

Nombre de Conseillers élus : 27

Conseillers en fonction : 26

Séance du 20 décembre 2023

sous la présidence de M. Jean-Louis CHRIST, Maire

en l'absence M. Pierre-Yves THUET, Mme Catherine PFISTER-BERNABEL, M. Loïc ERMEL,
M. Raoul FLEIG, Mme Christine KIENER-BRIED, M. Benjamin WILHELM, Mme Anne ZIRN,
M. Erick KEMAYOU-WANDJI, M. Francis KIEFFER

Conseillers présents : 17
Nombre de procuration : 7
Date de la convocation : 13 décembre 2023

19. Convention d'occupation de terrain Clausmatt

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la demande de l'association ESPOIR
VU le plan joint ;

CONSIDERANT l'intérêt communal à constituer des servitudes d'installation, de maintien, d'entretien et de réparation d'une réserve d'eau pour la sécurité incendie de la CLAUSMATT ;

M. Louis ERBLAND, Adjoint au Maire, expose,

L'association ESPOIR possède le site de la Clausmatt et y gère un lieu de réinsertion pour public en difficulté. Le site est un Etablissement Recevant du Public (ERP) et se doit de se conformer aux exigences sécuritaires en matière de sécurité incendie notamment.

Un projet est en cours de maturation, soutenu par le ROTARY club, pour un forage et une réserve d'eau pour la sécurité incendie. L'emplacement de cette réserve en béton, carrossable, de 120m3 a été validé par le SDIS pour son accessibilité en bordure de chemin. L'emplacement implique un empiètement sur une parcelle forestière communale. La réserve sera alimentée par eau de pluie et eau de forage jusqu'à son remplissage ; le surplus repartant à la nature.

Fonds dominants : La parcelle section 32 n°6, appartenant à l'association ESPOIR, 78 avenue de la République, 68 000 COLMAR

Fonds servant : La parcelle section 32 n°8, appartenant à ville de RIBEAUVILLE en toute propriété.

La constitution de servitudes pour une citerne d'eau, réserve d'incendie privée, s'exercera exclusivement sur la limite de propriété en considérant le plan joint. La constitution de ces servitudes est à la charge pleine et entière des demandeurs, à leur profit.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE la constitution de servitudes telles que décrites aux frais des demandeurs, sans indemnité ;
AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout document utile à l'acte ;
CHARGE l'étude SCP Pierre-Yves THUET et Capucine HERZOG, Notaires associés, 3, porte du miroir, 68 100 MULHOUSE de la rédaction de l'acte.

Suivent les signatures au registre,
le Maire,

Jean-Louis CHRIST

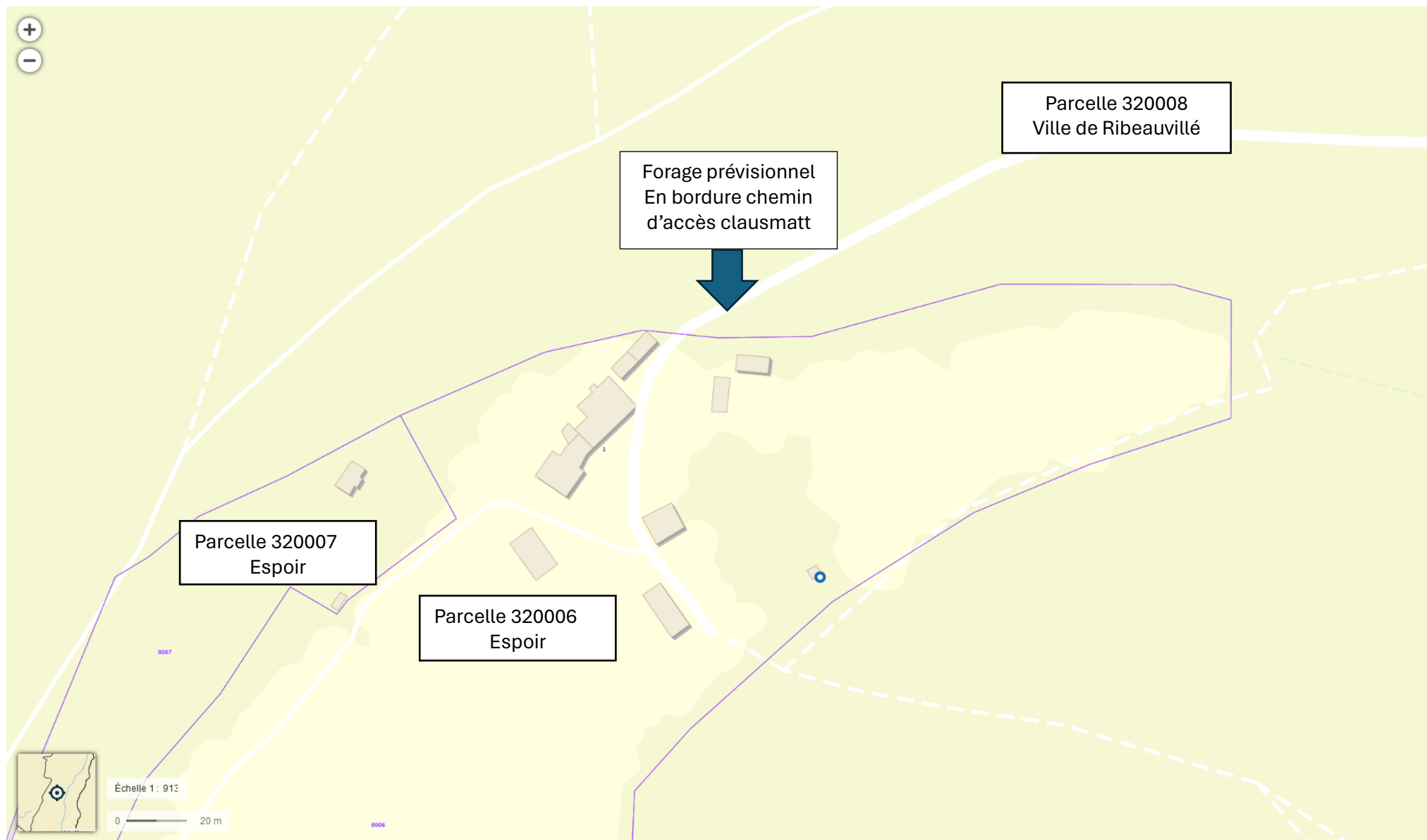


Il est possible de contester la présente décision auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg – 31, avenue de la paix – 67000 STRASBOURG – dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Projet forage CLAUSMATT

Extrait Géoportail Ribeauvillé parcellaire

19 avril 2024



CONVENTION DE
PARTICIPATION FINANCIERE
TRAVAUX CHEMIN D'ACCES DU
DUSENBACH

Entre,

La Ville de RIBEAUVILLE, représentée par Monsieur Jean-Louis CHRIST, Maire, autorisé à la signature des présentes par délibération du 5 juin 2024,
Dénommée ci-après la Commune

Et,

L'association des Amis du Dusenbach, représentée par Monsieur THIRODE Serge, président en exercice, dûment mandaté par ladite association,
Dénommée ci-après l'Association *des Amis du Dusenbach*,

Et,

Le Conseil de Gestion du Dusenbach, représenté par Madame Frédérique THOMAS, présidente en exercice, dûment mandatée par ladite association,
Dénommée ci-après le conseil de Gestion du Dusenbach,

Il est convenu ce qui suit :

Article 1er - Objet de la convention

La présente convention a pour objet le financement des travaux de réfection du chemin d'accès au Dusenbach pour un montant TTC de 25 035,60 €. Ces travaux consistent dans :

- l'enlèvement du béton existant
- la dépose et la repose des rigoles
- la pose d'une couche de concassés et la mise en œuvre de béton
- la reprise du mur et la réalisation de 4 saignées pour les rigoles

Ils seront réalisés au cours du mois de juin 2024 sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Ribeauvillé.

Article 2^{ème} - Participations financières

Le Conseil de gestion du Dusenbach s'engage à participer à hauteur de 10 000€.
L'association des Amis du Dusenbach s'engage à participer à hauteur de 10 863€.
La Ville de Ribeauvillé prend à sa charge le solde de l'opération, soit 4 172,60€.

Article 3^{ème} — Versements des participations financières

Le Conseil de gestion du Dusenbach et l'Association des Amis du Dusenbach s'engagent à verser

leurs participations respectives sur présentation de la facture par la Ville de Ribeauvillé.

Article 4^{ème} — Durée de la convention

La présente convention prendra fin à l'issue de la réalisation des engagements de chaque partie.

Article 5^{ème} — Modification de la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Article 6^{ème} - Litiges

En cas de litige résultant de l'application de la présente convention, une tentative de conciliation devra être recherchée entre les parties. A défaut, le litige pourra être porté devant le Tribunal Administratif de Strasbourg.

Fait à Ribeauvillé, le 27 mai 2024

Le Président de l'Association
des Amis du Dusenbach

Le Maire

Serge THIRODE

Jean-Louis CHRIST

La Présidente du
Conseil de Gestion du Dusenbach

Frédérique THOMAS

Répartition du produit des amendes de police



Ce dispositif s'adresse uniquement aux communes de - 10 000 habitants et aux groupements de communes pour la réalisation d'opérations situées sur le territoire des communes de - 10 000 habitants.

➔ Objectif



Sur le territoire alsacien, la Collectivité européenne d'Alsace est chargée de répartir le produit des amendes de police dont la dotation est mise à disposition par le Préfet.

Quelles sont les dépenses éligibles ?

Seuls les projets conformes à la réglementation routière et aux règles de l'art sont éligibles.

Les thématiques des dossiers éligibles sont les suivantes :

➔ Opérations d'aménagement de sécurité routière sur routes départementales :

- > Travaux de voirie répondant à des opérations de sécurité en agglomération
- > Aménagement de carrefours et carrefours à feux pour répondre à des enjeux de sécurité
- > Sécurisation de carrefour
- > Aménagement et sécurisation des accès aux abords des équipements publics et à l'accessibilité des PMR
- > Travaux de marquage au sol après création de chaussée ou réfection de la couche de roulement
- > Radar pédagogique avec affichage des vitesses

➔ Réalisation, aménagement, rénovation et sécurisation d'itinéraires cyclables et piétons :

- nouveaux aménagements dédiés aux modes actifs (pistes cyclables, voies vertes...)
- en site propre en agglomération le long des routes départementales**

➔ Aménagement de parkings et stationnement le long des routes départementales :

- > Aménagement de stationnements le long d'une route départementale
- > Aménagement d'espaces de stationnement, parking public gratuit

➔ Mise en accessibilité des arrêts de bus et des transports en commun le long des routes départementales

➔ Réalisation et mise à jour d'études de sécurité, d'études et/ou plans de circulation, essais de circulation.

➔ Maintenance de la partie structurelle des ouvrages d'art communaux

➔ Ne sont pas éligibles (liste non exhaustive) :

- Les travaux sur voiries communales (hors ponts) et aménagement des chemins ruraux
- Les acquisitions foncières nécessaires à toutes opérations
- Les travaux réalisés en régie et les dépenses de fonctionnement
- Les travaux réseaux secs
- Les aménagements de parcs, jardins, espaces verts, aires de jeux pour enfants, toilettes publiques, espaces muséographiques

Quelles collectivités sont éligibles au dispositif ?

Les communes de moins de 10 000 habitants

Les groupements de communes pour la réalisation d'opérations situées sur le territoire des communes de moins de 10 000 habitants.

Pour les communes de 10 000 habitants et plus, la répartition de la dotation relève directement de l'Etat, au prorata des contraventions dénombrées l'année précédente sur leur territoire.

Quelles sont les modalités d'intervention ?

> Taux de subvention : 40 % du coût HT des dépenses éligibles.

Son montant définitif est calculé sur les dépenses réelles du projet après dépôt des justificatifs de paiements

> Aide plafonnée à 100 000 € par bénéficiaire par an

> Un seul dossier par bénéficiaire et par an, sauf dérogation exceptionnelle accordée par la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace

> Pour les opérations dont le montant de l'aide calculée sur les dépenses prévisionnelles est supérieure à 10 000 € HT, **une avance de 50% (du montant de la subvention prévisionnelle) est proposée sur justification du démarrage des travaux** et à la demande du maître d'ouvrage

> Un projet, éligible à l'aide attribuée au titre de la répartition de la dotation des amendes de police ne pourra pas être éligible au versement d'une subvention de la Collectivité européenne d'Alsace au titre du Fonds communal Alsace (FCA) ou du Fonds d'attractivité Alsace (FAA)

> L'aide financière est directement versée par l'État sur la base des dossiers éligibles présentés par les communes (ou groupements) et instruits puis validés par la Collectivité européenne d'Alsace

> Le dépôt du dossier et des pièces complémentaires (attestation de démarrage des travaux, justificatifs de paiements) ainsi que le suivi de l'instruction de la demande de subvention est réalisé sur le télé service des amendes de police.

Constitution du dossier

→ Les demandes de dotations font l'objet d'un dossier, comportant :

- > Une lettre de demande du maître d'ouvrage
- > Une délibération du maître d'ouvrage approuvant l'opération et validant le plan de financement
- > Une notice explicative du projet avec un échéancier de réalisation (il sera précisé si le projet est réalisé en plusieurs tranches)
- > Un avis technique favorable du service routier de la Collectivité européenne d'Alsace (daté et signé)
- > Des devis estimatifs et quantitatifs du projet avec décomposition détaillée permettant d'identifier les dépenses éligibles au dispositif des amendes de polices
- Un plan de situation et un extrait cadastral de bonne qualité

Dès le démarrage de votre projet, contacter le service routier de la CeA pour des conseils techniques.

Le dossier doit être déposé sur le portail subventions de la Collectivité européenne d'Alsace
<https://subventions.alsace.eu>



Contacts



Service Routier Haguenau : 03 68 33 81 75

Service Routier Saverne : 03 68 33 82 19

Service Routier Sélestat : 03 69 06 72 20

Service Routier Colmar : 03 89 27 92 90

Service Routier Mulhouse : 03 89 81 81 75

Service Routier Saint-Louis : 03 89 07 07 77

Collectivité européenne d'Alsace

Direction des Routes, des Infrastructures et des Mobilités

Email : amendesdepolice@alsace.eu

<https://subventions.alsace.eu>

COMPTES	DEPENSES FONCTIONNEMENT	MONTANT	COMPTES	RECETTES FONCTIONNEMENT	MONTANT
	TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT	0,00		TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT	0,00

	DEPENSES INVESTISSEMENT	MONTANT		RECETTES INVESTISSEMENT	MONTANT
2151/153	Voirie chemin Dusenbach	25 100,00	1328	Subventions voirie chemin Dusenbach	20 900,00
2313/88	Eclairage hangar Pfiff	35 300,00	10226	Taxe aménagement	45 700,00
2313/110	Piscine Carola (vannes et pompes doseuses)	9 600,00	1322	Subvention étude de faisabilité chaudière bois Dusenbach	3 400,00
	TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT	70 000,00		TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT	70 000,00

	TOTAL	70 000,00		TOTAL	70 000,00
--	-------	-----------	--	-------	-----------

MRAE

mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

Le 31 janvier 2024

Affaire suivie par JLC / DF

Courriel : dgs@ribeauville.fr

Objet : Projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Ribeauvillé - Procédure d'examen au cas par cas « ad hoc »

Monsieur le président,

Conformément aux articles R. 104-33 à 37 du code de l'urbanisme, je vous consulte dans le cadre de la procédure dite au cas par cas « ad hoc », afin d'apprécier si une évaluation environnementale est ou non requise.

