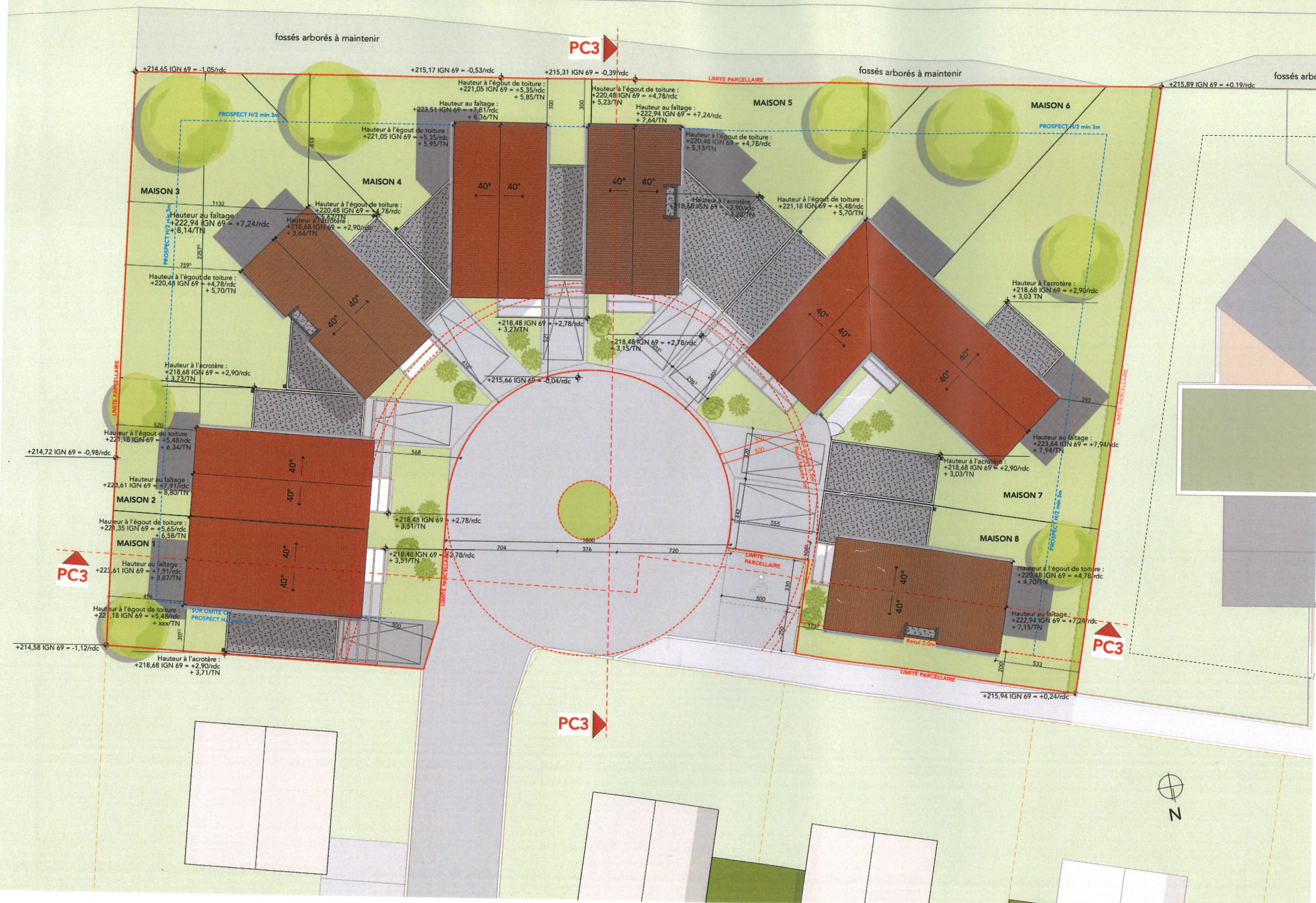
SURFACE D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS REALISES :
49,08% soit 977 m² en pleine terre

STATIONNEMENTS VEHICULES REGLEMENTAIRES :
2 places par logement soit 16 places,
dans les lotissements et groupes d'habitation 2 places supplémentaires par groupe de 10 logements

STATIONNEMENTS VEHICULES REALISES :
Maisons individuelles : 16 places de stationnements
Places visiteurs : 2 (dont 1 PMR)
- 8 places de parkings en garage individuelle
- 8 places en air libre devant les garages
- 2 places sur la domaine publique, dont 1 place PMR

- Gazon
- Enrobé
- Dalles terrasses
- Pavés ou dalles béton, accès maison
- Toiture étanchéité, PVC armé auto-protégé gris clair
- Arbre à planter
- Arbustes décoratifs
- Haies champêtre
- Clôture séparatifs entre à l'intérieur du lot ht=1,20m
Grillage souple métallique gris
- Clôture séparatifs au périphérie du lot ht=1,20 m
Grillage rigide métallique gris

Tuiles couleur brun-rouge
Tuiles couleur rouge



Ce plan est la propriété de K&+ architecture globale. Il ne peut être modifié ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite.

Marché de Fourniture d'Energie Electrique pour les PDL de 3 à 36kW et supérieurs à 36kW

Réception des offres : Jeudi 5 Novembre 2020 à 12h00

SYNTHESE DE L'ANALYSE

MÉMOIRE TECHNIQUE (valeur 70 points)

Capacité de fourniture et moyens techniques

Les société EDF est à la fois producteur d'énergie électrique et fournisseur avec une capacité de production couvrant tout le territoire français (production d'électricité de 429 TWh) .

TOTAL Direct Energie a une capacité de production électrique limitée mais en tant que fournisseur alternatifs il a souscrit la "responsabilité d'équilibre" auprès de EDF

et rachète de l'énergie par le dispositif de l'ARENH couvrant la demande nécessaire pour ses clients

Tous les deux opérateurs justifient du certificat d'économie d'énergie (CEE) qu'ils répercutent également sur le prix de vente avec les même coefficients

Le cout de capacité engendré sur les consommations d'énergie électriques (de pointe) est légèrement plus faible pour Total Energie que EDF

Gestion et optimisation financière

la gestion porte sur la facturation et le traitement des données, à savoir les différentes procédures adoptées pour une interaction efficace des services

EDF et Total Direct Energie disposent de facturation simple et facilement exploitable (conso, histogramme,...); la gestion des menus déroulants de logiciel semble conviviale

les protocoles d'interventions à tous niveaux sont mieux mis en lumière par Total Direct Energie que EDF bien que ce dernier soit très fonctionnel dans ses démarches ...