Au vu des éléments du dossier nous estimons qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

A cette fin, je vous adresse ci-joint le dossier de saisine constitué :

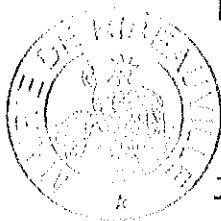
- du formulaire d'examen au cas par cas et des annexes correspondantes,
- des pièces du projet de modification simplifiée du PLU

J'ai bien noté que :

- L'autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de ces informations, pour notifier son avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.
- L'absence de décision au terme de ce délai vaudra avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,



Jean-Louis CHRIST



Pièces jointes : dossier numérique



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Ribeauvillé (68)**

n°MRAe 2024ACGE28

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 2 février 2024 et déposée par la commune de Ribeauvillé (68), relative à la modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ribeauvillé (4 670 habitants, INSEE 2020) consiste à transférer une partie des services de la communauté de communes du Pays de Ribeauvillé, aujourd'hui localisés au sein du complexe de la piscine des Trois Châteaux, dans un nouveau bâtiment situé à proximité afin d'améliorer les conditions de fonctionnement actuelles et de développer des services complémentaires ;

Considérant que pour permettre la réalisation de ce projet, l'article 2 du règlement écrit de la zone urbaine UBb (correspondant à un secteur admettant les constructions et installations à usage d'hébergement touristique) est modifié afin de permettre la réalisation de constructions et installations à vocation de service public ou d'intérêt collectif ;

Observant que le site de projet :

- n'est pas localisé au sein de terrains concernés par le Plan de prévision des risques de mouvements de terrain de la région de Ribeauvillé, approuvé le 5 février 2007 ;
- est localisé en dent creuse urbaine, éloigné des zones environnementales remarquables du territoire communal ;
- comporte quelques boisements ;

Recommandant de conserver au maximum les boisements existants afin de préserver la biodiversité ordinaire et le cadre de vie des habitants ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Ribeauvillé, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ribeauvillé n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la commune de Ribeauvillé ;
- l'Ae attire cependant l'attention de ladite commune sur **sa recommandation formulée ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Ribeauvillé rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 11 mars 2024

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

Règlement du Fonds de Sauvegarde de la Maison alsacienne et du bâti traditionnel

L'objectif de la politique de la Maison alsacienne du XXI^e siècle de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) est d'accompagner les porteurs de projets dans la sauvegarde de leur bâti patrimonial ainsi que dans une démarche globale et vertueuse d'identification du patrimoine, d'adaptation de leur document d'urbanisme et de soutien aux projets de réhabilitation portés par les habitants des territoires.

Le présent règlement précise les modalités de mise en œuvre du Fonds de Sauvegarde de la maison alsacienne et du bâti traditionnel.

Le Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne et du Bâti Traditionnel sera mis en place à partir du 1^{er} janvier 2024, il fera l'objet d'un dépôt en ligne des demandes. Toutefois, pendant une période transitoire du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024, les dispositifs préexistants « Plan Patrimoine 68-Maisons Anciennes » et « Sauvegarde et de Valorisation de l'Habitat Patrimonial » (SVHP) approuvés respectivement par délibérations du Conseil départemental du Haut-Rhin n°CD-2018-6-7-2 du 14 décembre 2018 et du Conseil départemental du Bas-Rhin n°CD-2018-129 du 13 décembre 2018 seront maintenus. L'articulation entre ces trois dispositifs d'aides s'effectue selon la règle de l'application du dispositif le plus favorable pour le porteur de projet, **à condition que le dossier de demande de subvention soit déposé avant le 31 décembre 2023** (accusé de réception de la Collectivité européenne d'Alsace d'un dossier complet ou accusé de réception avec demande de pièce complémentaire). Les dispositifs préexistants « Plan Patrimoine 68-Maisons Anciennes » et « Sauvegarde et de Valorisation de l'Habitat Patrimonial » (SVHP) sont abrogés au 31 décembre 2024. Dans l'hypothèse où le dossier de demande de subvention n'est pas déposé avant le 31 décembre 2023 (accusé de réception complet ou accusé de réception avec demande de pièce complémentaire), le demandeur /porteur de projet bénéficiera, s'il remplit des conditions prévues au règlement, d'un soutien au titre du Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne et du Bâti Traditionnel.

Eligibilité des projets

Quels patrimoines concernés ?

Le bâti traditionnel : il est adapté au territoire, riche d'une diversité de matériaux, de savoir-faire en fonction des époques, des territoires et des usages. Cette architecture diverse est riche de multiples influences et caractérise les paysages alsaciens.

Si dans l'esprit populaire, la maison alsacienne se définit par la maison à pan de bois, ce n'est pas le sens de la politique de la Maison Alsacienne du XXI^e siècle de la CeA qui entend inclure le bâti dans toutes ses composantes : habitat, dépendance, etc. De plus, il ne s'agit pas uniquement de la maison à pans de bois mais bien des maisons alsaciennes sous toutes leurs formes : ferme vosgienne, immeuble renaissance, ferme bloc, etc. Ainsi, la maison alsacienne concerne le bâti traditionnel d'Alsace d'avant 1948, date qui marque un tournant dans l'usage des matériaux de construction.

Les projets éligibles sont des projets de restauration et de réhabilitation du bâti traditionnel.

Définition du caractère patrimonial du projet

Le demandeur sollicite la Collectivité européenne d'Alsace pour un accompagnement sur un projet de restauration ou de réhabilitation d'un bâti. Cet accompagnement est de deux niveaux :

- un conseil technique et spécialisé délivré par un architecte (ci-après, « architecte conseil ») ;
- une subvention d'investissement si le projet est éligible.

Le caractère patrimonial du bien et du projet est défini par un architecte conseil d'un des partenaires de la Collectivité européenne d'Alsace : le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement d'Alsace (CAUE Alsace) et le Syndicat mixte du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (SYCOPARC PNRVN) sur son territoire d'action, selon les modalités de partenariat définies par la convention-cadre du Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne et du Bâti Traditionnel jointe en annexe au présent règlement.

L'architecte conseil procède à l'accompagnement des demandeurs, dans le cadre de l'élaboration de leurs projets, par des visites sur site, des rendez-vous et des échanges téléphoniques.

L'architecte conseil valide le projet et précise la nature et le montant des dépenses éligibles et transmet ces informations à la Collectivité européenne d'Alsace. Il vérifie également les factures en amont du versement du solde de la subvention.

Une subvention n'est pas automatique : elle est attribuée en fonction de l'intérêt architectural, culturel, économique, social, technique et environnemental des travaux projetés et des crédits disponibles, sur la base de la politique Maison Alsacienne du XXI^e siècle qui fixe notamment les priorités d'intervention de la Collectivité européenne d'Alsace.

Définition de l'objet de la subvention

La subvention est attribuée par bâtiment. On entend par bâtiment en référence au lexique national de l'urbanisme contenu dans le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 (ou dans le texte se substituant) :

- une construction couverte par une toiture et dotée de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale ;
- une grange, un séchoir à tabac, une étable, un corps de logis supplémentaire de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, etc. peuvent être considérés comme éligibles au dispositif ;
- tout cas particulier sera confié à l'avis de l'architecte conseil.

Quels bénéficiaires ?

Liste des bénéficiaires éligibles

- Communes ;
- Groupements de collectivités ;
- Associations à but non lucratif ;
- Personnes physiques : propriétaires (qu'ils soient occupants ou non, résidences principales, résidences secondaires), au sein ou non de coopératives d'habitants et copropriétés ;
- SCI familiales ;
- Pour les projets d'habitats participatifs : Sociétés Civiles Immobilières par Attribution (SCIA), Sociétés Coopératives de Construction (SCCC) et Sociétés Civiles Immobilières d'Accession Progressive à la Propriété (SCI-APP) ; à condition que ces dernières mettent à disposition à titre gratuit les logements contenus dans les bâtiments ;
- Etablissements publics ;
- Bailleurs sociaux et aménageurs sous la forme de Sociétés Publiques Locales (SPL), Sociétés d'Economie Mixte (SEM), les offices publics de l'habitat (OPH) ; les sociétés anonymes d'habitations à loyer modérés ou HLM (SA d'HLM) ; les sociétés coopératives d'HLM.

Bénéficiaires non éligibles : les entreprises au sens large, associations exerçant une activité économique.

Projet non éligible : les bâtiments abritant ou ayant vocation à abriter une activité économique/ commerciale (exemple : les meublés de tourisme comme les gîtes, chambres d'hôtes, etc.), dès lors que ces aides sont susceptibles de favoriser le développement d'une activité économique (comme une réhabilitation d'un bâtiment devant permettre l'extension d'un hôtel, aménagement d'un gîte rural devant être loué de façon saisonnière, etc.).

En cas de projet mixte, par exemple logement et commerce, les travaux concernant l'activité économique ne sont pas éligibles (les Départements n'ont pas la compétence pour soutenir l'activité économique). Un projet mixte serait donc éligible en partie, selon le pro rata des surfaces.

Quels travaux sont éligibles ?

Les travaux éligibles sont des travaux permettant la restauration et la réhabilitation du bâti traditionnel. La nature des travaux éligibles est soumise à l'analyse des architectes conseils.

Les travaux sont réalisés avec des matériaux traditionnels, par des entreprises, portant sur l'aspect extérieur et sur les structures, de 3 ordres :

- des travaux de structures (pans de bois, charpente, gros œuvre en pan de bois et /ou pierre et/ou briques, reprise d'éléments en grès, des auvents, etc.) ;
- des travaux de clos couvert (couvertures, menuiseries traditionnelles, enduits de façade, torchis, etc.) ;
- des travaux de finition/amélioration (peinture si cela est en complément d'autres travaux, escaliers extérieurs, modénatures, reconstitution d'éléments disparus comme les balcons, fenêtres, etc.) ;
- une liste des travaux en annexe précise les postes de dépenses éligibles.

Démarrage des travaux

Les travaux ne doivent pas avoir démarré à la date du dépôt de dossier. La Collectivité européenne d'Alsace peut délivrer une autorisation de démarrage de travaux si elle est demandée au dépôt du dossier et validée par l'architecte conseil.

Dans le cas d'un risque de détérioration ou de dégradation majeure du patrimoine bâti, si des travaux doivent démarrés avant l'attribution de la subvention, une autorisation de démarrage des travaux peut être délivrée par la Collectivité européenne d'Alsace. Les travaux devront être conformes aux prescriptions du CAUE Alsace ou du Syndicat mixte du Parc naturel régional des Vosges du Nord (SYCOPARC), au besoin la demande pourra être soumise au comité technique.

Cumul avec les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)

Cette aide est cumulable avec les aides de l'Anah, sous réserve d'éligibilité, au titre du Programme d'Intérêt Général, pour des travaux de réhabilitation des propriétaires privés et aux aides volontaristes mobilisables pour la création de logements aidés (PLUS, PLAI). Les opérateurs du Programme d'intérêt Général (PIG) assureront le montage du dossier de demande des particuliers au titre de l'Anah et de la valorisation, sur la base du conseil architectural réalisé par le CAUE Alsace ou le SYCOPARC.

Cette aide n'est pas cumulable avec les autres soutiens de la Collectivité européenne d'Alsace pour les mêmes dépenses. Toutefois, un projet peut élargir à plusieurs

dispositifs de la Collectivité européenne d'Alsace, sur les dépenses non éligibles à ce dispositif.

Autorisation d'urbanisme

Le demandeur s'acquittera de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux tels que déclaration de travaux, permis de construire, avis des services d'hygiène (se renseigner auprès de la mairie) et y intégrera les préconisations des architectes conseil. Ces préconisations ne se substituent pas à celles de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou de la Conservation Régionale des Monuments historiques en cas de patrimoine protégé au titre des Monuments historiques ou de périmètre des abords. La Collectivité européenne d'Alsace peut exiger la production de ces autorisations administratives lors du dépôt du dossier ou lors de la demande de paiement.

Cas particuliers de travaux éligibles

- Auto réhabilitation

Dans un cadre expérimental, certains projets en auto réhabilitation pourront être éligibles au dispositif sous réserve de la validation du projet par l'architecte conseil et à condition de présenter un projet accompagné par un professionnel (subvention versée sur présentation de factures de l'accompagnement du professionnel). Les projets seront soumis pour avis au comité technique.

- Les transformations d'usage sont éligibles, elles sont soumises à l'avis de l'architecte conseil ;
- Les projets de démontage/remontage sont soumis aux avis de l'architecte conseil et du comité technique ;
- Tout autre cas particuliers sera soumis pour avis au comité technique.

Participation financière de la Collectivité européenne d'Alsace : 3 niveaux d'implication

Taux de subvention

Le taux de subvention de la Collectivité européenne d'Alsace correspond à 20% des dépenses éligibles par bâtiment.

La participation financière de la Collectivité européenne d'Alsace est :

- calculée sur la base d'une dépense éligible subventionnable :
 - en HT pour les Communes et groupements de collectivités et les structures qui récupèrent la TVA ou le FCTVA ;
 - en TTC pour les associations et autres structures ne récupérant pas la TVA ;
- déterminée en fonction des autres cofinancements du projet (le taux maximum d'aides publiques est plafonné à 80 % pour les personnes publiques en application du Code Général des Collectivités Territoriales).

Aucune subvention ne pourra être allouée au-delà des crédits disponibles au titre de ce dispositif pour l'année considérée.

Plafond de subvention et engagement des collectivités locales

3 plafonds de subvention selon le niveau de partenariat de la Commune ou de l'intercommunalité, détaillés ci-dessous :

1/ La Commune ou l'intercommunalité s'engage ou a engagé une étude d'identification du patrimoine destinée à être intégrée dans les documents d'urbanisme révisés et cofinance les projets se déroulant sur son territoire.

→ subvention de la Collectivité européenne d'Alsace plafonnée à 40 000 €, soit un plafond de dépenses éligibles de 200 000 € (HT pour le public, TTC pour les particuliers).

Mise en œuvre : délibération de la collectivité qui s'engage dans la démarche globale, c'est-à-dire qui s'engage à suivre le cahier des charges pour l'identification, à cofinancer les projets sur son territoire, à adopter la convention-cadre entre la Collectivité européenne d'Alsace, le CAUE Alsace et le SYCOPARC PRNVN et à respecter le présent règlement.

La collectivité transmet cette délibération à la Collectivité européenne d'Alsace. Elle transmettra aussi tout document prouvant la démarche d'identification du patrimoine bâti. Ces documents peuvent être : appel d'offre d'un bureau d'étude, contrat, cahier des charges (exemple non exhaustifs). L'étude devra être menée dans les 24 mois suivants.

2/ La Commune ou l'intercommunalité s'engage en cofinçant les projets se déroulant sur son territoire.

→ **subvention de la Collectivité européenne d'Alsace plafonnée à 30 000 €,** soit un plafond de dépenses éligibles de 150 000 € (HT pour le public, TTC pour les particuliers).

Mise en œuvre : délibération de la collectivité qui s'engage à cofinancer les projets sur son territoire, à adopter la convention-cadre entre la Collectivité européenne d'Alsace, le CAUE Alsace et le SYCOPARC PRNVN et à respecter le présent règlement.

La collectivité transmet cette délibération à la Collectivité européenne d'Alsace. Elle informera également la Collectivité européenne d'Alsace du montant attribué aux projets (par mail ou via le télé-service).

3/ La Commune ou l'intercommunalité n'adhère pas à la politique de la Maison alsacienne du XXI^e siècle de la Collectivité européenne d'Alsace et se situe sur le territoire de délégation des aides à la pierre :

→ **subvention de la Collectivité européenne d'Alsace plafonnée à 10 000 €,** soit un plafond de dépenses éligibles de 50 000 € (HT pour le public, TTC pour les particuliers).

Les territoires qui n'ont pas délégué les aides à la pierre à la Collectivité européenne d'Alsace ne sont pas éligibles à ce plafond de subvention, à savoir l'Eurométropole de Strasbourg et Mulhouse Alsace Agglomération. Toutefois, les communes de ces intercommunalités peuvent indépendamment s'engager à cofinancer et/ou mener des études d'identifications, elles seront alors éligibles au plafond 1 ou 2.

Principe du cofinancement des collectivités locales

Le cofinancement de la Commune ou intercommunalité partenaire correspond *a minima* au pourcentage de la subvention de la Collectivité européenne d'Alsace. Ce pourcentage est défini en fonction du taux modulé, indicateur de la richesse de la collectivité locale.

Selon le taux modulé, découpé en 5 tranches, la Commune ou intercommunalité partenaire verse un pourcentage de la subvention attribuée par la Collectivité européenne d'Alsace.

La liste des taux modulés est jointe en annexe au présent règlement.

Taux modulé de la collectivité locale	Subvention de la CeA plafonnée à 30 000 €	Subvention de la CeA plafonnée à 40 000 €
De 10 à 20	12% soit 3 600€	12% soit 4 800€
De 21 à 30	10% soit 3 000€	10% soit 4 000€
De 31 à 40	7% soit 2 100€	7% soit 2 800€
De 41 à 50	3% soit 900€	3% soit 1 200€
De 51 à 60	1,5% soit 450€	1,5% soit 600€

EXEMPLE :

Une Commune au taux modulé de 39%, pour une subvention CeA de 11 300 €, attribuera en complément une subvention de $11\,300\,€ \times 7\% = 791\,€$

Une Commune au taux modulé de 55%, pour une subvention CeA de 40 000 €, attribuera en complément une subvention de $40\,000\,€ \times 1,5\% = 600\,€$

Modalités d'échanges entre la Collectivité européenne d'Alsace et les collectivités locales :

- la Collectivité européenne d'Alsace informe la collectivité adhérente d'un dépôt de dossier ;
- la Collectivité européenne d'Alsace informe la collectivité d'un dossier complet ;
- la Collectivité européenne d'Alsace informe la collectivité du montant de la subvention attribuée ;
- la collectivité informe la Collectivité européenne d'Alsace de la subvention attribuée.