Sur l'optimisation , seul Total Direct Energie présente une étude d'optimisation; celle de EDF est absente du MT

Qualité de la relation commerciale et communication

Tous les deux opérateurs économiques présentent des outils de communications répondant aux demandes d'interventions de la collectivité (facture/rattachement site/informations/...)

dans des délais respectables suivants les protocoles fournis

La relation avec le gestionnaire de réseau (RGR)

concernant la relation avec le gestionnaire des réseaux: les 2 opérateurs ont un contrat avec ENDIS pour répondre aux besoins (responsabilité d'équilibre = continuité de fourniture d'énergie électrique)

PRIX - COUT DE CAPACITE (valeur 30 points)

EDF est son propre fournisseur d'énergie électrique; TOTAL Direct Energie rachète sous forme d'enchère

le prix de Mwh est fixe durant la période du contrat

le cout de capacité s'applique pour les quantité d'énergie supplémentaire aux réseau (hiver: forte demande)

le cout de capacité se répercute sur le prix des consommations

Total Direct Energie aura une tendance de prix sur le coût de capacité légèrement plus bas que EDF sur les consommations en KW

notamment sur le segment C5 avec son nombre de sites

CONCLUSION

Nous avons reçu deux offres qui répondent entièrement aux critères énoncés dans le règlement de consultation.

Les deux offres sont recevables pour participer à la mise en concurrence de PRIX (Accord cadre à marché subséquents)

	EDF	TOTAL Direct Energie
M. T (70 pts)	65,00	70,00
PRIX (30 pts)	28,80	29,95
	93,80	99,95

MARCHES PUBLICS ET ACCORDS-CADRES **OUV9**
PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES
DECISION D'ATTRIBUTION¹

Le formulaire OUV9 est un modèle de procès-verbal qui peut être utilisé par les **commissions d'appel d'offres des collectivités territoriales et des établissements publics locaux** dans le cadre de la passation des marchés publics ou des accords-cadres. Le rapport d'analyse des offres (formulaire OUV8) constitue une annexe du présent document. Ce document fait état des décisions de la commission d'appel d'offres relatives aux offres reçues et doit être signé par tous les membres présents lors de leur examen.

A - Identification du pouvoir adjudicateur (ou de l'entité adjudicatrice).

(Reprendre le contenu de la mention figurant dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

Ville de Ribeauvillé – 2, place de l'Hôtel de Ville – B.P. 50037 – 68152 RIBEAUVILLE Cedex
Téléphone 0.89.73.20.00 – Télécopie 03.89.73.37.18

Représenté par : M Jean-Louis CHRIST – Maire de Ribeauvillé

B - Objet de la consultation.

(Reprendre le contenu de la mention figurant dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

Marché de fourniture d'énergie électrique des PDL de 3 à 36 KW et supérieurs à 36 KW pour un lot unique.

Le présent Accord-cadre concerne :

- La fourniture d'énergie électrique active garantie nécessaire à l'alimentation en continu de la totalité des besoins, le mécanisme de capacité ainsi que la responsabilité d'équilibre avec les services associés, pour les points de livraison de la Ville de Ribeauvillé.
- Les contrats d'accès au réseau électricité sont souscrits et gérés par le titulaire de chaque marché subséquent.

C - Déroulement de la consultation.

(Reprendre les éléments figurant dans l'avis d'appel public à la concurrence, le règlement de consultation ou la lettre de consultation.)

La procédure de passation du marché de fourniture est celle de l'appel d'offres ouvert.

La technique d'achat est celle de l'accord cadre suivi de marchés subséquents.

(durée : 4 ans)
2020 - 2024

■ Publicité :

(Indiquer la date, les références et l'organe de publication de chaque avis d'appel public à la concurrence.)

⇒ ALSACE publication le 27/09/2020

⇒ BOAMP publication le 28/09/2020

⇒ JOUE publication le 28/09/2020

■ Date et heures limites de réception des offres : 5/11/2020 à 12h00

■ Délai de validité des offres : 90 jours

■ Demande de précisions ou de compléments sur la teneur des offres :
(Cocher la case correspondante.)

☒ NON OU ☐ OUI

D - Composition de la commission d'appel d'offres.

Lors de sa réunion en date du **mardi 17 novembre 2020**

La commission d'appel d'offres était composée comme suit :

D1 - Membres à voix délibérative :

Nom et prénom	Qualité	Titulaire (T) ou Suppléant (S)
N. CHRIST	Président	T
N. FUCHS		T
N. ERDEL		T
M ^{re} . BRECHBUHLER		T
N. PFEIFFER		T
M ^{re} . GARRANGER		S

D2 - Membres à voix consultative :

Nom et prénom	Qualité
N. FESSELET	DGS
N. RECCHIONE	Responsable des marchés publics

E - Fonctionnement de la commission d'appel d'offres.

■ Le quorum est atteint :

(Cocher la case correspondante.)

NON ☐

OUI ☒

La commission d'appel d'offres

(Cocher la case correspondante.) ☒ Peut

☐ Ne peut pas valablement délibérer.

■ **Secrétariat de la commission d'appel d'offres :**

(Indiquer les noms, prénom, grade et qualité de(s) l'agent(s) chargé(s) du secrétariat de la commission d'appel d'offres.)

- ☒ Directeur Général des Services – Monsieur David FESSELET
☐ Responsable des finances – Monsieur Patrice HUNSINGER
☒ Responsable des marchés publics – Monsieur Oscar RECCHIONE

F - Elimination des offres.

F1 - Lot n°

(Indiquer le numéro et l'intitulé du lot tels qu'ils figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

■ Nombre de plis reçus :

Dans les délais : (Nombre). Hors délais : (nombre).

■ Décision de la commission d'appel d'offres relative à l'élimination des offres :

La commission d'appel d'offres : (Cocher la case correspondante.)

☐ Élimine les offres conformément à la proposition figurant au rapport d'analyse des offres ;

☐ Demande un examen complémentaire des offres pour les motifs suivants :

.....

■ Résultat des votes : Pour : Contre : Abstentions :

(Indiquer le nombre de votes de la part des membres de la commission d'appel d'offres ayant voix délibérative.)

F2 - Lot n°

(Indiquer le numéro et l'intitulé du lot tels qu'ils figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

■ Nombre de plis reçus :

Dans les délais : (Nombre). Hors délais : (Nombre).

■ Décision de la commission d'appel d'offres relative à l'élimination des offres ; la commission d'appel d'offres : (Cocher la case correspondante.)

☐ Élimine les offres conformément à la proposition figurant au rapport d'analyse des offres ;

☐ Demande un examen complémentaire des offres pour les motifs suivants :

.....

■ Résultat des votes : Pour : Contre : Abstentions :

(Indiquer le nombre de votes de la part des membres de la commission d'appel d'offres ayant voix délibérative.)

G - Classement des offres.

G1 - Lot n°

(Indiquer le numéro et l'intitulé du lot tels qu'ils figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

■ Décision de la commission d'appel d'offres relative au classement des offres ; après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des offres, la commission d'appel d'offres : (Cocher la case correspondante.)

☒ Retient le classement des offres proposé ;

☐ Demande une analyse complémentaire des offres pour les motifs suivants :

■ Résultat des votes : Pour : Contre : Abstentions :

(Indiquer le nombre de votes de la part des membres de la commission d'appel d'offres ayant voix délibérative.)

G2 - Lot n°

(Indiquer le numéro et l'intitulé du lot tels qu'ils figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

■ Décision de la commission d'appel d'offres relative au classement des offres ; après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des offres, la commission d'appel d'offres : (Cocher la case correspondante.)

☐ Retient le classement des offres proposé ;

☐ Demande une analyse complémentaire des offres pour les motifs suivants :

■ Résultat des votes : Pour : Contre : Abstentions :

(Indiquer le nombre de votes de la part des membres de la commission d'appel d'offres ayant voix délibérative.)

H - Décision d'attribution.

H1 - Lot n° unique : EDF (S.A)

(Indiquer le numéro et l'intitulé du lot tels qu'ils figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

■ Au vu du rapport d'analyse des offres et des décisions prises quant à l'élimination et au classement des offres, la commission d'appel d'offres décide : (Cocher la case correspondante.)

☒ D'attribuer le marché public ou l'accord-cadre à l'attributaire proposé ;

☐ Pour les motifs exposés dans le rapport d'analyse des offres ;

☐ Pour les motifs mentionnés ci-dessous :

☐ De demander une analyse complémentaire des offres pour les motifs suivants :

■ Résultat des votes : Pour : ...6..... Contre : ...0..... Abstentions : ...0.....

(Indiquer le nombre de votes de la part des membres de la commission d'appel d'offres ayant voix délibérative.)

H2 - Lot n° unique : TOTAL Direct ENERGIE

(Indiquer le numéro et l'intitulé du lot tels qu'ils figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

■ Au vu du rapport d'analyse des offres et des décisions prises quant à l'élimination et au classement des offres, la commission d'appel d'offres décide : (Cocher la case correspondante.)

☒ D'attribuer le marché public ou l'accord-cadre à l'attributaire proposé ;

☐ Pour les motifs exposés dans le rapport d'analyse des offres ;

☐ Pour les motifs mentionnés ci-dessous :

☐ De demander une analyse complémentaire des offres pour les motifs suivants :

■ Résultat des votes : Pour : ...6..... Contre : ...0..... Abstentions : ...0.....

(Indiquer le nombre de votes de la part des membres de la commission d'appel d'offres ayant voix délibérative.)

I - Déclaration sans suite ou d'infructuosité.

I1 - Lot n° :

(Indiquer le numéro et l'intitulé du lot tels qu'ils figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

■ Au vu du rapport d'analyse des offres et après examen des offres reçues, la commission d'appel d'offres déclare la procédure de passation du marché public ou de l'accord-cadre : (Cocher les cases correspondantes.)

- ☐ Sans suite
☐ Infructueuse
☐ Pour les motifs exposés dans le rapport d'analyse des offres ;
☐ Pour les motifs mentionnés ci-dessous :

et de mettre en œuvre la nouvelle procédure suivante :
(Cocher la case correspondante.)

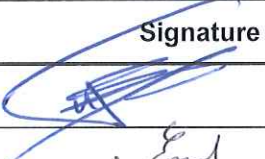
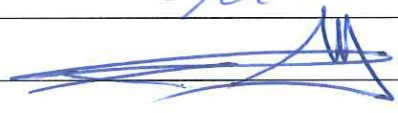
- ☐ Un appel d'offres ;
☐ Un marché négocié ;
☐ Une procédure adaptée ;
☐ Un dialogue compétitif.

■ Résultat des votes : Pour : Contre : Abstentions :

(Indiquer le nombre de votes de la part des membres de la commission d'appel d'offres ayant voix délibérative.)

J - Signature des membres de la commission d'appel d'offres.

(Indiquer dans le tableau ci-dessous les nom et prénom de chacun des membres de la commission d'appel d'offres présents. Le procès-verbal doit être signé par tous les membres ayant siégé en séance.)

Nom et prénom	Signature
FUCHS Henri	
ERMEL Loïc	
GARRANGER François	
BRECHBUER Clotilde	
CHRIST Z. Gu.	
FEIFFER Joseph	

K - Observations des membres de la commission d'appel d'offres.

Les deux offres EDF(SA) et TOTAL Direct Energie sont retenues dans le présent marché ACCORD CADRE à marché subséquent de fourniture d'énergie électrique -

MARCHES PUBLICS ET ACCORDS-CADRES
PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES
DECISION D'ATTRIBUTION¹

OUV9

Le formulaire OUV9 est un modèle de procès-verbal qui peut être utilisé par les **commissions d'appel d'offres des collectivités territoriales et des établissements publics locaux** dans le cadre de la passation des marchés publics ou des accords-cadres. Le rapport d'analyse des offres (formulaire OUV8) constitue une annexe du présent document.
Ce document fait état des décisions de la commission d'appel d'offres relatives aux offres reçues et doit être signé par tous les membres présents lors de leur examen.