La transmission de ces informations se fera via le portail des aides et prendra la forme d'un mail adressé par la Collectivité européenne d'Alsace aux collectivités locales partenaires.

Procédure d'instruction de la demande de subvention

Les demandes de subventions sont déposées tout au long de l'année.

Pré-instruction

La procédure de dépôt de dossier démarre par la saisie en ligne, sur le site Internet de la Collectivité européenne d'Alsace, d'une pré-demande permettant de renseigner les coordonnées du demandeur (bénéficiaire potentiel), la localisation, la nature générale du projet, etc.

Ensuite, le demandeur est invité à prendre un rendez-vous sur place avec un architecte conseil, avant l'obtention de l'autorisation administrative (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, etc.).

Les travaux ne doivent pas avoir démarré à la date du dépôt de dossier, sauf dans le cas d'un risque de détérioration ou de dégradation majeure du patrimoine bâti, exception prévue ci-dessus par le présent règlement. Le commencement d'exécution est caractérisé, notamment, par l'acceptation d'un devis, la signature de l'acte d'engagement d'un marché de travaux. La Collectivité européenne d'Alsace peut délivrer une autorisation de démarrage de travaux si elle est demandée au dépôt du dossier et validée par l'architecte conseil. L'autorisation de démarrer le projet ne préjuge pas de la décision d'attribution de la subvention sollicitée.

Les services de la Collectivité européenne d'Alsace renseignent et orientent le porteur de projet afin de composer un dossier de demande de subvention, à déposer de préférence en ligne.

Composition de la demande de subvention

- Demande écrite de subvention via le formulaire en ligne précisant l'identité du demandeur, ses coordonnées, l'adresse du chantier, etc. ;
- Description du projet et des travaux, selon le cas : devis, cahier des charges, avant-projet définitif, photos avant travaux, ou tout document permettant à la Collectivité européenne d'Alsace d'apprécier la qualité du projet ou demandé par l'architecte conseil ;
- Autorisation ou validation selon les règles d'urbanisme en place ;
- Pour les Communes, groupements de collectivités et établissements publics : une copie de la délibération approuvant le projet ;
- Le plan de financement prévisionnel du projet ;
- Pour les associations : statuts de l'association, le dernier rapport d'activité et le compte rendu de la dernière assemblée générale ;
- Pour les particuliers : acte de propriété, statuts de la SCI familiale le cas échéant ;
- Pour l'habitat participatif : statuts de la SCI précisant le caractère non lucratif ;
- Le relevé d'identité bancaire du demandeur (RIB).

La description du projet et des travaux est soumise à la validation de l'architecte conseil. L'architecte conseil valide via le télé-service de la Collectivité européenne d'Alsace le projet et le montant des dépenses éligibles.

La Collectivité européenne d'Alsace vérifie la complétude du dossier, informe le demandeur de la validation du dossier et de son passage prochain en commission (commissions territoriales puis commission permanente). La Collectivité européenne d'Alsace informera la collectivité partenaire par mail, via le télé-service, du dépôt d'un dossier complet.

Attribution de subvention, notification et convention

Les dotations annuelles seront votées lors de chaque budget primitif de la CeA, dans la limite des crédits disponibles.

Le bénéficiaire se verra notifier la subvention par courrier du Président de la Collectivité européenne d'Alsace. Le courrier de notification sera accompagné de l'état d'achèvement de l'opération. Une convention financière entre le bénéficiaire et la Collectivité européenne d'Alsace sera établie. Cette convention fera courir le délai de validité de la subvention jusqu'au 31 décembre de l'année n+3 suivant la date de vote de la subvention.

La Collectivité européenne d'Alsace informera la collectivité partenaire de l'attribution de la subvention par mail.

Modalités financières

L'aide financière est versée en une seule fois en fin d'opération, sur présentation par le bénéficiaire des pièces justificatives suivantes :

- Copie des factures acquittées ;
- Etat d'achèvement de l'opération dûment rempli transmis par la Collectivité européenne d'Alsace lors de la notification ;
- Décompte financier, avec le relevé des paiements signé par le bénéficiaire et certifié par le receveur pour les collectivités ou établissements publics ou le trésorier pour les associations ;
- Photos après travaux (facultatif).

La conformité des travaux sera soumise à l'avis de l'architecte conseil, par transfert des pièces justificatives et par un rendez-vous sur place si celui-ci le juge utile.

La Collectivité européenne d'Alsace se réserve le droit de réclamer toute autre pièce complémentaire pour le versement de la subvention.

Le bénéficiaire dispose d'un délai jusqu'au 31 décembre de l'année n+3 suivant la date de vote de la subvention. La subvention sera annulée d'office si les pièces justificatives n'ont pas été transmises ou si une demande de prolongation n'a pas été déposée par courrier adressé au Président et acceptée par la Collectivité européenne d'Alsace dans ce délai.

La Collectivité européenne d'Alsace procédera au versement de la subvention, si les travaux ont été réalisés conformément au conseil et en informera par mail la collectivité partenaire. Le non-respect de l'avis et des préconisations de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et/ou des architectes conseils entraîne le retrait de la subvention initialement accordée par la Collectivité européenne d'Alsace.

En cas de décès, le changement du bénéficiaire de la subvention s'effectue de plein droit au profit du légataire universel.

En application des dispositions du Règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace, si les dépenses justifiées devaient porter le montant de l'aide définitive à un montant inférieur à 500 €, la subvention sera annulée.

En cas d'augmentation du coût du projet, le montant de l'aide affectée à celui-ci ne fera pas l'objet d'une revalorisation. En cas de diminution du coût du projet, le montant de l'aide affectée à celui-ci fera l'objet d'une diminution au prorata et la différence ne pourra pas être transférée par le porteur de projet sur un autre projet. Ainsi, si le montant des dépenses réelles attestées par le bénéficiaire est inférieur au montant de la dépense subventionnable retenue par la Collectivité européenne d'Alsace, la subvention sera réduite au prorata. De même, en cas de modification du plan de financement prévisionnel lié à l'octroi d'aides publiques supplémentaires, le montant de l'aide de la Collectivité européenne d'Alsace pourra être diminuée au prorata, afin de respecter le taux maximum de 80% d'aides publiques.

Encadrement de l'octroi de l'aide en cas de vente ou d'un changement d'activité

L'Assemblée délibérante de la Collectivité européenne d'Alsace, se prononce sur le remboursement de tout ou partie de la subvention accordée en cas de vente du bien ou de changement de destination de l'activité (par exemple si la maison est transformée en gîte ou autre activité commerciale).

En présence d'une subvention d'investissement, si l'objet aidé venait à être vendu, détruit ou à changer de destination pour une activité économique dans le délai de 10 ans à compter de l'achèvement des travaux, dans ce cas, la Collectivité européenne d'Alsace peut stopper le versement de la subvention, voire demander le remboursement des sommes déjà perçues (remboursement au prorata d'une durée d'amortissement de 10 ans). Toutefois, la Collectivité européenne d'Alsace peut accorder une dérogation, dûment justifiée par le bénéficiaire, par décision de la Commission Permanente.

Publicité de l'aide attribuée

Le bénéficiaire devra assurer par tous moyens (panneaux de travaux, banderoles ou autocollants fournis par la Collectivité européenne d'Alsace, présence du logo de la Collectivité européenne d'Alsace sur les programmes, affiches et documents de communication) la publicité relative à la participation de la Collectivité européenne d'Alsace au projet aidé.

Cette publicité devra également intervenir, pour les collectivités ou leurs groupements, dans le respect des dispositions des articles L 1111-11 et D 1111-8 du Code général des collectivités territoriales, qui imposent des obligations de publicité particulières lorsqu'une opération d'investissement bénéficie de subventions de la part de personnes publiques.

De plus, le bénéficiaire devra associer le Président de la Collectivité européenne d'Alsace et les Conseillers d'Alsace concernés aux inaugurations, poses de première pierre, comité de suivi pour chaque projet. A cet effet, il prendra l'attache du Cabinet du Président et du service du Patrimoine dans un délai raisonnable afin de déterminer les dates afférentes à ces événements.

Le bénéficiaire autorise la Collectivité européenne d'Alsace à utiliser les photos avant/après travaux dans ses outils de communication.

Application supplétive du règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace

Le règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace régit l'octroi et le versement des aides financières allouées au titre du présent règlement et s'applique de façon supplétive.

Contrat d'engagement républicain

Les associations, lors du dépôt de la demande d'aide au titre du Fonds de Sauvegarde de la Maison alsacienne et du bâti traditionnel, s'engagent à respecter le contrat d'engagement républicain prévu à l'article 10-1 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et approuvé par le décret n° 2021-1947 du 31 décembre 2021.

Liste des annexes :

- Liste des travaux pris en compte (ci-dessous) ;
- Convention cadre entre la Collectivité européenne d'Alsace, le CAUE d'Alsace et le SYCOPARC PRNVN (voir document joint, annexe 01) ;
- Modèle de délibération pour les collectivités partenaires (voir document joint, annexe 02) ;
- Liste des taux modulés (voir documents joints, annexe 03);
- Cahier des charges pour les études d'identification (voir documents joints, annexe 04)
- Modèle de convention financière type.

Les travaux pris en compte

CHARPENTE ET STRUCTURE : reprise et consolidation d'éléments de structure, renforcement de poutres de plancher ou d'éléments de charpente de grande portée.

MACONNERIE : reprise, consolidation, restauration et/ou remplacement d'éléments de structure en pierre, grès, calcaire, etc., (poteaux, murs et/ou soutènement d'origine, chaînage d'angle, encadrements, soubassement, etc.).

COUVERTURE : tuiles ou petits éléments neufs ou récupérés de forme identique au style original ou avec les formes et détails prescrits.
Rives traditionnelles (pas de tuiles rabat ou de zinguerie).

OUVRANTS : remplacement des fenêtres, portes, volets, etc. en bois, d'aspect identique à l'existant, ou avec les détails prescrits, et adaptés au type de patrimoine.

PANS DE BOIS : réfection de forme identique au style original ou avec les formes et détails prescrits, avec remplissage (torchis, moellons de pierres, briques), ou avec remplissage isolant (biosourcés et perspirant).

TRAVAUX PREPARATOIRES : importants et indispensables ; piquage des enduits ou bien décapage d'anciens enduits ou peintures étanches à la vapeur d'eau, sur les murs et les sols extérieurs en pied de façades.

ENDUITS DE FACADES : réfection après piquage complet de l'enduit, enduit neuf ou thermo-enduit à base de chaux naturelle (aérienne ou équivalent) selon recette fournie par les fournisseurs qualifiés, qui doit être adapté au mur existant.

Enduits à base de composés minéraux à 95 %.

Enduits perspirants à bonne perméabilité à la vapeur d'eau, (coefficient $\mu \leq 15$ et $S_d < 0.14$ m). Il s'agit de corps d'enduit et de leur finition talochée fin.

PIERRE : restauration et/ou remplacement partiel d'éléments non structurants en pierre de taille ou moellons, terre cuite (modénature, escaliers, poteaux ou murs de clôtures et/ou portail, etc.).

PEINTURE : microporeuse ou perspirante, minérale, pour les bois : lasures ou huiles naturelles selon recette fournie par les fournisseurs qualifiés.

METAL : réfection d'éléments de ferronnerie, marquises et verrières d'époque, garde-corps, rampes d'escalier, grilles de défense, portails, clôtures.

ORGANISATION DE CHANTIER : échafaudages, installations de chantier, assistance à maîtrise d'ouvrage, frais de maîtrise d'œuvre en phase PRO, frais liés à l'accompagnement d'un professionnel lors d'un chantier en auto réhabilitation.

Travaux inéligibles : les travaux d'accessibilité, les transformations de la structure d'origine et les créations d'ouvertures en façades ou en toiture (chiens-assis, lucarnes, baies vitrées, etc.), les travaux de chauffage, de panneaux photovoltaïques, de sonorisation, de serrurerie, d'ascenseur, de paratonnerre, l'installation ou l'acquisition de mobilier neuf, ceux relevant du simple entretien.

Les travaux inéligibles sont soustraits du calcul de la subvention mais n'annulent pas l'éligibilité.

FONDATION



**CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE DE ...
ET LA FONDATION DU PATRIMOINE**

ENTRE :

LA COMMUNE DE ..., sise ... (...), représentée par sa/son Maire, Madame/Monsieur ..., dûment habilité(e) par Délibération du Conseil municipal du ...,

Ci-après dénommée « la Commune »,

LA SOCIETE D'HISTOIRE ..., sise ... (...), représentée par sa/son Président(e), Madame/Monsieur ..., dûment habilité(e) aux fins de présente,

Ci-après dénommée « la Société d'histoire »,

LA FONDATION DU PATRIMOINE, dont le siège social est situé 153bis, avenue Charles de Gaulle à Neuilly- sur-Seine (92200), organisme privé reconnu d'utilité publique par décret du 18 avril 1997, représentée par sa déléguée régionale Alsace, Madame Véronique KEIFF, dûment autorisée par son Président,

Ci-après dénommée « la Fondation »,

PREAMBULE

La Commune :

Dans le cadre d'une politique incitative à la restauration du patrimoine bâti, la Ville de ... souhaite aider les propriétaires privés à mettre en valeur le patrimoine architectural de leurs biens immobiliers.

La Société d'histoire :

La Fondation :

La Fondation, reconnue d'utilité publique par le décret du 18 avril 1997, a pour but de promouvoir la connaissance, la conservation et la promotion du patrimoine national.

Dans l'exercice de ses missions, la FONDATION constate toujours à quel point le patrimoine, l'économie, l'emploi et les savoir-faire locaux sont tributaires de l'engagement des élus locaux, qui œuvrent en première ligne pour leur préservation. Les petites et moyennes communes en particulier ont toujours été des partenaires privilégiées de la FONDATION.

Constatant qu'ils partagent les mêmes missions et les mêmes valeurs, la Commune, la Société d'histoire et la Fondation ont décidé de s'engager dans un partenariat pour la préservation du patrimoine bâti dont les modalités sont détaillées ci- dessous.

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet d'inciter à la sauvegarde et à la valorisation du patrimoine privé non protégé par l'Etat au titre des Monuments Historiques et situé sur le territoire de la Commune de ..., dans le cadre de ...

ARTICLE 2 : PROJETS SUSCEPTIBLES DE BENEFICIER DU PARTENARIAT

2.1. Le label de la Fondation

Attribué pour une période de 5 ans, il peut permettre à son détenteur de :

- Obtenir une aide de la Fondation représentant au moins l'équivalent de 2% du coût des travaux labélisés financé par la commune grâce au présent partenariat ;
- Bénéficier d'un avantage fiscal (prévu aux articles 156 et 156-bis du code général des impôts). Il permet au propriétaire de déduire de son revenu global imposable (sous conditions) :
 - 50% du montant des travaux éligibles si la Fondation a contribué pour au moins 2% d'aide dans ce montant, grâce à l'aide de la Commune de ... et de la Collectivité européenne d'Alsace ;
 - 100% du montant des travaux éligibles si la Fondation a contribué pour au moins 20% d'aide dans ce montant, grâce à l'aide de la Commune de ... et de la Collectivité européenne d'Alsace ;
 - Ou de ses revenus fonciers : 100 % du montant des travaux éligibles et peut le reporter sur le revenu global sans application du seuil des 10 700 €, et ce durant 5 ans.

- Mobiliser du mécénat d'entreprises et de particuliers en faveur de la restauration de l'immeuble labellisé. Ce dispositif, dont les conditions d'éligibilité sont prévues aux articles L.143-2- 1 du code du patrimoine, 200 et 238 bis du code général des impôts, nécessite la conclusion d'une convention de mécénat publiée au Journal Officiel du ministère de la Culture.

2.2. Projets éligibles

Sont éligibles à l'obtention d'une aide financière dans le cadre de ce partenariat, les projets portés par des personnes physiques ou morales de droit privé ayant obtenu un label de la Fondation, selon les critères définis ci-dessous.

Prévu à l'article L.143-2 du code du patrimoine, le label de la Fondation reconnaît l'intérêt patrimonial d'un immeuble bâti ou non, non protégé au titre des monuments historiques, ainsi que la qualité du programme de travaux envisagé. Les projets éligibles au label sont précisés dans l'instruction fiscale du ministère de l'Action des Comptes Publics : BOI-RFPI-SPEC-30-20-20181219.

Dans le cas où le propriétaire n'est pas imposable, il peut également se voir octroyer le label et bénéficier de l'aide de la commune.

2.2.1 Situation du bien immobilier

Les bâtiments éligibles à l'attribution du label et d'une subvention dans le cadre du présent partenariat sont situés dans un périmètre d'intervention annexée au règlement d'intervention et à la présente convention (annexe 2).

2.2.2 Nature des travaux

Les travaux pris en compte concernent l'ensemble des travaux de toiture et de façade sur les bâtiments bénéficiant du label de la Fondation du patrimoine situés sur la Commune de ... : charpente, couverture, zinguerie, maçonnerie, enduit, encadrements pierres et briques, restauration et peinture des menuiseries extérieures, huisseries et les honoraires de maîtrise d'œuvre.

Le propriétaire doit respecter les préconisations de l'ABF pour obtenir le label.

Les travaux peuvent bénéficier de déduction fiscale aux conditions suivantes :

- Les charges déductibles sont exclusivement celles qui correspondent aux travaux de réparation et d'entretien. Les dépenses de réparation et d'entretien s'entendent de celles qui correspondent à des travaux ayant pour objet de maintenir ou de remettre un immeuble en bon état et d'en permettre un usage normal, conforme à sa destination.
- Les dépenses de reconstruction, de destruction, de restauration et de remise en état de parties disparues au cours du temps (portes, fenêtres condamnées...) ne répondent pas à la

définition des dépenses déductibles du revenu global. Toutefois ces travaux sont déductibles lorsqu'ils sont réalisés à la demande de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et qu'ils ont pour objet de restaurer l'immeuble dans sa situation d'origine, cela même si l'affectation de l'immeuble est modifiée, dès lors que les caractéristiques extérieures des immeubles en cause sont respectées. Il en va de même des travaux réalisés sur les murs de clôture et d'enceinte si leur intérêt historique, artistique ou culturel est établi et lorsqu'ils constituent avec l'immeuble un ensemble indissociable.

S'agissant du cas des menuiseries extérieures qui sont une composante de la "façade", il y a donc lieu de s'assurer que les dépenses correspondent bien à des travaux visant à maintenir ou remettre l'immeuble en bon état et d'en permettre un usage normal.

A titre d'exemple, peut être qualifié de dépense d'entretien le traitement des bois, peut être qualifié de réparation la remise en état du mur d'une propriété.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS FINANCIERS DE LA COMMUNE ET DE LA SOCIETE D'HISTOIRE

3.1. Montant de l'engagement et affectation des fonds mis à disposition par la Commune et par la Société d'histoire

La Commune met à disposition de la Fondation une somme globale de ... € (...) sur trois ans (3 ans).

La Société d'histoire met à disposition de la Fondation une somme globale de ... € () sur trois ans (3 ans).

A l'issue de chaque année, en fonction du nombre de demandes reçues, cette somme pourra être revue à la hausse après concertation entre les trois parties.

Cette aide est destinée à la restauration et la sauvegarde des façades d'éléments patrimoniaux propriétés de personnes privées (hors associations) conformément à l'article 2 de la présente convention.

3.2. Modalités de versement

Le montant mis à disposition par la Commune sera versé sur le compte de la Fondation selon les modalités suivantes :

- ... € le ...
- ... € le ...
- ... € le ...

Le montant mis à disposition par la Société d'histoire sera versé sur le compte de la Fondation selon les modalités suivantes :

- ... € le ...
- ... € le ...

- ... € le ...

La subvention sera créditée sur le compte bancaire de la Fondation du patrimoine – Délégation Alsace dont les coordonnées sont :

SOCIETE GENERALE

IBAN : FR76 3000 3030 1000 0372 9546 211

BIC : SOGEFRPP

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DE LA FONDATION DU PATRIMOINE

La Fondation s'engage à étudier tout dossier de demande de label situé sur le territoire défini de

Les dossiers de demande (annexe 1) seront déposés par les propriétaires au service de l'urbanisme de la Ville de ... qui transmettra ensuite par voie dématérialisée tout dossier éligible au label à la Fondation. La liste des documents à joindre au dossier de demande est précisée en annexe 3.

L'instruction des dossiers se fera par la Fondation en concertation avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP). Seule la Fondation est habilitée à attribuer le label après avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur les devis présentés par le demandeur.

Si l'instruction d'une demande de label aboutit favorablement, une décision d'octroi de label sera adressée au propriétaire et mentionnera la participation financière de la Commune et le cas échéant de la Société d'histoire.

Si l'instruction d'une demande de label se traduit par un refus de la Fondation, celle-ci s'engage à en informer officiellement par écrit le demandeur ainsi que la Commune et la Société d'histoire.

ARTICLE 5 : MODALITÉS PRATIQUES

5.1. Montant des aides accordées aux projets sélectionnés

- Le montant de l'aide financière attribuée aux propriétaires labélisés sera de 20% plafonnée à ... pour les travaux suivants :

5.2. Modalités de versement des aides aux projets

La Fondation reverse les aides accordées aux porteurs de projet en fin de travaux, après avoir contrôlé leur conformité au dossier validé initialement, dans la limite de la part restant à la charge des porteurs de projets.

5.3. Gestion des éventuels reliquats

Si la dotation apportée par la Commune n'était pas consommée entièrement au bout des trois années, le reliquat serait réaffecté à un ou plusieurs projets choisis conjointement entre la Fondation et la Commune. De même, si la dotation apportée par la Société d'histoire n'était pas consommée entièrement au bout des trois années, le reliquat serait réaffecté à un ou plusieurs projets choisis conjointement entre la Fondation et la Société d'histoire.

Si des aides financières accordées à des projets étaient revues à la baisse en fin de travaux voire annulées, ces sommes seraient réaffectées à d'autres projets sélectionnés dans le cadre du présent partenariat.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES EN MATIÈRE DE COMMUNICATION

De façon générale, les actions de communication seront déterminées conjointement par les trois partenaires. Des actions de communication pourront être menées au-delà de la durée de la présente convention, jusqu'à l'achèvement de l'intégralité des projets soutenus dans le cadre du présent partenariat.

Les parties s'engagent à respecter leur charte graphique respective. A cette fin, toute utilisation des références (dénomination sociale, marque avec ou sans logo) par l'une ou l'autre des parties sur tout support relatif aux opérations de communication mentionnées ci-dessus devra être précédée de l'obtention d'un « B.A.T. » (bon à tirer).

6.1. Engagement en matière de communication de la Commune et de la Société d'histoire

La Commune et la Société d'histoire s'engagent à :

- Communiquer sur les aides de la Fondation auprès des bénéficiaires potentiels dans leurs supports de communication (bulletin intercommunal, site internet...) ou à l'occasion d'une ou plusieurs réunion(s) d'information publique(s) ;
- Promouvoir les collectes lancées sous l'égide de la Fondation en faveur des projets situés sur son territoire dans ses supports de communication (bulletin intercommunal, site internet...) et l'adhésion à la Fondation auprès des associations, entreprises et habitants du territoire.
- Mentionner la Fondation dans toute communication faisant référence aux projets bénéficiaires de la présente convention.

6.2. Engagement en matière de communication de la Fondation

En contrepartie de son soutien, la Fondation s'engage à mentionner la Commune et la Société d'histoire dans toute communication faisant référence aux projets bénéficiaires de la présente convention.

ARTICLE 7 : DURÉE DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une durée de 3 (trois) ans et prend effet à compter du ...

ARTICLE 8 : MODIFICATION

La présente convention constitue l'intégralité du partenariat existant entre les parties concernant l'objet visé à l'article 1 de la présente convention. Toute modification à la présente convention devra être faite par voie d'avenant signé par les trois parties.

ARTICLE 9 : FORCE MAJEURE

Si par suite d'un cas de force majeure, l'une des parties était dans l'impossibilité de remplir ses obligations découlant des présentes, l'exécution de la présente convention serait suspendue pendant la durée de cette force majeure. Chaque partie s'engage à avertir immédiatement son cocontractant de tout événement de force majeure l'affectant.

Au cas où cet événement perdurerait pour une durée supérieure à trois mois, l'une des autres parties pourra mettre fin à la présente convention de plein droit et avec effet immédiat.

ARTICLE 10 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une des parties moyennant un préavis de trois mois.

Les fonds déjà versés par la Commune et par la Société d'histoire à la Fondation du patrimoine et non engagés en faveur de projets à la date de la résiliation feront l'objet d'un dernier comité pour identifier les projets bénéficiaires.

Si des aides financières attribuées devaient être revues à la baisse ou annulées à une date postérieure au dernier comité mentionné à l'alinéa précédent, la Fondation du patrimoine, la Commune et la Société d'histoire pourront choisir conjointement l'affectation de ces fonds. Si les parties ne parviennent pas à un accord dans un délai de trois mois la Fondation du patrimoine choisira unilatéralement l'affectation de ces sommes.

ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable, tout litige qui pourrait résulter de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention.

Tout litige qui ne pourrait être ainsi résolu dans un délai de 3 mois fera l'objet d'une tentative de médiation conventionnelle avant d'être soumis aux juridictions compétentes.

Fait à ..., en trois exemplaires originaux, le

POUR LA FONDATION DU PATRIMOINE

Mme Véronique KEIFF
Déléguee Régionale Alsace

POUR LA COMMUNE

Mme/M.
Maire de ...

POUR LA SOCIETE D'HISTOIRE

Mme/M. ...
Président(e)

ANNEXE 1 – DOSSIER DE DEMANDE DE LA FONDATION DU PATRIMOINE

FONDATION



www.fondation-patrimoine.org

Fondation reconnue d'utilité publique – Loi du 2 juillet 1996 – SIREN 413 812 827

Dossier de demande de label de la Fondation du patrimoine

Vérifiez votre éligibilité au label de la Fondation du patrimoine sur notre site internet :

www.fondation-patrimoine.org/soumettre-un-projet/defiscaliser-travaux

Pour plus d'informations sur l'avantage fiscal lié au label de la Fondation du patrimoine vous pouvez consulter [l'annexe III au code général des impôts \(article 41 I bis\)](#) ainsi que l'instruction fiscale du Ministère de l'action et des comptes publics [BOI-RFPI-SPEC-30-20181219](#) (actualisation en cours suite à la loi de finance rectificative pour 2020 du 30 juillet 2020).

Conseils pratiques

Ce formulaire peut demander une trentaine de minutes pour être complété intégralement. Attention, aucune sauvegarde en cours de formulaire n'est possible. Seules les questions marquées d'un * sont obligatoires.

♦ ♦ Les demandeurs

Si vous détenez le bien à titre individuel ou en indivision :

1.

☒ M. ☐ Mme

Nom* :

Prénom* :

Adresse* :

Code postal* :

Ville* :

Téléphone* :

E-mail* :

2.

☒ M. ☐ Mme

Nom :

Prénom :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

E-mail :

3.

☒ M. ☐ Mme

Nom :

Prénom :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

E-mail :

Si le bien appartient à une copropriété ou à une société :

Nom :

Forme juridique :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

E-mail :

Représentant :

☒ M. ☐ Mme

Fonction :

Nom :

Prénom :

Téléphone :

E-mail :

♦ ♦ Le bien concerné

Adresse du bien :

Code postal :

Ville :

Le bien est :

(possibilité de cocher plusieurs cases)

- ☐ situé dans une commune de moins de 20 000 habitants ;
- ☐ situé dans un Site Patrimonial Remarquable ;
- ☐ situé dans un espace classé au titre du code de l'environnement.

Typologie du bien :

S'agit-il d'un bien :

- ☒ Immeuble bâti ☐ habitable
- ☐ Parc ou jardin ☒ non-habitable

Ce bien est ou sera :

Visible depuis la voie publique ? ☐ Oui ☐ Non

Rendu accessible au public ?

- ☐ Oui, ouvert au public aux conditions appliquées aux monuments historiques
(cf. [annexe IV au CGI, art. 17 ter à quinquies](#))
- ☐ Oui, autres conditions
- ☐ Non

Si oui, précisez les jours ou périodes d'ouverture et modalités de communication sur cet accès *(via un chemin privé ouvert au public, à la demande du visiteur, inscrit dans un parcours de visites de l'office du tourisme, etc.)*

Historique du bien

(notamment époque de construction ou d'aménagement, usages successifs, anecdotes, etc.) – 100 caractères minimum, 900 caractères maximum

Descriptif architectural et/ou paysager

(notamment style, matériaux et caractéristiques typiques locales, situation du bien dans son contexte environnemental) – 100 caractères minimum, 900 caractères maximum

Etat de dégradation

100 caractères minimum, 900 caractères maximum

♦ ♦ Le programme de travaux

En quoi consiste le programme de travaux envisagé ?

100 caractères minimum, 900 caractères maximum

Si la demande porte sur un parc ou jardin, quelles sont les interventions ultérieures envisagées dans les 3 ans après la fin des travaux* ?

*(rattrapage d'entretien et de sécurité, plan de renouvellement de la structure, nouveaux aménagements, etc.) ? À noter : si la programmation de ces interventions a fait l'objet d'un plan de gestion formalisé, n'hésitez pas à le joindre au dossier.
100 caractères minimum, 900 caractères maximum*

Montant des travaux (TTC)* :

Date approximative de démarrage des travaux* :

Date approximative de fin des travaux :

◆ ◆ Documents à joindre au dossier

- Les devis correspondants au programme de travaux extérieurs ;
- Un jeu de photos numériques de bonne qualité (300 dpi, en format JPEG ou PNG) prises depuis le domaine public ou depuis le site s'il est rendu accessible au public, ainsi que des détails les plus intéressants ;
- Un justificatif de propriété : acte notarié ou attestation notariale ;
- Pour les copropriétés : procès-verbal de l'assemblée générale validant la demande de label ;
- Un RIB (pour versement de l'aide de la Fondation du patrimoine) ;
- Dans le cas où le demandeur est soumis à un impôt inférieur à 1 300 € avant correction : l'avis d'imposition (N-1)
- Lorsque l'immeuble se situe dans un Site Patrimonial Remarquable ou dans un site classé au titre du code de l'environnement, la copie de la déclaration préalable ou du permis de construire dans le cas où les travaux y sont soumis ;
- L'arrêté de protection si l'immeuble objet de la demande de label est protégé partiellement au titre des monuments historiques (classement ou inscription).

Si la demande porte sur un parc ou jardin :

- Tout document photographique ou d'archive permettant d'identifier la structure ancienne du jardin, notamment photos aériennes, cartes, plans (la recherche de ces archives peut notamment être réalisée auprès de l'Institut national de l'information géographique et forestière, disponible sur <http://www.ign.fr/>, rubrique « Nos publications ») ;
- L'inventaire des végétaux et éléments remarquables.

Ce dossier complété est à transmettre à votre délégation de la Fondation du patrimoine (où se trouve votre immeuble). Toutes les adresses sont disponibles sur www.fondation-patrimoine.org/contact.

◆ ◆ Engagements des demandeurs

Je m'engage à :

- ☐ Fournir des renseignements exacts ;
- ☐ Être ou représenter le propriétaire de l'immeuble et avoir obtenu les autorisations administratives relatives au programme de travaux présenté dans le cadre de cette demande de label ;
- ☐ Ne pas commencer les travaux concernés par la présente demande avant l'octroi du label de la Fondation du patrimoine.

Fait le : _____ à _____

Noms des demandeurs et signatures :

Le présent dossier doit être signé par tous les indivisaires et, pour le cas d'une copropriété, par l'ensemble des copropriétaires ou par le syndic s'il a obtenu l'accord de déposer une demande de label lors d'une Assemblée Générale. S'il y a plus de 3 signataires, merci de joindre un document annexe comprenant toutes les signatures.

En effectuant cette demande, vous donnez votre consentement pour que les informations que vous nous communiquez dans ce formulaire soient enregistrées dans un fichier informatisé dans le but d'instruire votre projet et de faire appel à votre générosité. Elles sont destinées aux personnes habilitées par la Fondation du patrimoine. Elles seront conservées pendant le délai strictement nécessaire à la réalisation des finalités précitées. Conformément à la Loi Informatique et Libertés, en justifiant de votre identité, vous pouvez vous opposer à ce traitement, totalement ou partiellement. Vous disposez d'un droit d'accès, de suppression, de rectification, de limitation et de portabilité de vos données. Vous pouvez exercer ces différents droits en contactant notre délégué à la protection des données : dpo@fondation-patrimoine.org. Plus d'informations dans notre Politique de Confidentialité présente sur www.fondation-patrimoine.org.

Annexe 1 : Cession des droits de reproduction et diffusion photographique

Je soussigné(e) ☐ Mme ☐ M.

Nom :

Prénom :

Représentant (le cas échéant) :

Demeurant/Ayant son siège social :

Certifie par la présente :

- être propriétaire (ou son représentant légal) des biens objets de la présente autorisation, conformément aux dispositions prévues à l'article 544 du Code civil, et l'auteur exclusif des photographies objets de la présente autorisation et dispose à ce titre du droit d'auteur visé à l'article L. 121-1 du Code de la propriété intellectuelle ;
- céder gracieusement à la Fondation du patrimoine dans le cadre exclusif de sa communication à représenter, reproduire, diffuser les photographies de la propriété sur tous supports, notamment papier, télévisuel, électronique, pour une période de 10 ans et pour le monde entier. Cette cession est réalisée dans le cadre exclusif des campagnes d'information, de sensibilisation et de communication pour la sauvegarde et la valorisation du patrimoine réalisées par la Fondation du patrimoine. Cette cession inclut notamment les droits d'exploitation, de reproduction, de diffusion, de représentation, d'adaptation et de transformation des photographies du projet ;
- garantir la Fondation du patrimoine, contre tout recours ou action que pourraient former à un quelconque titre les personnes ayant participé directement ou indirectement à la réalisation des photographies.