A - Identification du pouvoir adjudicateur (ou de l'entité adjudicatrice).

(Reprendre le contenu de la mention figurant dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

Ville de Ribeauvillé – 2, place de l'Hôtel de Ville – B.P. 50037 – 68152 RIBEAUVILLE Cedex
Téléphone 0.89.73.20.00 – Télécopie 03.89.73.37.18

Représenté par : M Jean-Louis CHRIST – Maire de Ribeauvillé

B - Objet de la consultation.

(Reprendre le contenu de la mention figurant dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

Souscription de contrat d'assurance STATUTAIRE pour la ville de Ribeauvillé.

Lot unique : assurance des prestations statutaires (CPV – Objet principal : 66512000-2)

C - Déroulement de la consultation.

(Reprendre les éléments figurant dans l'avis d'appel public à la concurrence, le règlement de consultation ou la lettre de consultation.)

Marché de service à procédure adaptée passé en application des articles R 2123-1 et R 2123-4 du code de la commande publique.

■ **Publicité :**

(Indiquer la date, les références et l'organe de publication de chaque avis d'appel public à la concurrence.)

⇒ ALSACE publication le 16/10 /2020

■ **Date et heures limites de réception des offres :** VENDREDI 13 NOVEMBRE 2020 à 12H00

■ **Délai de validité des offres :** 180 jours

■ **Demande de précisions ou de compléments sur la teneur des offres :** ☒ NON OU ☐ OUI
(Cocher la case correspondante.)

D - Composition de la commission d'appel d'offres.

Lors de sa réunion en date du **mardi 17 novembre 2020**

La commission d'appel d'offres était composée comme suit :

D1 - Membres à voix délibérative :

Nom et prénom	Qualité	Titulaire (T) ou Suppléant (S)
N. CHRIST	Président	T
N. FUCHS		T
N. ERDEL		T
M. BRECHBUHLER		+
N. PFEIFFER		T
M. GARRANGER		S

D2 - Membres à voix consultative :

Nom et prénom	Qualité
N. FESSELET	DGS
N. RECCHIONE	Responsable des marchés P.

E - Fonctionnement de la commission d'appel d'offres.

■ Le quorum est atteint :

(Cocher la case correspondante.)

NON ☐

OUI ☒

La commission d'appel d'offres

(Cocher la case correspondante.) ☒ Peut

☐ Ne peut pas valablement délibérer.

■ Secrétariat de la commission d'appel d'offres :

(Indiquer les noms, prénom, grade et qualité de(s) l'agent(s) chargé(s) du secrétariat de la commission d'appel d'offres.)

- ☒ Directeur Général des Services – Monsieur David FESSELET
- ☐ Responsable des finances – Monsieur Patrice HUNSINGER
- ☒ Responsable des marchés publics – Monsieur Oscar RECCHIONE

F - Elimination des offres.

F1 - Lot n° *unique*

(Indiquer le numéro et l'intitulé du lot tels qu'ils figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

■ Nombre de plis reçus :

Dans les délais : *3* (Nombre). Hors délais : *0* (Nombre).

■ Décision de la commission d'appel d'offres relative à l'élimination des offres :

La commission d'appel d'offres : (Cocher la case correspondante.)

☐ Élimine les offres conformément à la proposition figurant au rapport d'analyse des offres ;

☐ Demande un examen complémentaire des offres pour les motifs suivants :

■ Résultat des votes : Pour : Contre : Abstentions :

(Indiquer le nombre de votes de la part des membres de la commission d'appel d'offres ayant voix délibérative.)

F2 - Lot n°

(Indiquer le numéro et l'intitulé du lot tels qu'ils figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

■ Nombre de plis reçus :

Dans les délais : (Nombre). Hors délais : (Nombre).

■ Décision de la commission d'appel d'offres relative à l'élimination des offres ; la commission d'appel d'offres : (Cocher la case correspondante.)

☐ Élimine les offres conformément à la proposition figurant au rapport d'analyse des offres ;

☐ Demande un examen complémentaire des offres pour les motifs suivants :

■ Résultat des votes : Pour : Contre : Abstentions :

(Indiquer le nombre de votes de la part des membres de la commission d'appel d'offres ayant voix délibérative.)

G - Classement des offres.

G1 - Lot n° *unique*

(Indiquer le numéro et l'intitulé du lot tels qu'ils figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

■ Décision de la commission d'appel d'offres relative au classement des offres ; après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des offres, la commission d'appel d'offres : (Cocher la case correspondante.)

☒ Retient le classement des offres proposé ;

base + PS1 + PS2 + PS3

① AXA

② ALLIANZ

③ SMACCL

☐ Demande une analyse complémentaire des offres pour les motifs suivants :

■ Résultat des votes : Pour : *6* Contre : *0* Abstentions : *0*

(Indiquer le nombre de votes de la part des membres de la commission d'appel d'offres ayant voix délibérative.)

G2 - Lot n°

(Indiquer le numéro et l'intitulé du lot tels qu'ils figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

■ Décision de la commission d'appel d'offres relative au classement des offres ; après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des offres, la commission d'appel d'offres : (Cocher la case correspondante.)

☐ Retient le classement des offres proposé ;

☐ Demande une analyse complémentaire des offres pour les motifs suivants :

■ Résultat des votes : Pour : Contre : Abstentions :

(Indiquer le nombre de votes de la part des membres de la commission d'appel d'offres ayant voix délibérative.)

H - Décision d'attribution.

H1 - Lot n° unif :

(Indiquer le numéro et l'intitulé du lot tels qu'ils figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

■ Au vu du rapport d'analyse des offres et des décisions prises quant à l'élimination et au classement des offres, la commission d'appel d'offres décide : (Cocher la case correspondante.)