Le :

Signature :

Annexe 2 : Frais de dossier

Cette somme couvre une partie des frais engagés pour le suivi de votre projet (déplacements, instruction du dossier, plaque de la Fondation du patrimoine...). Le règlement des frais de dossier sera sollicité par la délégation régionale si l'instruction aboutit favorablement. Il pourra être effectué soit par chèque, libellé à l'ordre de la Fondation du patrimoine, soit par virement.

♦ ♦ Barème

Montant de travaux labellisés	Montant des frais de dossier
de 0 à 24 999 € ou propriétaires faiblement imposés	250 €
de 25 000 à 49 999 €	500 €
de 50 000 à 99 999 €	1 000 €
de 100 000 à 299 999 €	1 500 €
supérieur à 300 000 €	2 000 €

Le tarif de faveur pour les propriétaires faiblement imposés (imposition inférieure à 1 300 € avant correction) pourra être relevé pour tenir compte de l'importance des travaux réalisés ou de l'aide financière apportée par la délégation. Dans ce cas, il pourra être porté à 500 €.

A noter que ce tarif spécial vise les propriétaires à faible revenus imposables dans les tranches basses du barème, et ne peut bénéficier à des propriétaires qui ne sont pas imposés en France du seul fait qu'ils sont non-résidents au plan fiscal. Dans un tel cas, le barème normal est appliqué.

ANNEXE 2 – Rues et immeubles éligibles au plan façade

ANNEXE 3 – LISTE DES DOCUMENTS A JOINDRE DANS LA DEMANDE

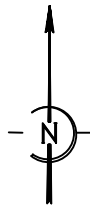
Pour déposer une demande de label, le propriétaire doit fournir les documents suivants :

- **Formulaire de demande** intitulé « Dossier de demande de label de la Fondation du patrimoine »
- **Numéro de document d'urbanisme** (si demande effectuée de Permis de construire ou de demande préalable de travaux)
- **Plan de situation** avec l'adresse du bien, à l'échelle de la commune (téléchargeable gratuitement depuis Cadastre.gouv ou geoportail)
- **Plan de masse** si besoin
- **Les élévations** si besoin
- **Les devis** correspondants au programme de travaux extérieurs
- **Un jeu de photos numériques** de bonne qualité (300 dpi) prises depuis le domaine public ainsi que des détails les plus intéressants

En plus de ces documents, regroupés si possible dans l'ordre indiqué dans un seul fichier pdf, les documents suivants sont demandés :

- Un **justificatif de propriété** : acte notarié ou attestation notariale. Pour les copropriétés : procès-verbal de l'assemblée générale validant la demande de label
- Un **RIB** (pour versement de l'aide)
- Dans le cas où le demandeur est soumis à un impôt inférieur à 1 300 € avant correction : **l'avis d'imposition (N-1)**
- La copie de la **déclaration préalable ou du permis de construire** ;
- **L'arrêté de protection** si l'immeuble objet de la demande de label est protégé partiellement au titre des monuments historiques (classement ou inscription).

PLAN DE SERVITUDE

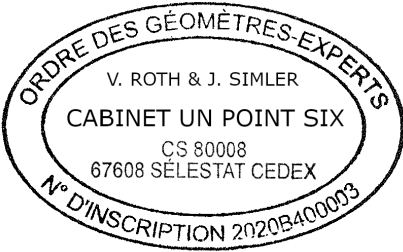


LÉGENDE :

 Autorisation de surplomb



20230100600



Date : Mai 2024

100319602

WS/MZ/

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

LE

A HORBOURG-WIHR (Haut-Rhin), 2, Rue de Bâle, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Sophie WINTZENRIETH, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « SCP Mélanie DEL NERO et Sophie WINTZENRIETH », titulaire d'un Office Notarial à HORBOURG-WIHR (Haut-Rhin), 2, Rue de Bâle, identifié sous le numéro CRPCEN 68057,

Avec la participation de Maître Pierre-Yves THUET, notaire associé à 68100 MULHOUSE, 3 Porte du Miroir, assistant le VENDEUR,

Reçoit l'acte authentique de COMPROMIS suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La **VILLE DE RIBEAUVILLE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Haut-Rhin dont l'adresse est à RIBEAUVILLE (68150), 2 place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 216802694.

ACQUÉREUR

La Société dénommée **AMAY**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à RIBEAUVILLE (68150), 13 place du Tilleul, identifiée au SIREN sous le numéro 879303303 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR.

QUOTITÉS ACQUISES

La société dénommée AMAY fera l'acquisition de la pleine propriété du BIEN.

CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts,

- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.

L'ACQUEREUR déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant la collectivité VILLE DE RIBEAUVILLE

- L'avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de la collectivité et son existence.

Concernant la société AMAY

- Extrait K bis.

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

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 21 février 2024, télétransmise à la Préfecture du Haut-Rhin le 23 février 2024, dont une ampliation est jointe.

La délibération a été prise au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 9 janvier 2023 dont une ampliation est jointe, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la Ville, tel que l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales le prévoit
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code Général des Collectivités Territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal Administratif pour acte contraire à la légalité.

La vente est consentie à un prix inférieur à celui fixé par la direction de l'immobilier de l'Etat, celui-ci étant justifié par des motifs d'intérêt général comportant des contreparties suffisantes.

Ces motifs et contreparties sont les suivantes :

- développement de logements de grande surface destinés à l'accueil de familles en centre-ville historique ;
- rénovation d'un ensemble historique délabré situé en co-visibilité avec des monuments historiques
- prise en compte par le projet des attentes de la collectivité portant sur les travaux d'aménagement (notamment de stationnement) du secteur de l'ancienne école de la Streng ;
- conservation de la trame de ville médiévale du secteur par le maintien de l'ensemble des bâtiments de la propriété Schmittgantz ;
- rénovation des bâtiments sur leurs bases médiévales avec mise aux normes de confort attendues par nos contemporains ;

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La VILLE DE RIBEAUVILLE est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Louis CHRIST agissant en qualité de maire de la Ville de RIBEAUVILLE.

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

- Monsieur Emmanuel Joseph Paul **WEIBEL**, né à STRASBOURG (67000), le 28 décembre 1976, de nationalité française, demeurant à RIBEAUVILLÉ (68150), 13, place du Tilleul ;
- Et son épouse Madame Nathalie Marie **WEIBEL** née ZEH à COLMAR (68000), le 13 février 1976, de nationalité française, demeurant à RIBEAUVILLÉ (68150), 13, place du Tilleul,
Mariés sous un régime de participation aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Pierre-Yves THUET, notaire associé à MULHOUSE, le 23 juillet 2003, préalablement à leur union célébrée à la mairie de RIBEAUVILLE, le 26 juillet 2003.

Agissant tant en leurs noms qu'au nom et pour le compte de leur fille mineure, savoir Mademoiselle May WEIBEL, née à COLMAR (68000), le 23 mars 2012, de nationalité française, en vertu des dispositions de l'article 1854 du Code civil, En qualité de seuls associés de ladite société.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

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, 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 le ou les ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, 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 "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

EXPOSE

L'ACQUEREUR a un projet de restauration / transformation de l'ensemble immobilier 57 et 63 rue des Juifs à RIBEAUVILLE afin de réaliser :

- 8 appartements (1 studio et 7 appartements de 4 pièces), avec balcon ou jardin
- local professionnel en rez-de-chaussée
- 9 places de stationnement privatives
- plusieurs locaux de rangement

L'ACQUEREUR s'interdit de créer des gîtes ou meublés de tourisme sur la base des prescriptions du règlement du PLU actuellement applicable.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend en pleine propriété, sous réserve de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A RIBEAUVILLE (HAUT-RHIN) 68150 57 et 63 Rue des Juifs,

Un ensemble immobilier 57 et 63 rue des Juifs composé :

. au n°57 : d'un immeuble de rapport et d'une grange

. au n°63 : d'une maison sur 3 niveaux

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	(a)/13	63 rue des Juifs	00 ha 01 a 74 ca
AV	15	57 rue des Juifs	00 ha 04 a 41 ca
AV	(d)12	57 rue des Juifs	00 ha 00 a 06 ca

Total surface : 00 ha 06 a 21 ca

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

Sont joints aux présentes :

- Un extrait de plan cadastral
- Un croquis du projet de division reprenant les parcelles provisoires

Un procès-verbal d'arpentage sera établi par le Cabinet UN POINT SIX géomètres-experts à SELESTAT aux frais de l'ACQUEREUR.

DECLARATIONS

Le VENDEUR précise ce qui suit :

Concernant le bien 57 rue des Juifs cadastré section AV n° (a)13

Il comprend :

- Un Immeuble de rapport à rénover :

- Rez-de-chaussée non aménagé avec ancienne cave, locaux techniques et à usage de stockage, garage et passage couvert
- Au 1er étage et 2ème étage : 2 appartements sur chaque niveau
- Des combles aménageables et sur comble accessible

Des taches d'humidité sont visibles, certains vitrages sont fissurés ou manquants, les équipements sont vétustes, les éléments de décoration sont abîmés.

Un des appartements du 2ème étage est particulièrement détérioré avec des gravats au sol et des plafonds très abîmés.

- Un hangar avec étage à usage de stockage, en mauvais état.
- Une cour intérieure

Concernant le bien 63 rue des Juifs cadastré section AV n° 15 et n° (d)/12

Maison construite sur trois niveaux en alignement de voirie, à rénover, comprenant :

- au rez-de-chaussée : local aménagé.
- 1er étage : deux logements actuellement à usage de stockage
- 2ème étage : deux pièces en front sur rue, le reste étant constitué d'un grenier et de comble aménageable et accessible
- Des trous sont visibles dans la couverture.

L'état général du bâtiment est vétuste.

Le VENDEUR rappelle que les immeubles sont pour partie inhabités depuis de nombreuses années et sont vendus en l'état, état bien connu de l'ACQUEREUR.

Il précise que le bien 63 rue des Juifs a été mis à disposition d'associations par la Ville et qu'il sera libéré par celles-ci au plus tard le 30 novembre 2024 et vidé de l'ensemble des éléments stockés.

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

ACCÈS AU BIEN

Le VENDEUR déclare que l'accès au BIEN vendu s'effectue par la rue des Juifs et autorise l'accès à partir de la parcelle cadastrée section AV n° (...) /12 à tout piéton et véhicule et ceci sur l'ensemble des limites séparatives avec les parcelles section AV n° (...) / 13 et section AV n° 15.

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

ABSENCE D'USAGE DU BIEN DÉPENDANT D'AUTRES BIENS

Le VENDEUR déclare ne pas accéder à son BIEN en passant sur l'assiette d'un bien non vendu aux présentes, et que son BIEN n'est pas alimenté par des réseaux secs et/ou humides enfouis et/ou aériens passant sur l'assiette d'un bien non vendu aux présentes.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

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

Si lors de la réitération authentique des présentes, le bien vendu est encore encombré d'objets divers, l'ACQUEREUR déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

LIVRE FONCIER

Le **BIEN** appartient à la VILLE DE RIBEAUVILLE et est inscrit comme tel à son nom au livre foncier de RIBEAUVILLE.

Bien 63 Rue des Juifs cadastré Section AV n°13

La Ville de RIBEAUVILLE est devenue propriétaire du bien alors cadastré Section 30 n°262 avec 1,97 are aux termes d'un acte de vente transcrit au livre foncier le 7 mai 1965 sous annexe 85/65).

Bien 57 rue des Juifs cadastré Section AV n°15

La Ville de RIBEAUVILLE a acquis le bien de :

l'Association dénommée LA SOCIETE PROTECTRICE DES ANIMAUX - SPA, association nationale reconnue d'utilité publique par décret impérial du 22 décembre 1860, identifiée au SIREN sous le numéro 775 691 991 inscrite au SIRET n°775 691 991 00019, dont le siège est à PARIS (75017), 39 boulevard Berthier, et dont les statuts ont été modifiés par l'assemblée générale extraordinaire en date du 24 octobre 2015, approuvés par décret du 14 mars 2017, et publiés au Journal Officiel du 16 mars 2017, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Pierre-Yves THUET, alors notaire à MULHOUSE, 6 rue Sainte Catherine, le 5 novembre 2018, n°83.662 du répertoire moyennant un prix de 150.000,00 EUR.

Ladite association en était elle-même devenue propriétaire dans le cadre du règlement de la succession de Madame Thérèse LE BOEUF, née à PARIS (75015) le 16 novembre 1958 et décédée à COURSEULLES SUR MER le 15 novembre 2004, dont elle a été instituée légataire universelle. L'acte de notoriété constatant la dévolution successorale a été dressé par Maître HALATRE le 17 mars 2006 et la SPA a été envoyée en possession du legs universel aux termes d'une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance de FONTAINEBLEAU en date du 27 juin 2006 déposée au rang des minutes de Maître HALATRE le 12 juillet 2006.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître HALATRE le 6 septembre 2014.

Originellement, la défunte en était elle-même devenue propriétaire aux termes de successions transcrites au livre foncier sous annexes 260/1985 et 50/1998.

Bien cadastré Section AV n°12

La Ville de RIBEAUVILLE est devenue propriétaire des parcelles originellement cadastrées :

Section 30 n°561/259 « rue des Juifs » avec 10,19 ares

Section 30 n°562/259 « rue des Juifs » avec 18,55 ares

par prescription transcrite au livre foncier en 1976 (annexe 63).

Les parcelles ont été réunies pour former le bien cadastré Section 30 n°259 avec 28,73 ares (état des changements 1/2008 – centre des Impôts Fonciers de COLMAR le 19 juin 2008).

Par suite du remaniement 1019S du 18 mai 1999 le bien a été cadastré Section AV n°12 avec 28,82 ares.

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

Ce prix sera payable comptant dans son intégralité.

VERSEMENTS DIRECTS

Le notaire soussigné informe l'ACQUEREUR que tout versement effectué directement par lui au VENDEUR, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, s'effectuera à ses risques.

NÉGOCIATION

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

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le financement de l'opération est, compte tenu de ce qui précède, le suivant :

- Prix de vente :	
CENT QUARANTE MILLE EUROS.	140.000,00 EUR
Il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes :	
- la provision sur frais de l'acte :	
ONZE MILLE TROIS CENTS EUROS	11.300,00 EUR
- les honoraires ou émoluments de négociation s'il y a lieu s'élevant à :	
.....	
Le total s'établit à la somme de :	
CENT CINQUANTE ET UN MILLE TROIS CENTS EUROS	151.300,00 EUR

REALISATION DU FINANCEMENT

L'ACQUEREUR déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la somme ci-dessus indiquée entièrement de ses fonds personnels ou assimilés.

RÉSERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RÉSERVES

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont soumises à l'accomplissement de conditions suspensives indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

La non réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par l'ACQUEREUR, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la PARTIE qui y avait intérêt.

La PARTIE en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé, électronique ou non, adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le VENDEUR conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le BIEN.

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur de l'ACQUEREUR, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR entend donner. Le VENDEUR devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Conditions suspensives particulières exclusivement au profit de l'ACQUEREUR

Obtention d'un permis de construire

Règles générales

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par l'ACQUEREUR d'un permis de construire purgé de tout recours des tiers et d'absence de retrait administratif avant le **30 novembre 2024** pour la réalisation sur le **BIEN** de l'opération précitée ci-dessus.

Il est précisé que l'ACQUEREUR devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, déposer un dossier complet de demande de permis de construire **conforme au PLU actuellement en vigueur** correspondant exactement à l'opération envisagée au plus tard le **31 JUILLET 2024**.

En outre, sachant que l'acquéreur s'engage à démolir à sa charge dans le cadre de ses travaux de rénovation, une partie du bâtiment située sur la parcelle cadastrée section AV n° (++)/++, cette opération devra également être incluse et décrite dans la demande de permis à déposer.

Il est indiqué en tant que de besoin à l'ACQUEREUR qu'il n'est pas possible d'obtenir un permis de construire n'ayant pour assiette qu'une partie de l'unité foncière, cela aboutirait à une parcellisation sans qu'aucun contrôle ne soit possible.