☒ D'attribuer le marché public ou l'accord-cadre à l'attributaire proposé ;

☒ Pour les motifs exposés dans le rapport d'analyse des offres ;

☐ Pour les motifs mentionnés ci-dessous :

☐ De demander une analyse complémentaire des offres pour les motifs suivants :

AXA Finance VIE
base + PSI + PS2 + PS3

■ Résultat des votes : Pour : 6 Contre : 0 Abstentions : 0

(Indiquer le nombre de votes de la part des membres de la commission d'appel d'offres ayant voix délibérative.)

H2 - Lot n° :

(Indiquer le numéro et l'intitulé du lot tels qu'ils figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

■ Au vu du rapport d'analyse des offres et des décisions prises quant à l'élimination et au classement des offres, la commission d'appel d'offres décide : (Cocher la case correspondante.)

☐ D'attribuer le marché public ou l'accord-cadre à l'attributaire proposé ;

☐ Pour les motifs exposés dans le rapport d'analyse des offres ;

☐ Pour les motifs mentionnés ci-dessous :

☐ De demander une analyse complémentaire des offres pour les motifs suivants :

■ Résultat des votes : Pour : Contre : Abstentions :

(Indiquer le nombre de votes de la part des membres de la commission d'appel d'offres ayant voix délibérative.)

I - Déclaration sans suite ou d'infirmité.

I1 - Lot n° :

(Indiquer le numéro et l'intitulé du lot tels qu'ils figurent dans l'avis d'appel public à la concurrence ou la lettre de consultation.)

■ Au vu du rapport d'analyse des offres et après examen des offres reçues, la commission d'appel d'offres déclare la procédure de passation du marché public ou de l'accord-cadre : (Cocher les cases correspondantes.)

☐ Sans suite

☐ Infirmité

☐ Pour les motifs exposés dans le rapport d'analyse des offres ;

☐ Pour les motifs mentionnés ci-dessous :

et de mettre en œuvre la nouvelle procédure suivante :
(Cocher la case correspondante.)

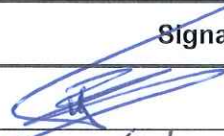
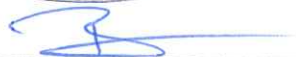
- ☐ Un appel d'offres ;
- ☐ Un marché négocié ;
- ☐ Une procédure adaptée ;
- ☐ Un dialogue compétitif.

■ Résultat des votes : Pour : Contre : Abstentions :

(Indiquer le nombre de votes de la part des membres de la commission d'appel d'offres ayant voix délibérative.)

J - Signature des membres de la commission d'appel d'offres.

(Indiquer dans le tableau ci-dessous les nom et prénom de chacun des membres de la commission d'appel d'offres présents.
Le procès-verbal doit être signé par tous les membres ayant siégé en séance.)

Nom et prénom	Signature
FUCHS Henri	
ERMEL Loïc	
GARRANGER Françoise	
BRACHBUHLER Claire	
CHRIST J. Louis	
PFEIFFER Joël	

K - Observations des membres de la commission d'appel d'offres.

.....

.....

.....

.....

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

**1^{er} au 31 décembre - ANNEE
Période de Noël**

PHOTO

Enseigne :
Adresse :
Gérant/ propriétaire :

L'autorisation d'Occupation du Domaine Public est valable du 1^{er} au 31 décembre dans le cadre des festivités de Noël. Elle fait suite à une demande préalable du bénéficiaire. Elle accordée sous réserve de la validation des produits proposés à la vente sur le Domaine Public. Le marquage au sol délimitant l'Occupation du Domaine Public est à respecter scrupuleusement.

Terrasse :	m2	x	€ =	€
Portant (1 = 1m2) :	m2	x	€ =	€ (2 maximum)
Porte-menu (1 = 1m2) :	m2	x	€ =	€ (1 maximum)
Conservateur à glaces :	m2	x	€ =	€ (1 maximum)

Divers :

Les contrôles sont effectués par la Police Municipale. Après un avertissement écrit, il est procédé à la suppression de l'Occupation du Domaine Public pour l'année en cours.

Conditions d'autorisation d'Occupation du Domaine Public

1/ Le bénéficiaire de l'autorisation d'Occupation du Domaine Public s'engage à valoriser l'image de la cité, à ne pas pratiquer le racolage commercial en ayant une démarche directe d'interpellation des chalands, à ne présenter et vendre que des articles fabriqués en France ou en Europe. Les productions locales et artisanales sont à privilégier, sur le thème du Noël médiéval propre à la Cité. Elles doivent être en lien avec la nature commerciale des produits vendus à l'intérieur du magasin.

2/ Le bénéficiaire doit veiller à ce que la musique du magasin, le cas échéant, ne soit pas perçue depuis le Domaine Public. Les chaufferettes sont interdites.

3/ Les limites physiques de l'occupation du Domaine Public sont arrêtées conjointement entre le demandeur et la Police Municipale. Le calcul de la surface est établi et un marquage au sol à la peinture réalisé par la Police Municipale.

4/ Le bénéficiaire s'engage à respecter le Plan Local d'Urbanisme, le Règlement Local de Publicité, la charte de l'Occupation du Domaine public. Nota : les façades ne peuvent pas être utilisées comme support de publicité ou de vente sans autorisation expresse.

5/ L'occupation du Domaine Public est nécessairement payante (article L2125-3 du CG3P). Le paiement de la redevance est effectué d'avance.

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

1/ Avertissement (1 seul)

2/ Retrait de l'autorisation d'Occupation du Domaine Public sur la base d'un rapport du service de Police Municipale sans restitution du montant versé pour la redevance.

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

Et

4/ Versement d'une indemnité pour occupation privative du Domaine Public sans autorisation : tarif majoré x 10.

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

Date

Signature du Maire
ou de son représentant

Signature du bénéficiaire

COMPTES	DEPENSES FONCTIONNEMENT	MONTANT	COMPTES	RECETTES FONCTIONNEMENT	MONTANT
C/60687	Fournitures stands marché de Noël	40 000,00			
c/62324	Animations marché de Noël	-30 000,00			
c/61551	Entretien véhicules	6 000,00	c/7788	Indemnités assurances	6 000,00
c/6811	Dotation amortissements (actifs Budget assainissement conservés dans l'actif de la Ville)	10 000,00	c/747584	Taxe sur les jeux	640 000,00
c/023	Virement section investissement	620 000,00			
	TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT	646 000,00		TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT	646 000,00

	DEPENSES INVESTISSEMENT	MONTANT		RECETTES INVESTISSEMENT	MONTANT
			c/021	virement section fonctionnement	620 000,00
			c/28188	Dotation amortissements	10 000,00
			c/102222	FCTVA	25 000,00
c/2313/143	Sanitaires secteur Mairie (BP 2020: 25 000 €/ budget global=165 000 €)	140 000,00			
c/2313/130	Travaux d'extension du Fablab	41 000,00			
c/2188/130	Matériel Ribolab (provision BP 2020: 9 000 €/Budget global=20 000 €)	11 000,00			
c/2313/149	Réfection temple protestant (protection orgues et travaux combles)	50 000,00			
c/ 2313/138	Plate forme de stockage aux Services techniques	18 000,00			
c/ 2313/138	Démontage et peinture anciens éléments hangar à bois	21 000,00			
c/2313/138	Aménagement dépôt (avec arasement butte bennes à papier et création plateforme en stabilisé)	30 000,00			
c/2031/138	Relevé topographique Site Services Techniques	4 800,00			
c/2313/88	Extension Hangar (provision BP 2020: 100 000 €/ Budget global: 150 000 €)	50 000,00			
c/2313/103	Centre équestre: création manège: budget global: 1 100 000 €	413 000,00	C/1322	Subvention Région: 15 % de 916 000 € HT (1,1 m°TTC)	317 600,00
	Provision budgétaire pour 2020 :587 000 € + 413 000 € = 1 000 000 €		c/1328	Subvention Fonds Eperon(23% de 916 000 € Ht(1,1 m° TTC)	
	Crédit complémentaire à prévoir en 2021: 100 000 €			Soit des subventions de 348 000 € à inscrire en 2020 et 2021	
	DELTA DEPENSES / RECETTES POUR 2020: 96 000 €				
	DELTA DEPENSES / RECETTES POUR 2021: 69 600 €				
	Soit 165 600 €				
c/2318/118	Création aire de jeux Jardin de ville (provision BP 2020: 20 000 €/Budget global= 120 000 €	100 000,00			
c/2182/30	Véhicule Services Techniques (JUMPER de marque Citroen)	24 000,00			
c/2315/61	Eclairage public: remplacement luminaires par leds	22 000,00			
c/2315/60	Abri bus Gymnase (avec co financement COMCOM)	3 500,00			
c/2315/60	Interconnexion fibre optique jardin ville /Parc	9 000,00			
c/2133/138	Volets Maison Jeanne d'Arc (salle des aînés)	3 500,00			
c/2315/60	Mobilier urbain(bornes,barrières zone piétonne et rte de Guémar)	5 000,00			
c/2315/60	Poteaux incendie à remplacer au Dusenbach et rue du 3 décembre	5 600,00			
c/2313/138	Accessibilité gymnase (plus value/budget global = 107 000 €)	5 000,00			
c/2188/30	Défibrillateurs (Commande groupée avec la COMCOM/Budget global=14 700 €)	2 000,00			
c/2183/36	Matériel informatique (portables télétravail/serveur école/imprimante Etat civil)	4 200,00			
c/21568/36	Vidéoprotection (maîtrise d'œuvre et caméras supplémentaires jardin ville/ Budget global= 82 000 € avec subvention de 33 000 €)	10 000,00			

	TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT	972 600,00		TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT	972 600,00
--	--------------------------------------	-------------------	--	--------------------------------------	-------------------

	TOTAL	1 618 600,00		TOTAL	1 618 600,00
--	--------------	---------------------	--	--------------	---------------------

Le CNAS, une action sociale de qualité

ÊTRE BÉNÉFICIAIRE DU CNAS : QUE DES ATOUTS !

Le Comité National d'Action Sociale, association loi 1901 à but non lucratif, est un organisme d'action sociale de portée nationale pour le personnel des collectivités locales, de leurs établissements et de toutes structures associées.

MISSIONS DU CNAS

- Améliorer vos conditions matérielles et morales de vie et celles de votre famille.
- **Vous proposer un large panel de prestations de qualité que vous soyez célibataire ou que vous ayez des enfants :** accompagnement social (secours, prêts...), familial (mariage, enfants...), logement, travail, véhicule, développement personnel (culture, loisirs, vacances), consommation.

Une force de négociation

Plus d'1 agent territorial sur 3 est bénéficiaire du CNAS !

VOS INTERLOCUTEURS au sein de votre structure

- **vos correspondant :** agent, il vous informe sur l'obtention et l'évolution des prestations. Il peut aussi vous accompagner dans vos démarches ;
- **vos délégués élu et agent :** ils sont l'écho de vos attentes auprès du CNAS.

Une communication et un service réactifs

- votre compte en ligne sur **cnas.fr** : demandes en ligne, suivi de vos prestations, historique, outils de gestion budgétaire, téléchargement de nombreux documents...
- un catalogue annuel ;
- une lettre d'information numérique ;
- une page 

Chiffres-clés

- Un conseil d'administration paritaire et pluraliste de 70 membres
- 20 000 adhérents
- 780 000 bénéficiaires et 2,5 millions d'ayants droit
- 7 régions administratives
- 94 délégations départementales
- 40 000 délégués élus et agents
(chiffres janvier 2020)

Si votre collectivité ou structure adhère au CNAS, vous bénéficiez de toute l'offre suivante !

→ → → → → Demande ou commande en ligne possible sur cnas.fr

VOTRE QUOTIDIEN

- Aide familiale : 200 €
- Mariage ou Pacs du bénéficiaire : 230 €
- Médaille du courage et de la sécurité intérieure : 100 €
- Médailles : 170 à 245 €
- Aide ménagère à domicile : 300 €
- Hébergement permanent : 120 €
- Départ à la retraite ou licenciement pour inaptitude physique : 170 € minimum
- Déménagement : 200 €
- Permis de conduire : 150 € (non attribué au conjoint)
- Assurances auto et habitation (GMF)
- Achat de voitures neuves et d'occasion (Club auto et CNOR)
- Location de véhicules (Europcar)
- Ticket CESU : participation de 10 ou 20 %
- Chèques et cartes-cadeaux sur une large gamme d'enseignes (Auchan, Carrefour, Tir groupé, Kadéos, Darty, Castorama...) : jusqu'à - 16 %
- Information juridique (droit de la famille, consommation...)