Au cas où l'**ACQUEREUR** ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour l'**ACQUEREUR** de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

Mise en œuvre

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, le permis sera considéré comme accordé et la condition réalisée, dans la mesure où l'opération envisagée entre dans le champ d'application des autorisations pouvant être acquises tacitement (articles R 424-2 et R 424-3 du Code de l'urbanisme). L'obtention d'un permis tacite obligera l'**ACQUEREUR** à faire procéder à son affichage tel qu'indiqué ci-dessous.
- Si le permis est accordé, expressément ou tacitement, l'**ACQUEREUR** s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès du **VENDEUR**, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. L'**ACQUEREUR** devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

Le délai de réalisation de la présente condition suspensive sera prorogé jusqu'à la purge du délai de recours contentieux, gracieux, hiérarchique ou du retrait administratif ainsi que celui du déféré préfectoral.

Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques sauf si l'**ACQUEREUR** décidait de renoncer au bénéfice de la condition, faisant alors son affaire personnelle des recours.

En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.

Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Le déféré préfectoral est recevable s'il est introduit dans un délai de deux mois courant à compter de la date d'obtention du permis de construire tacite ou de la date à laquelle la commune a transmis à la préfecture l'entier dossier de demande de permis de construire, si celle-ci est postérieure.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande du permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

Affichage du permis de construire

L'affichage sur le terrain du permis de construire est assuré par les soins du bénéficiaire du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Les présentes sont conditionnées à l'absence de tous recours et retrait administratif au permis de construire.

Permis non assorti d'un diagnostic sur l'archéologie préventive

Le permis de construire ne devra pas être assorti d'une demande d'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive.

Compte tenu de la localisation, la nature ou l'importance des opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages, les travaux affectant ou susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris qu'après accomplissement des mesures préfectorales de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée.

La présence d'un tel diagnostic rendra les présentes caduques, sauf à ce que l'**ACQUEREUR** renonce à se prévaloir de cette condition suspensive.

Absence de condition suspensive d'obtention d'un prêt

L'ACQUEREUR étant une personne visée par l'article L 313-2, 2° du Code de la consommation, le présent acte n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 313-41 du Code de la consommation, en outre son représentant déclare ne pas recourir à l'obtention d'un prêt pour l'achat du bien objet des présentes.

STIPULATION DE PENALITE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies, et dans l'hypothèse où l'une des parties ne régulariserait pas l'acte authentique ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de QUATORZE MILLE EUROS (14.000,00 EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

De convention expresse arrêtée entre les PARTIES dès avant ce jour, et contrairement aux usages les mieux établis et aux conseils donnés aux PARTIES, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

Il est rappelé que le dépôt de garantie a vocation à assurer au VENDEUR une garantie de solvabilité tant pour la réalisation des présentes que pour l'application de la stipulation de pénalité en cas de leur non-réalisation par la faute de l'ACQUEREUR.

CONDITIONS PARTICULIERES

Si la vente se réalise, l'acte de vente devra contenir les conditions particulières suivantes :

- Il est précisé que le bien immobilier situé au 63 rue des Juifs sera cédé à l'acquéreur encombré de divers objets hors d'usage, gravas en tous genres, ce que l'acquéreur reconnaît.

- L'acquéreur s'engage à démolir à sa charge dans le cadre de ses travaux de rénovation, la partie du bâtiment située sur la parcelle cadastrée section AV n° (++)/++ conservée par le vendeur.

- Le vendeur s'engage d'ores et déjà à :

- consentir à l'acquéreur une servitude de surplomb pour la création d'un balcon au deuxième étage du bâtiment cadastré section AV n° 15, conformément au plan annexé aux présentes, sur une profondeur de 1,61 mètres (un mètre soixante et un centimètres) et une longueur de 5,00 mètres (cinq mètres) maximum, tel qu'il résulte de la délibération ci-dessus visée.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Il est encore précisé les informations complémentaires suivantes :

Immeuble 63 rue des Juifs

Originellement, le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR antérieurement au 1er juillet 2006.

En conséquence, les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques ne sont pas applicables.

Le régime de la domanialité publique ne s'applique pas au BIEN au sens de la jurisprudence constante du Conseil d'Etat puisqu'il n'a jamais été affecté à l'usage direct du public ou affecté à un service public.

En conséquence, le BIEN objet des présentes dépend du domaine privé du VENDEUR et est librement aliénable par lui.

Immeuble 57 rue des Juifs

Le BIEN objet des présentes ne répond pas à la définition de la domanialité publique au sens des articles L 2111-1 et L 2111-2 du Code général de la propriété des personnes publiques en ce sens où il n'a jamais été affecté à l'usage direct du public ni affecté à un service public tout en ayant fait l'objet d'un aménagement indispensable, ni en constitue un accessoire. En conséquence, le BIEN objet des présentes dépend du domaine privé du VENDEUR et est librement aliénable par lui ainsi déclaré.

Parcelle Section AV n°###/12

#####

ABSENCE DE CLASSEMENT

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

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

Le représentant de la Ville s'engage à confirmer :

- que la présente opération immobilière n'est pas réalisée dans le cadre d'une activité économique ayant un caractère permanent ou créant des distorsions de concurrence notable,
- que le **BIEN** n'a pas été acquis en vue de sa revente,
- que la vente intervient en dehors de toute démarche économique et constitue un acte de gestion de son patrimoine.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le VENDEUR garantira 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'obligera, 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.

MENTION

Il résulte du livre foncier que la parcelle cadastrée section AV N° 12 est concernée par l'inscription suivante :

Numéro AMALFI : M2008RIB001708

Type : Classement monument historique

Complément d'information :

26.11.1993. Par arrêté de M. le préfet de la Région Alsace du 10.06.1993, les vestiges des enceintes fortifiées urbaines ont été inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. (Ann.400/93)

Objet impacté : RIBEAUVILLE S AV N° 0012 0 28 82 Mention

Le VENDEUR déclare que la parcelle de 6 centiare détachée n'est pas surbâtie et n'est donc pas concernée par le classement

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

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

MITOYENNETÉS

L'ACQUEREUR est informé des dispositions du Code civil sur la mitoyenneté, s'il en existe, contenues aux articles 653 et suivants et ci-après rapportées.

Tout mur servant de séparation entre bâtiments ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, sauf s'il y a titre ou marque du contraire.

Il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la sommité du mur est droite et à plomb de son parement d'un côté, et présente de l'autre un plan incliné. Lorsque encore il n'y a que d'un côté où un chaperon ou des filets et corbeaux de pierre auraient été mis en bâtissant le mur. Dans ces cas, le mur est censé appartenir exclusivement au propriétaire du côté duquel sont l'égout ou les corbeaux et filets de pierre.

La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit, et proportionnellement au droit de chacun.

Cependant, tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne.

Tout copropriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen, et y faire placer des poutres ou solives dans toute l'épaisseur du mur, à cinquante-quatre millimètres près, sans préjudice du droit qu'a le voisin de faire réduire à l'ébauchoir la poutre jusqu'à la moitié du mur, dans le cas où il voudrait lui-même asseoir des poutres dans le même lieu, ou y adosser une cheminée.

Tout copropriétaire peut faire exhausser le mur mitoyen, mais il doit payer seul la dépense de l'exhaussement et les réparations d'entretien au-dessus de la hauteur de la clôture commune. Il doit en outre payer seul les frais d'entretien de la partie commune du mur dus à l'exhaussement et rembourser au propriétaire voisin toutes les dépenses rendues nécessaires à ce dernier par l'exhaussement.

Si le mur mitoyen n'est pas en état de supporter l'exhaussement, celui qui veut l'exhausser doit le faire reconstruire en entier à ses frais, et l'excédent d'épaisseur doit se prendre de son côté.

Le voisin qui n'a pas contribué à l'exhaussement peut en acquérir la mitoyenneté en payant la moitié de la dépense qu'il a coûté et la valeur de la moitié du sol fourni pour l'excédent d'épaisseur, s'il y en a. La dépense que l'exhaussement a coûté est estimée à la date de l'acquisition, compte tenu de l'état dans lequel se trouve la partie exhaussée du mur.

Tout propriétaire joignant un mur a la faculté de le rendre mitoyen en tout ou en partie, en remboursant au maître du mur la moitié de la dépense qu'il a coûté, ou la moitié de la dépense qu'a coûté la portion du mur qu'il veut rendre mitoyenne et la moitié de la valeur du sol sur lequel le mur est bâti. La dépense que le mur a coûté est estimée à la date de l'acquisition de sa mitoyenneté, compte tenu de l'état dans lequel il se trouve.

L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer ou appuyer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre, ou sans avoir, à son refus, fait régler par experts les moyens nécessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre.

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le VENDEUR s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

CONTENANCE

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

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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 et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par le VENDEUR.

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

Société civile immobilière acquéreur - Information

Il est fait état des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

La société devra, afin de ne pas avoir à supporter cette taxe, communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier,
- l'identité et l'adresse des associés à la même date,
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

La société devra également faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'ACQUEREUR fera 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 déclarera 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 confèrera à cet effet mandat au VENDEUR, 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

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 068 269 24 C0009, le 3 avril 2024.

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

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

Les PARTIES :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.

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

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

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

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

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHÉOLOGIQUES - INFORMATION

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 LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

CHANGEMENT DE DESTINATION – INFORMATION - DÉCLARATION

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé. L'article R 151-27 du Code de l'urbanisme énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 du même Code subdivise ces cinq destinations en sous-destinations dont la liste a été fixée par arrêté en date du 10 novembre 2016, depuis modifié.

En cas de changement de destination, entre les destinations ou les sous-destinations susvisées, à l'exception des sous-destinations d'une même destination, il y a lieu à déclaration préalable. Toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

Le projet de transformation de la destination d'un immeuble peut être refusé par le maire ou son délégataire comme étant contraire au règlement du plan local d'urbanisme.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

La division opérée en prévision ne constitue pas un lotissement comme entrant dans l'un des cas d'exemptions de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme, ces exemptions étant les suivantes :

- Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle.
- Les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de remembrement réalisée par une association foncière urbaine.
- Les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté.
- Les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.
- Les détachements de terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis.
- **Les détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë.**
 - Les détachements de terrain par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique.
 - Les détachements de terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6.

- Les détachements de terrains résultant de l'application de l'article L. 332-10 dans sa rédaction en vigueur avant la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, ou de l'application de l'article L. 332-11-3.

Le cas en l'espèce est le détachement en vue du rattachement à une propriété attenante.

En conséquence, cette division n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

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.

INFORMATION RELATIVE À LA CONSTRUCTION - AUX AMÉNAGEMENTS ET AUX

TRANSFORMATIONS

Dispositions générales

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

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-cœur nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.
- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.
- Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
 - d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
 - d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.
- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

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

L'**ACQUEREUR** est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichement.

Raccordement aux réseaux

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

Assurance-construction

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

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

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

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

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

Conservation des factures des travaux

Le notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

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
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment)	5 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 bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L	Immeuble bâti	La durée du plan

	112-6 du Code de l'urbanisme		
--	------------------------------	--	--

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- 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,
- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.
- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUÉREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

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, savoir :

Pour l'immeuble 57 rue des Juifs :

Par Monsieur Franck BISCHOFF - ACTIBAT — 4A rue de l'Eglise — 68700 ASPACH LE HAUT — les 04 et 22 mai 2018 diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes, pour :

- le CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE.
- le CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB
- le DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
- l'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE GAZ
- l'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Le notaire a informé les parties que le Constat Amiante, le Constat de Risque d'Exposition au Plomb et les états des installations intérieures d'électricité et de gaz ne sont plus valables.

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

Article 1641

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

Article 1644

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

Article 1645

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

Article 1648 alinéa premier

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

Compte tenu de l'état dégradé des constructions, l'ACQUEREUR a expressément dispensé le VENDEUR de faire établir un nouveau dossier de diagnostics techniques, ce qui a été accepté par ce dernier.

L'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle sans recours, contre le VENDEUR, précisant avoir pu se rendre compte, lors de ses visites préalables, de l'état du BIEN.

Pour l'immeuble 63 Rue des Juifs (locaux associatifs) :

Par Monsieur Franck BISCHOFF - ACTIBAT — 4A rue de l'Eglise — 68700 ASPACH LE HAUT — le 7 avril 2022 diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes pour :

- le CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE
- le DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

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, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES**Plomb****Concernant le bien 57 rue des Juifs**

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 Franck BISCHOFF du Cabinet ACTIBAT dont le siège est à ASPACH-LE-HAUT (68700), 4b, rue de l'Eglise le 4 mai 2018 est joint.

Les conclusions sont les suivantes :

« Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb. »

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.

Le notaire a attiré l'attention des parties sur la nécessité de produire un nouveau Constat de Risque d'Exposition au Plomb.

L'ACQUEREUR déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non-respect,
- et faire son affaire personnelle de la présence éventuelle de plomb dans le bâtiment sans recours contre le **VENDEUR**.

Concernant le bien 63 rue des Juifs

Les parties déclarent et reconnaissent que les biens ne sont pas affectés à usage d'habitation et ne sont donc pas concernés par l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

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.

Concernant le bien 57 Rue des Juifs

Un état a été établi à l'initiative d'un ancien propriétaire par Monsieur Franck BISCHOFF - ACTIBAT — 4A rue de l'Eglise — 68700 ASPACH LE HAU

T le 22 mai 2018 accompagné de l'attestation de compétence. Une copie est jointe.

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 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 (chaufferie : conduits repérage 8/ conduits extérieurs repérage 7).**
- **d'effectuer des mesures d'actions correctives de premier niveau (terrasse : ardoises prélèvement 2).**

Le VENDEUR déclare ne pas avoir fait de travaux depuis.

Cette obligation est transmise de droit à tout nouveau propriétaire.

Le notaire a attiré l'attention des parties sur la nécessité de réaliser un nouveau Constat d'Amiante, celui fourni par le VENDEUR n'étant plus valable.

L'ACQUEREUR déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non-respect,
- et faire son affaire personnelle de la présence éventuelle d'amiante sans recours contre le **VENDEUR**,
- et prendre à sa charge tous les travaux de confinement et de retrait de l'amiante lors de la démolition des bâtiments s'ils sont nécessaires, en prenant toutes précautions utiles imposées par le permis.

En cas de démolition, après autorisation administrative, de tout ou partie des bâtiments, il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'un dossier technique "amiante avant démolition" doit être produit. A défaut de dossier technique ou en cas de dossier technique trop succincts, la responsabilité du maître de l'ouvrage peut

être financièrement et pénalement engagée, et le chantier stoppé.

Il déclare en avoir parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle.

Concernant le bien 63 Rue des Juifs

Un état a été établi par Monsieur Franck BISCHOFF - ACTIBAT — 4A rue de l'Eglise — 68700 ASPACH LE HAUT le 20 avril 2022 et est compris dans le dossier de diagnostic technique n°230322.4533.

Une copie est jointe.

Les conclusions sont les suivantes :

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

TRAVAUX ET REPÉRAGE AMIANTE

L'**ACQUEREUR** reconnaît en outre avoir été informé par le notaire soussigné de la réglementation en vigueur, à savoir le décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 modifié et l'arrêté du 16 juillet 2019 modifié par l'arrêté du 23 janvier 2020, rendant obligatoire, avant la réalisation de tous travaux sur un immeuble bâti, un repérage amiante avant travaux (RAAT), éventuellement invasif par sondages et pouvant nécessiter l'analyse d'échantillons.

Ce RAAT permet d'établir la présence ou non de matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante et susceptibles d'être affectés directement ou indirectement du fait, notamment, de chocs ou de vibrations par les travaux et interventions visés à l'article R 4412-94 du Code du travail et définis par le donneur d'ordre.

L'opérateur de repérage de l'amiante devra disposer de la certification avec mention et en justifier.

Le rapport technique rendu dans le cadre de sa mission de repérage devra être communiqué à l'entreprise en charge des travaux, afin de lui permettre de prendre les mesures adaptées à la protection de ses salariés intervenant sur le chantier.

En cas de non-respect de cette réglementation, la loi a fixé des amendes administratives et pénales.

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 mэрule 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 mэрule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

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

Concernant le bien 57 Rue des Juifs

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et que le précédent propriétaire a fait établir un diagnostic par Monsieur Franck BISCOFF, susnommé, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 22 mai 2018 joint.

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 comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. »

Le notaire a attiré l'attention des parties sur la nécessité de produire un nouvel état de l'installation de gaz, celui fourni par le **VENDEUR** n'étant plus valable.

Compte tenu des importants travaux envisagés par l'**ACQUEREUR**, ce dernier déclare dispenser le **VENDEUR** de réaliser un nouveau diagnostic.

Il déclare en outre avoir pris connaissance du diagnostic technique fourni, être informé de la réglementation en vigueur, et faire son affaire personnelle de cette situation, sans recours contre le **VENDEUR**.

Concernant le bien 63 Rue des Juifs

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas à usage d'habitation et n'est donc pas concerné par cette réglementation.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

Concernant le bien 57 Rue des Juifs

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

Le **VENDEUR** déclare que le précédent propriétaire a fait établir un état de celle-ci par Monsieur Franck BISCOFF, susnommé, le 22 mai 2018, dont une copie de meure ci-jointe.