PRÊTS ⁽³⁾

- Installation⁽⁴⁾
- Jeune ménage⁽⁴⁾
- Prothèses et lunetterie⁽⁴⁾
- Départ à la retraite ou cessation anticipée d'activité⁽⁴⁾
- Accompagnement à l'accession
- Amélioration de l'habitat
- Véhicules⁽⁴⁾
- Adoption⁽⁴⁾
- Études supérieures⁽⁴⁾
- Avance sur achat de matériel pour personne handicapée
- Catastrophe naturelle⁽⁴⁾
- Dépannage⁽⁴⁾
- Social⁽⁴⁾
- Vacances
- Véhicules et accessoires dits de loisirs⁽⁴⁾
- Jeune fonctionnaire
- Personnel
- Regroupement de crédits

VOS ENFANTS

- Naissance, adoption, reconnaissance : 220 - 325 €
- Garde jeune enfant⁽¹⁾ : 100 à 150 €
- Noël des enfants : 30 €
- Rentrée scolaire pour les enfants de 11 ans (dès 9 ans s'ils entrent en 6^e) à 18 ans : 47 € en lettre-chèque Cdhoc ou 38 € par virement
- Rentrée scolaire pour les enfants de 19 ans (dès 17 ans s'ils entrent en études supérieures) à 26 ans⁽¹⁾ : 64 à 160 €
- Soutien à l'éveil culturel⁽²⁾ : 30 €
- Accueil de loisirs⁽¹⁾ : 35 à 55 €
- Classe d'environnement⁽¹⁾ : 46 à 80 €
- Séjour linguistique⁽¹⁾ : 46 à 80 €
- Stage moniteur ou animateur : 105 €
- Permis de conduire⁽²⁾ : 150 €

CULTURE, LOISIRS

- Carte pêche : participation de 4 à 20 €
- Permis de chasse : 20 €
- Offres locales (avantages sur présentation de la carte de bénéficiaire)
- Chèque Lire et Chèque Culture : participation de 25 %
- Abonnements magazines sur plus de 170 titres
- Chèque Sport & Bien-être Actobi : participation de 33 %
- Coupon Sport ancv : participation de 20 %
- Billetterie internationale Ceetiz
- Billetterie à tarifs préférentiels et subventionnée par le CNAS : cinéma, spectacles, parcs d'attraction, musées, salons...
- Coffrets cadeaux Wonderbox et Brittany Ferries : - 12 à 16 %

SOLIDARITÉ

Aléas de la vie

- Aide sociale logement⁽²⁾ : jusqu'à 610 € (accès et maintien logement)
- Précarité énergétique⁽²⁾ : jusqu'à 100 €
- Secours exceptionnel⁽²⁾ : jusqu'à 610 €
- Catastrophe naturelle : 600 €

Handicap

- Enfant handicapé : 230 ou 600 €
- Handicapé avec tierce personne : 215 €

Décès

- Décès du bénéficiaire : 1000 €
- Décès d'un enfant à charge, du conjoint ou d'un ascendant : 820 €

- Écoute sociale : service gratuit (difficultés d'ordre social, familial, financier, santé)
- Outils de gestion budgétaire sur cnas.fr

VACANCES

- Séjour vacances enfant et jeune⁽¹⁾ : 46 à 80 €
- Séjour vacances sans enfant à charge⁽²⁾ : 80 €
- Séjour vacances retraité⁽¹⁾ : 46 à 80 €
- Plan épargne Chèques-Vacances⁽¹⁾ bonifié jusqu'à 45 %
- Tarifs préférentiels chez 50 partenaires locations, séjours et voyages : Belambra, Club Med, Fram, Bourse des vols, Homair, Interhome, Kuoni, Odalys, Pierre & Vacances, UCPA, VVF Villages...
- Offres vacances solidaires et exclusives
- Location de ski

⁽¹⁾ Montant de la prestation modulé suivant la tranche d'imposition

⁽²⁾ Prestation soumise à condition de ressources

⁽³⁾ Pour toute information concernant les prêts, consultez cnas.fr ou le catalogue 2020. Les taux peuvent être révisés dans l'année à la hausse ou la baisse.

⁽⁴⁾ Afin de couvrir le risque décès et perte totale et irréversible d'autonomie, 2 % du capital emprunté sont déduits du capital versé aux agents de plus de 64 ans, pour tous les prêts supérieurs à 1000 €.

	Assujettissement TVA Estimation initiale	Delta à charge pour la Commune	Sans assujettissement TVA	Delta à charge pour la Commune
--	---	-----------------------------------	---------------------------	-----------------------------------

Coût TTC	4 377 000,00		4 377 000,00	
TVA	729 500,00			
Coût HT	3 647 500,00		4 377 000,00	
subventions	958 000,00		958 000,00	
A financer par emprunt	2 689 500,00		3 419 000,00	

Emprunt 20 ans à 1,0 %: annuité	148 400,00	5 300,00	188 700,00	17 000,00
Loyer	143 100,00		171 700,00	

Emprunt 25 ans à 1,2 %: annuité	124 600,00	-18 500,00	158 400,00	-13 300,00
Loyer HT	143 100,00		171 700,00	

1/ TVA déductible sur l'investissement: 729 500 €

TVA payée sur les loyers: 28 600 €/an, soit crédit de TVA soldé au bout de 25 ans

2/TVA déductible également sur les charges de fonctionnement

3/Delta sur 25 ans : 5 200 € x 25 ans= 130 000 €

Commune de Ribeauvillé
DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE
Décision n°10/ 2020

Objet :

DECISION D'ACCEPTATION DE REMBOURSEMENT D'ASSURANCE

VU les dispositions de l'article L.2122-22 alinéa 5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la délibération n°8 du Conseil Municipal du 27 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a donné délégation à son Maire et pour la durée du mandat, d'une partie de ses attributions ;

M. le Maire décide,

L'assurance CIADE de la Commune de Ribeauvillé propose une indemnisation d'un montant de 1 800 € dans le cadre du sinistre B76058 Protection juridique 17152, en règlement des notes d'honoraires de notre avocat afférent au litige opposant le S'RAPPSCHWIRER STEBALA à la Ville de Ribeauvillé.