Les conclusions sont les suivantes :

« L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(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.

Le notaire a attiré l'attention des parties sur la nécessité de produire un nouvel état de l'installation d'électricité, celui fourni par le **VENDEUR** n'étant plus valable.

Compte tenu des importants travaux envisagés par l'**ACQUEREUR**, ce dernier déclare dispenser le **VENDEUR** de réaliser un nouveau diagnostic.

Il déclare en outre avoir pris connaissance du diagnostic technique fourni, être informé de la réglementation en vigueur, et faire son affaire personnelle de cette situation, sans recours contre le **VENDEUR**.

Concernant le bien 63 Rue des Juifs

Le **VENDEUR** déclare que le BIEN n'est pas à usage d'habitation (siège d'association) et n'est donc pas concerné par cette réglementation.

Diagnostic de performance énergétique

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

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

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

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

En outre, aux termes des dispositions de l'article L 126-28.1 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque sont proposés à la vente des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ou mixtes qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et qui appartiennent aux classes F ou G au sens de l'article L 173-1-1 dudit Code, un audit énergétique doit être réalisé par un professionnel répondant à des conditions de qualification définies par le décret numéro 2022-780 du 4 mai 2022 et est communiqué dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du même Code. L'audit doit notamment formuler un parcours de travaux dont la première étape permet d'atteindre au 1er janvier 2028 au minimum la classe E, une étape intermédiaire permettant d'atteindre la classe C et une étape finale permettant d'atteindre la classe B lorsque les caractéristiques du bâtiment ou le coût des travaux ne fait pas obstacle à l'atteinte de ce niveau de performance.

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022 aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G. (En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E).

Depuis le 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue. Pour l'Outre-mer, l'entrée en vigueur de cette disposition est repoussée au 1er juillet 2024.

Concernant le bien 57 Rue des Juifs

Un diagnostic établi par Monsieur Franck BISCHOFF, susnommé, le 22 mai 2018, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

Etiquette : NEANT

« En l'absence de fourniture des consommations de chauffage et d'eau chaude à l'opérateur de diagnostic, il n'a pu être établi de chiffrage des consommations, ni de classement sur les échelles réglementaires.

Par conséquent le diagnostic de performance énergétique se limite à un descriptif sommaire du bien, de son enveloppe, de ses caractéristiques thermiques et de ses équipements énergétiques. »

L'ACQUEREUR reconnaît en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Concernant le bien 63 Rue des Juifs

Un diagnostic a été établi pour l'immeuble à usage de locaux associatifs (6.3.c bis) par Monsieur Franck BISCHOFF - ACTIBAT — 4A rue de l'Eglise — 68700 ASPACH LE HAUT le 23 mars 2022 et est compris dans le dossier de diagnostic technique n°230322.4533.

Les conclusions sont les suivantes :

Etiquette : NEANT

« En l'absence de fourniture de consommations de chauffage représentatives et exploitables, il n'a pu être établi de chiffrage des consommations, ni de classement sur les échelles réglementaires.

« Par conséquent le diagnostic de performance énergétique se limite à un descriptif sommaire du bien, de son enveloppe, de ses caractéristiques thermiques et de ses équipements énergétiques. »

L'ACQUEREUR reconnaît en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Rénovation énergétique - Information

Le 17°bis de l'article L 111-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose ce qui suit :

"Rénovation énergétique performante : la rénovation énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à usage d'habitation est dite performante lorsque des travaux, qui veillent à assurer des conditions satisfaisantes de renouvellement de l'air, permettent de respecter les conditions suivantes :

Le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en classe A ou B au sens de l'article L. 173-1-1 ;

L'étude des six postes de travaux de rénovation énergétique suivants : l'isolation des murs, l'isolation des planchers bas, l'isolation de la toiture, le remplacement des menuiseries extérieures, la ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ainsi que les interfaces associées.

Toutefois, par exception, une rénovation énergétique est dite performante en application du premier ou de l'avant-dernier alinéa du présent 17° bis :

-pour les bâtiments qui, en raison de leurs contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ou de coûts manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien, ne peuvent pas faire l'objet de travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre un niveau de performance au moins égal à celui de la classe B, lorsque les travaux permettent un gain d'au moins deux classes au sens de l'article L. 173-1-1 et que les six postes de travaux précités ont été traités ;

-pour les bâtiments de classe F ou G avant travaux au sens du même article L. 173-1-1, lorsqu'ils atteignent au moins la classe C après travaux et que les six postes de travaux précités ont été étudiés.

Une rénovation énergétique performante est qualifiée de globale lorsqu'elle est réalisée dans un délai maximal ne pouvant être fixé à moins de dix-huit mois pour les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ne comprenant qu'un seul logement ou à moins de vingt-quatre mois pour les autres bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation et lorsque les six postes de travaux précités ont été traités.

Un décret en Conseil d'Etat précise les critères relatifs aux contraintes et aux coûts justifiant l'exception prévue au cinquième alinéa du présent 17° bis. Il fixe les délais prévus à l'avant-dernier alinéa du présent 17° bis."

Le décret numéro 2022-510 du 8 avril 2022 pris en application a notamment créé les deux articles suivants du Code de la construction et de l'habitation :

- Article R 112-18 :

"Les bâtiments entrant dans le cadre de l'exception prévue au cinquième alinéa du 17° bis de l'article L. 111-1 sont ceux pour lesquels des travaux de rénovation performante :

1° Entraîneraient des modifications de l'état des parties extérieures ou des éléments d'architecture et de décoration de la construction, en contradiction avec les règles et prescriptions prévues pour :

a) Les monuments historiques classés ou inscrits, les sites patrimoniaux remarquables ou les abords des monuments historiques mentionnés au livre VI du code du patrimoine ;

b) L'immeuble ou ensemble architectural ayant reçu le label mentionné à l'article L. 650-1 du code du patrimoine ;

c) Les sites inscrits ou classés mentionnés au chapitre Ier du titre IV du livre III du code de l'environnement ;

d) Les constructions, en vertu des dispositions du règlement du plan d'occupation des sols applicable prises sur le fondement des articles L. 151-18 et L. 151-19 du code de l'urbanisme, et relatives à l'aspect extérieur des constructions et aux conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, sous réserve du droit de surplomb pour une isolation thermique par l'extérieur prévu à l'article L. 113-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Excéderaient 50 % de la valeur vénale du bien, évaluée par un professionnel dans le domaine de l'immobilier ;

3° Feraient courir un risque de pathologie du bâti, affectant notamment les structures ou le clos couvert du bâtiment. Ce risque est justifié par une note argumentée rédigée par un homme de l'art, sous sa responsabilité ;

4° Ne seraient pas conformes à toutes autres obligations relatives, notamment, au droit des sols, au droit de propriété, à la sécurité des biens et des personnes ou à l'aspect des façades et à leur implantation."

- Article R 112-19 :

"Le délai de réalisation d'une rénovation performante globale mentionné au septième alinéa du 17° bis de l'article L. 111-1 est de dix-huit mois pour les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation ne comprenant qu'un seul logement. Pour les bâtiments et ou parties de bâtiments comprenant plusieurs logements, le délai de réalisation est de vingt-quatre mois lorsque le bâtiment comprend au plus cinquante logements et de trente-six mois lorsque le bâtiment comprend plus de cinquante logements.

Ce délai court à compter de la date du premier ordre de service délivré pour le démarrage des travaux de rénovation, et a pour terme la date du dernier procès-verbal de réception de ces mêmes travaux."

Audit énergétique

Conformément aux dispositions de l'article L 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'immeuble individuel objet des présentes n'étant pas à usage d'habitation, il n'a pas été établi d'audit énergétique.

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

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

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

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

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

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

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

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/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 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'**ACQUEREUR** a constaté que les biens vendus ne sont pas équipé d'un tel dispositif et déclare vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le VENDEUR.

Chaudière – Contrôle – Information

Les dispositions légales en matière de contrôle et d'entretien des chaudières sont les suivantes :

L'article R 224-21 du Code de l'environnement indique en son 1^{er} alinéa :

"Sont soumises aux dispositions du présent paragraphe les chaudières d'une puissance nominale supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW, alimentées par un combustible solide, liquide ou gazeux."

Le contrôle de l'efficacité énergétique de la chaudière, en application des dispositions de l'article R 224-35 du Code de l'environnement, doit s'effectuer au moins tous les deux ans pour les chaudières dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 5 MW, et tous les trois ans pour les autres.

Le compte-rendu de ce contrôle doit être conservé pendant au moins cinq ans.

L'entretien annuel est prescrit par l'article R 224-41-4 du Code de l'environnement qui dispose :

"Les chaudières alimentées par des combustibles gazeux, liquides ou solides dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 4 kW et inférieure ou égale à 400 kW font l'objet d'un entretien annuel dans les conditions fixées par le présent paragraphe."

Lorsque le logement, le local, le bâtiment ou partie de bâtiment est équipé d'une chaudière individuelle, l'entretien est effectué à l'initiative de l'occupant, sauf, le cas échéant, stipulation contraire du bail.

L'entretien des chaudières collectives est effectué à l'initiative du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires de l'immeuble.

L'entretien doit être effectué chaque année civile, par une personne remplissant les conditions de qualification professionnelle prévues au II de l'article 16 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat.

En cas de remplacement d'une chaudière ou d'installation d'une nouvelle chaudière, le premier entretien doit être effectué au plus tard au cours de l'année civile suivant le remplacement ou l'installation.

L'arrêté du 21 novembre 2022 relatif au contrôle et à l'entretien des chaudières et des systèmes thermodynamiques dispose notamment en son article 1^{er} que :

"L'entretien doit comporter la vérification du bon fonctionnement du système de régulation :

- vérification de la température de départ d'eau via un équipement d'affichage ou de mesure présent sur l'installation, le cas échéant ;*
- vérification du fonctionnement des sondes de température, le cas échéant ;*
- vérification du positionnement et du fonctionnement des robinets thermostatiques, le cas échéant ;*
- vérification de la mise en place d'une programmation horaire cohérente selon les modes disponibles et en adéquation avec les usages du bâtiment, le cas échéant ;*
- vérification de la cohérence de la température de départ d'eau selon les modes disponibles, le cas échéant."*

En outre afin de prévenir ou d'enlever les boues existantes, un désembouage est conseillé au moment de toute nouvelle installation de chaudière ou de pompe à chaleur sur un système de chauffage ancien afin d'éviter que les radiateurs deviennent froids ou bruyants à certains endroits et que l'installation perde en performance.

Système de chauffage

Concernant le bien 57 rue des Juifs

Le **VENDEUR** déclare que le système de chauffage est alimenté par une chaudière au fioul.

Concernant le bien 63 rue des Juifs

Le **VENDEUR** déclare que le système de chauffage est alimenté par convecteurs électriques.

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.

Toutefois, s'agissant des éléments adjoints à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque les désordres trouvent leur siège dans un élément d'équipement destiné à fonctionner.

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.

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).

Pour la parfaite information de l'acquéreur, un contrôle du raccordement au réseau collectif d'assainissement et de sa conformité sera réalisé aux frais des vendeurs, préalablement à la réitération authentique des présentes.

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

Etat des risques

Un état des risques délivré par NOTARISQUES le [] fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

A cet état sont jointes :

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

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis lors de la première visite du bien. Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 5 février 2007.

Les risques pris en compte sont : mouvement de terrain.

Toutefois les biens vendus ne sont pas situés dans ce périmètre.

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

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité modérée de type 3.

Radon

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain 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 le terrain se trouve dans une zone aléa faible.

Une copie de la cartographie est jointe.

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 joints.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé, 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 desdits 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 risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de cette consultation est jointe.

NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUÉREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

REITERATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le : **15 décembre 2024** par le ministère de Maître **Sophie WINTZENRIETH** notaire associé à **68180 HORBOURG-WIHR, 2 rue de Bâle**, moyennant le versement du prix stipulé payable comptant et des frais par virement, avec la participation de Maître Pierre-Yves **THUET**, notaire associé à 68100 MULHOUSE, 3 Porte du Miroir, assistant VENDEUR.

L'attention de l'**ACQUEREUR** est particulièrement attirée sur les points suivants :

- l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier,
- il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

Il est précisé que les conditions suspensives devront être levées dans le délai de réalisation des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus entre les PARTIES.

Ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire en cours de validité, cadastre modèle « 1 », répertoire civil.

La date d'expiration de ce délai, ou de sa prorogation n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des PARTIES pourra obliger l'autre à s'exécuter.

En conséquence, si l'une des PARTIES vient à refuser de signer l'acte authentique de vente, l'autre pourra saisir le Tribunal compétent dans le délai d'un mois de la constatation de refus (mise en demeure non suivie d'effet, procès-verbal de non-comparution...) afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de justice, nonobstant la mise en œuvre de la stipulation de pénalité stipulée aux présentes.

Si le défaut de réitération à la date prévue de réalisation dûment constaté provient de la défaillance de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'**ACQUEREUR** de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit extrajudiciaire. Les PARTIES seront alors libérées de plein droit de tout engagement sauf à tenir compte de la responsabilité de l'**ACQUEREUR** par la faute duquel le contrat n'a pu être exécuté, avec les conséquences financières y attachées notamment la mise en œuvre de la stipulation de pénalité, et de dommages-intérêts si le **VENDEUR** subit un préjudice direct distinct de celui couvert par la clause.

INTERDICTION D'ALIÉNER ET D'HYPOTHÉQUER – CONSTITUTION DE CHARGE

Pendant toute la durée des présentes, le **VENDEUR** s'interdit de conférer à quiconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le BIEN, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, comme aussi d'apporter des

modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du BIEN.

Il en ira de même si la charge ou la cause de la dépréciation n'était pas le fait direct du VENDEUR.

Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes.

Le VENDEUR atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le BIEN.

EXECUTION FORCEEE

L'acquéreur se soumet à l'exécution forcée immédiate dans tous ses biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L111-5 Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de l'ACQUEREUR aux présentes soit au profit de Monsieur et Mme Emmanuel WEIBEL, en tant que personnes physiques, dans l'hypothèse, notamment où l'obtention des primes de rénovation serait conditionnée à l'achat des biens par des personnes physiques. Dans cette hypothèse, une nouvelle délibération sera prise la commune.

En aucun cas, l'acquéreur aux présentes ne pourra céder ses droits à toute autre personne physique ou morale.

FISCALITE

RÉGIME FISCAL DE LA VENTE

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

PLUS-VALUE

Le **VENDEUR** déclare sous sa responsabilité qu'il ne sera pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

DROIT SUR ÉTAT

Cet acte sera enregistré au droit fixe des actes innomés conformément aux dispositions de l'article 680 du Code général des impôts.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

Le VENDEUR supportera les frais des diagnostics, constats et états obligatoires, de fourniture de titres, procuration.

En cas de non-réalisation de la vente, le coût des formalités préalables effectuées ainsi que les honoraires liés au travail du rédacteur pour établir le présent acte, honoraires estimés conformément aux dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce, à la somme toutes taxes comprises de QUATRE CENTS EUROS (400,00 EUR), seront supportés :

- par le VENDEUR si les droits réels révélés sur le BIEN empêchaient la réalisation de la vente ;

- par l'ACQUEREUR dans tous les autres cas, sauf s'il venait à exercer son droit de rétractation dans la mesure où il en bénéficie ou en cas de non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt.

OBLIGATION DE GARDE DU VENDEUR JUSQU'À L'ENTRÉE EN JOUISSANCE DE L'ACQUÉREUR

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, le BIEN demeurera sous la garde et possession du VENDEUR.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT

Le VENDEUR s'engage à laisser dans le BIEN tout ce qui est immeuble par destination.

L'ACQUEREUR pourra visiter les lieux, juste avant la prise de jouissance du BIEN, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

ENTRETIEN, RÉPARATION

Jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, le VENDEUR s'engage à mettre hors-gel les installations en saison froide.

Les PARTIES se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

SINISTRE PENDANT LA DURÉE DE VALIDITÉ DU COMPROMIS

Si un sinistre quelconque frappait le BIEN durant la durée de validité des présentes, les PARTIES conviennent que l'ACQUEREUR aura la faculté :

- Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toute somme avancée par lui le cas échéant.
- Soit de maintenir l'acquisition du BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le VENDEUR entend que dans cette hypothèse l'ACQUEREUR soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est précisé que l'existence des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre de nature à rendre le BIEN inhabitable ou impropre à son exploitation.

Le VENDEUR indique que le BIEN est assuré, qu'il est à jour du paiement des primes et qu'il n'existe aucun contentieux en cours entre lui et la compagnie assurant le BIEN.

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

Les PARTIES attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les PARTIES.