L'indemnisation est acceptée.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente décision fera l'objet d'un compte rendu lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal et sera inscrite au registre des décisions du Conseil Municipal.

Fait à Ribeauvillé, le 10 novembre 2020

Le Maire

Jean-Louis CHRIST



Transmise en Préfecture le :
Notifiée le :
Affichée le :

Accusé de réception en préfecture
068-216802694-20201110-Dec10-2020-AI
Date de télétransmission : 16/11/2020
Date de réception préfecture : 16/11/2020

Commune de Ribeauvillé
DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE
Décision n°11/ 2020

Objet :

DECISION D'ACCEPTATION DE REMBOURSEMENT D'ASSURANCE

VU les dispositions de l'article L.2122-22 alinéa 5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la délibération n°8 du Conseil Municipal du 27 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a donné délégation à son Maire et pour la durée du mandat, d'une partie de ses attributions ;

M. le Maire décide,

L'assurance BRETEUIL de la Commune de Ribeauvillé propose une indemnisation d'un montant de 1 820 € dans le cadre du sinistre n°201808740, en remboursement de la facture concernant les dégâts occasionnés suite à un incident survenu le 20/12/2018 sur des barrières de sécurité.
Cette facture est d'un montant de 2 320 €, franchise à déduire de 500 €.

L'indemnisation provisoire est acceptée. L'assurance doit encore rembourser la franchise après aboutissement du recours auprès de la partie adverse.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente décision fera l'objet d'un compte rendu lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal et sera inscrite au registre des décisions du Conseil Municipal.

Fait à Ribeauvillé, le 10 novembre 2020

Le Maire

Jean-Louis CHRIST



Transmise en Préfecture le :
Notifiée le :
Affichée le :

Accusé de réception en préfecture
068-216802694-20201110-Dec11-2020-AI
Date de télétransmission : 16/11/2020
Date de réception préfecture : 16/11/2020

Commune de Ribeauvillé
DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE
Décision n°12/ 2020

Objet :

DECISION D'ACCEPTATION DE REMBOURSEMENT D'ASSURANCE

VU les dispositions de l'article L.2122-22 alinéa 5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la délibération n°8 du Conseil Municipal du 27 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a donné délégation à son Maire et pour la durée du mandat, d'une partie de ses attributions ;

M. le Maire décide,

L'assurance BRETEUIL de la Commune de Ribeauvillé propose une indemnisation d'un montant de 928.22 € dans le cadre du sinistre n°201808739, en remboursement de la facture concernant les dégâts occasionnés suite à un incident survenu le 30/11/2018, sur une borne en fonte du presbytère.
Cette facture est d'un montant de 1 428.22 €, franchise à déduire de 500 €.

L'indemnisation provisoire est acceptée. L'assurance doit encore rembourser la franchise après aboutissement du recours auprès de la partie adverse.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente décision fera l'objet d'un compte rendu lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal et sera inscrite au registre des décisions du Conseil Municipal.

Fait à Ribeauvillé, le 10 novembre 2020

Le Maire

Jean-Louis CHRIST



Transmise en Préfecture le :
Notifiée le :
Affichée le :

Accusé de réception en préfecture
068-216802694-20201110-Dec12-2020-AI
Date de télétransmission : 16/11/2020
Date de réception préfecture : 16/11/2020

Commune de Ribeauvillé
DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE
Décision n°13/ 2020

Objet :

DECISION D'ACCEPTATION DE REMBOURSEMENT D'ASSURANCE

VU les dispositions de l'article L.2122-22 alinéa 5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la délibération n°8 du Conseil Municipal du 27 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a donné délégation à son Maire et pour la durée du mandat, d'une partie de ses attributions ;

M. le Maire décide,

L'assurance BRETEUIL de la Commune de Ribeauvillé propose une indemnisation d'un montant de 460 € dans le cadre du sinistre n°201807533, en remboursement de la facture concernant les dégâts occasionnés suite à un incident survenu le 12/10/2018, sur une pompe manuelle Place du Tilleul. Cette facture est d'un montant de 960€, franchise à déduire de 500 €.

L'indemnisation provisoire est acceptée. L'assurance doit encore rembourser la franchise après aboutissement du recours auprès de la partie adverse.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente décision fera l'objet d'un compte rendu lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal et sera inscrite au registre des décisions du Conseil Municipal.

Fait à Ribeauvillé, le 10 novembre 2020

Le Maire

Jean-Louis CHRIST



Transmise en Préfecture le :
Notifiée le :
Affichée le :

Accusé de réception en préfecture
068-216802694-20201110-Dec13-2020-AI
Date de télétransmission : 16/11/2020
Date de réception préfecture : 16/11/2020

Commune de Ribeauvillé
DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE
Décision n°14/ 2020

Objet :

DECISION D'ACCEPTATION DE REMBOURSEMENT D'ASSURANCE

VU les dispositions de l'article L.2122-22 alinéa 5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la délibération n°8 du Conseil Municipal du 27 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a donné délégation à son Maire et pour la durée du mandat, d'une partie de ses attributions ;

M. le Maire décide,

L'assurance BRETEUIL de la Commune de Ribeauvillé propose une indemnisation d'un montant de 9 677 € dans le cadre du sinistre n°201807313, en remboursement de la facture concernant les dégâts occasionnés suite aux orages survenus le 15/07/2018.

L'indemnisation partielle est acceptée. Il reste 15 024 € attendu.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente décision fera l'objet d'un compte rendu lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal et sera inscrite au registre des décisions du Conseil Municipal.

Fait à Ribeauvillé, le 10 novembre 2020

Le Maire

Jean-Louis CHRIST



Transmise en Préfecture le :
Notifiée le :
Affichée le :

Accusé de réception en préfecture
068-216802694-20201110-Dec14-2020-AI
Date de télétransmission : 16/11/2020
Date de réception préfecture : 16/11/2020