CONDITION DE SURVIE DE L'ACQUÉREUR

Au cas de décès de l'ACQUEREUR s'il s'agit d'une personne physique et si bon semble à ses ayants droit, ou de dissolution judiciaire de l'ACQUEREUR s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques.

En cas de pluralité d'acquéreurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

REDACTION DE L'ACTE DE VENTE

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Maître **Sophie WINTZENRIETH** notaire associé à **68180 HORBOURG-WIHR, 2 rue de Bâle**, avec la participation de Maître Pierre-Yves THUET, notaire associé à 68100 MULHOUSE, 3 Porte du Miroir **assistant le VENDEUR.**

REQUISITION

Les parties donnent pouvoir à tout collaborateur de l'office notarial chargé d'établir l'acte de vente pour effectuer les formalités préalables telles que notamment les demandes d'état civil, d'extrait K bis, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, de purge de droit de préférence, de préemption, ainsi que pour signer les pièces nécessaires à ces demandes.

RENONCIATION A INSCRIPTION AU LIVRE FONCIER

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné de l'intérêt qu'elles ont à faire publier le présent accord au livre foncier afin de le rendre opposable aux tiers. Dans l'instant elles requièrent le notaire soussigné de suspendre cette formalité jusqu'à nouvel ordre de leur part, résultant d'une lettre recommandée adressée à L'Office Notarial sis 3 Porte du Miroir 68100 MULHOUSE, par laquelle l'une d'entre elles manifesterait son désir de faire effectuer cette inscription, accompagnée de la provision sur frais nécessaire à celle-ci.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

CORRESPONDANCE

En suite des présentes, la correspondance, auprès de chacune des parties, s'effectuera à leur adresse ou siège respectif indiqué en tête des présentes.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés 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.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, l'ACQUEREUR ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : alexandre.husser@68057.notaires.fr.

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

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.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

DEPARTEMENT DU HAUT RHIN

COMMUNE DE RIBEAUVILLE

Arrondissement de RIBEAUVILLE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 février 2024

Nombre de Conseillers élus : 27

Conseillers en fonction : 26

sous la présidence de M. Jean-Louis CHRIST, Maire

en l'absence M. Joseph PFEIFFER, Mme Catherine PFISTER, M. Benjamin WILHELM,
M. Erick KEMAYOU WANDJI

Conseillers présents : 21

Nombre de procuration : 0

Date de la convocation : 15 février 2024

8. Vente d'ensemble immobilier rue des juifs, « ancienne MJC » et « maison dite SCHMITTGANTZ »

M. Pierre-Yves THUET quitte la salle

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU l'étude patrimoniale réalisée par l'ADAUHR le 29/05/2019 ;
VU l'offre d'acquisition de la SCI AMAY en date du 26/01/2024 ;
VU l'avis de France Domaine du 09/01/2023 ;
VU l'avis favorable de la Commission Réunie et des Finances du 14/02/2024 ;
VU l'esquisse de PVA établie par le cabinet de géomètres Un Point Six ;

CONSIDERANT l'intérêt communal à la vente de l'ensemble immobilier constitué des biens sis 57 et 63, rue des juifs à Ribeauvillé pour un projet d'ensemble d'habitat en tissu urbain médiéval ;

M. le Maire, Jean-Louis CHRIST expose,

Le bien dit « ancienne MJC » au 63, rue des juifs, est propriété communale de longue date. Le bien appelé « maison SCHMITTGANTZ » au 57, rue des juifs a lui été acquis en novembre 2018 par voie de préemption. L'ensemble immobilier est actuellement composé des parcelles, section AV :

N°13 – 63, rue des juifs, d'une contenance de 1,94 ares

N°15 – 57, rue des juifs, d'une contenance de 4,41ares

Pour un total de 6,35 ares, à côté du parking de la « médecine du travail » et de l'ancienne école maternelle de la Streng.

Ce site est resté en latence jusqu'à entrevoir la possibilité d'un aménagement global du secteur, dont c'est une composante importante. En effet, la vente proposée s'inscrit dans un projet d'ensemble avec différentes opérations complexes à mener.

Un travail préalable a été demandé à l'ADAUHR pour cerner les enjeux au niveau architectural et patrimonial de l'ensemble immobilier. L'Architecte des Bâtiments de France a été associé à la démarche. Enfin, M. SITTLER, architecte, est intervenu en assistance à maîtrise d'ouvrage de la commune pour la partie des aménagements aux abords. Il s'agissait par ces études de déterminer les contraintes à prendre en compte pour préserver le patrimoine existant tout en le faisant évoluer pour permettre un projet de restauration global. Également pour l'intégrer au projet d'aménagement des espaces publics de l'arrière de la Mairie, à la rue des juifs, jusqu'au futur parking en lieu et place de l'ancienne école maternelle de la Streng.

Il importe de rappeler que les enjeux sur le secteur sont liés à :

- l'habitat, pour retrouver des habitants en ville et donc favoriser la vie sociale ;
- l'urbain, pour rester dans une trame de ville médiévale, pour apporter un confort de déambulation et aussi gérer le stationnement des véhicules ;
- le patrimoine, pour restaurer les maisons sur leurs bases médiévales et les remettre en fonction avec les normes de confort attendues par nos contemporains ;

Au-delà, cette opération s'inscrit dans une logique de valorisation pour les finances locales ; mais aussi d'optimisation de l'utilisation du patrimoine communal par le jeu des ventes/ acquisitions. Ainsi, les activités accueillies à « l'ancienne MJC » seront déplacées à l'ancien collège du couvent dès que possible.

La publicité de la vente a été réalisée à partir du site internet de la ville et de l'application MYMAIRIE à partir du 11/04/2022. Diverses visites ont eu lieu. Deux offres d'achat ont été reçues pour le bâtiment « ancienne MJC ». Une seule offre complète portant sur « l'ancienne MJC » et la maison « Schmittgantz » a été reçue. Elle permet de répondre aux enjeux liés à l'opération. Cette offre de restauration/ transformation propose :

- 8 appartements (1 studio et 7 appartements de 4 pièces), avec terrasse ou jardin, et un local professionnel en rez-de-chaussée ;
- 9 places de stationnement privatives et 9 locaux de rangement

L'offre financière pour l'ensemble immobilier est de 140 000€ net vendeur. Cette offre, proche du prix estimé par France Domaine, a été établie en tenant compte de l'état particulièrement vétuste des biens cédés, de l'inflation constatée sur l'année 2023 ; l'opération globale étant estimée à environ 1 800 000€ TTC par le porteur de projet.

La cession des biens dans les conditions qui précèdent est par ailleurs justifiée par les motivations d'intérêt général suivantes :

- développement de logements de grande surface destinés à l'accueil de familles en centre-ville historique ;
- rénovation d'un ensemble historique délabré situé en co-visibilité avec des monuments historiques
- prise en compte par le projet des attentes de la collectivité portant sur les travaux d'aménagement (notamment de stationnement) du secteur de l'ancienne école de la Streng ;
- conservation de la trame de ville médiévale du secteur par le maintien de l'ensemble des bâtiments de la propriété Schmittgantz ;
- rénovation des bâtiments sur leurs bases médiévales avec mise aux normes de confort attendues par nos contemporains ;

L'opération est portée par la SCI AMAY, représentée par ses gérants associés M. Emmanuel WEIBEL et Mme Nathalie ZEH. Ces derniers ont déjà mené plusieurs opérations patrimoniales de haute qualité en centre-ville sur la place du tilleul, la rue de la fontaine, la rue du salpêtre et tout dernièrement au niveau de la place Gouraud.

Deux modifications parcellaires sont demandées par les porteurs de projet, matérialisées sur l'esquisse de PVA jointe :

- restitution au profit de la commune de 0,20 are de la parcelle 13, section AV ;
- détachement au profit du projet de 0,06 are de la parcelle 12, section AV pour création d'un accès par escalier ;
- autorisation de surplomb au profit du projet de la parcelle 12, section AV pour création d'un balcon en surplomb au 2e étage ;

Au regard de l'offre proposée, tant financièrement que dans son contenu et son approche historique et qualitative en réponse aux objectifs municipaux, le Conseil Municipal à l'unanimité,

APPROUVE la vente de l'ensemble immobilier, actuellement d'une surface de 6,35 ares, composé des parcelles section AV :

N°13 – 63, rue des juifs, d'une contenance de 1,94 ares

N°15 – 57, rue des juifs, d'une contenance de 4,41ares

Etant entendu que le parcellaire final sera modifié sur les bases de l'esquisse de projet de division joint. La surface finale acquise par les porteurs de projet sera donc de 6,21 ares. Au prix de 140 000€ net vendeur, hors frais de Notaire à charge de l'acquéreur, à la SCI AMAY, créée le 04/12/2019, dont le siège est à RIBEAUVILLE (68 150), 13 place du tilleul, numéro d'immatriculation 879 303 303 au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR ; représentée par ses gérants associés M. Emmanuel WEIBEL et Mme Nathalie WEIBEL, née ZEH. AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout document utile à la réalisation de la vente assortie des conditions suspensives figurant dans l'offre de l'acquéreur visée en préambule. CHARGE Maître Pierre-Yves THUET, Notaire, de la réalisation de la vente.

Suivent les signatures au registre,
le Maire,

Jean-Louis CHRIST



AVENANT N° 03
AU CONTRAT DE MAITRISE
D'ŒUVRE
Travaux 2024

Avenant au
approuvé par le Maître d'Ouvrage le
et concernant

MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE
12 mai 2014
CHATEAU DU HAUT-RIBEAUPIERRE
68150 RIBEAUVILLE

Entre

MAITRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE RIBEAUVILLE
Hôtel de Ville - BP 50037
68152 RIBEAUVILLE

PERSONNE RESPONSABLE DU MARCHE

Monsieur le MAIRE DE RIBEAUVILLE

Et

Le MAITRE D'ŒUVRE

Jean-Luc ISNER, E.I.
Architecte Dplg, Architecte du Patrimoine
13, rue Victor Hugo 68000 COLMAR

Objet de l'avenant

Le présent avenant au contrat de maîtrise d'œuvre a pour but de compléter l'équipe de maîtrise d'œuvre par un bet Structure au titre de co-traitant afin de mener à bien les études concernant la solidité de la dalle béton portant la terrasse du donjon et des escaliers d'accès dans le cadre de la restauration à venir du donjon (Tranches de travaux 2025/2026 – partie Etudes à mener en 2024).

Article 1

La mission de maîtrise d'œuvre concernant la restauration du donjon menée par M. Jean-Luc ISNER, architecte du Patrimoine, est complétée par l'intervention du bureau d'études Structure Bet BOURGEAT, sur la base du devis établi par le BET en date du 05 février 2024. Celui-ci interviendra à titre de co-traitant. L'intervention de Bet BOURGEAT pour ce faire est estimée à **5 500.00 euros HT**.
(devis Bet Bourgeat du 05 février 2024)

Article 2

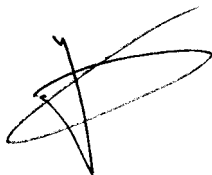
La rémunération globale du maître d'œuvre établie à partir de l'élément APD/Autorisation de travaux concernant la restauration à venir du donjon (Tranches de travaux 2025/2026 – partie Etudes à mener en 2024) se verra augmentée du dit montant de 5 500 euros HT.

Autres clauses initiales

Les autres clauses initiales sont inchangées.

Fait en un seul exemplaire

Le Maître d'Œuvre



RIBEAUVILLE, le

Le Maître d'Ouvrage



AVENANT N° 04
AU CONTRAT DE MAITRISE
D'ŒUVRE

Avenant au
approuvé par le Maître d'Ouvrage le
et concernant

MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE
12 mai 2014
CHATEAU DU HAUT-RIBEAUPIERRE
68150 RIBEAUVILLE

Entre

MAITRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE RIBEAUVILLE
Hôtel de Ville - BP 50037
68152 RIBEAUVILLE

PERSONNE RESPONSABLE DU MARCHE

Monsieur le MAIRE DE RIBEAUVILLE

Et

Le MAITRE D'ŒUVRE

Jean-Luc ISNER, E.I.
Architecte Dplg, Architecte du Patrimoine
13, rue Victor Hugo 68000 COLMAR

Objet de l'avenant

Conformément aux dispositions du contrat de maîtrise d'œuvre modifié par l'avenant n°2,

le présent avenant est conclu afin de :

- **Fixer le forfait de rémunération du maître d'œuvre pour les ETUDES APD-Autorisation de Travaux, PRO des tranches de travaux prévues en 2025/2026 et concernant la restauration intérieure et extérieure du donjon compris escaliers d'accès intérieur et extérieur, travaux auxquels s'ajoutent des travaux de dégagement dans la cour du château.**

Article 1

Conformément à l'article 7 - paragraphe 7.1 b. du contrat de MOE, le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre pour les **TRANCHES 2025/2026** (Etudes à démarrer en 2024) est établi sur la base du montant de travaux estimé à **484 872.50 euros HT** (parties concernant les faces extérieures et intérieures du donjon de l'APD présenté en mairie le 13 octobre 2022, hors actualisation).

Compte tenu de l'actualisation de l'indice BT01 = 127.2 (oct. 2022) / 131.0 (fév. 2024) soit + 2.99 %, le montant des travaux du donjon actualisé s'établit à **499 370.19 euros HT**.

Les travaux de dégagement compris aménagement d'un accès pérenne à la cour sont estimés quant à eux à un montant de **40 470.00 euros HT**, ce qui fait un montant total de travaux de **539 840.19 euros HT**.

**RESTAURATION DU CHATEAU DE HAUT-RIBEAUPIERRE (CLMH)
AVENANT N°4 AU CONTRAT DE MAITRISE D'ŒUVRE**

Pour mémoire :

Travaux face extérieure du donjon (TR. 1 de l'APD) : 269 962.50 euros HT

Travaux intérieurs (TR. 4 de l'APD / Lot maçonnerie : 126 985.00 HT ; lot Serrurerie : 87 925.00 HT)
soit un total de 214 910.00 euros HT

Total général des travaux 2025/2026 : 484 872.50 euros HT hors actualisation.

Par ailleurs, la rémunération globale du maître d'œuvre établie à partir de l'élément APD/Autorisation de travaux concernant la restauration à venir du donjon (Tranches de travaux 2025/2026 – partie Etudes à mener en 2024) est augmentée d'un montant de 5 500 euros HT correspondant aux honoraires du Bet Structure Bet BOURGEAT (avenant n°3 au contrat de MOE/délibération CM du 9 avril 2024).

La rémunération globale du maître d'œuvre pour les éléments de mission des TRANCHES 2025/2026 établie sur les bases ci-dessus à partir de l'élément APD/Autorisation de travaux s'élève à :

539 840.19 euros HT x 0.08 x 0.946 = **40 855.11 euros HT** soit **49 026.13 euros TTC** (part architecte)
+ part Bet Structure s'élevant à **5 500,00 euros HT** soit **6 600.00 euros TTC**.

Soit un total de 46 355.11 euros HT soit 55 626.13 euros TTC

Article 2

Conformément à l'article 2 de l'avenant n°2, la décomposition de la rémunération par élément de mission sera conforme au tableau ci-dessous.

Elément	%	Part architecte	Part BET	Total Mission € HT
DIAG/APS	-			-
APD/AC	9,45	4 081.19	800.00	4 881.19
PRO/DCE	12,15	5 247.25	800.00	6 047.25
Total ETUDES	21,60	9 328.44	1 600.00	10 928.44
ACT	7,30	3 152.67		3 152.67
VISA	21,90	9 458.00	3 900.00	13 358.00
DET	21,90	9 458.00		9 458.00
OPC	14,60	6 305.33		6 305.33
AOR	3,65	1 576.33		1 576.33
DOE	3,65	1 576.34		1 576.34
Total CHANTIER	73,00	31 526.67	3 900.00	35 426.67
Montant Total € HT		40 855.11	5 500.00	46 355.11
Tva 20 %		8 171.02	1 100.00	9 271.02
Montant Total € TTC		49 026.13	6 600.00	55 626.13

Soit en toutes lettres

CINQUANTE CINQ MILLE SIX CENT VINGT SIX EUROS ET TREIZE CENTIMES TTC

Article 3

Le taux de tolérance entre l'estimatif APD et le montant des offres à l'issue de la consultation d'entreprises est fixé à 5 %.

Seuil de tolérance = Montant marché de travaux x (1 + taux de tolérance)

Si le montant des offres à l'issue de la consultation d'entreprises est supérieur au coût prévisionnel des travaux affecté de la tolérance, le maître d'ouvrage peut :

- **soit accepter les offres des entreprises**
- **soit demander au maître d'œuvre une reprise partielle de ses études** sans rémunération supplémentaire afin de ramener le coût de l'opération dans les limites du coût d'objectif retenu par le maître d'ouvrage.

Autres clauses initiales

Les autres clauses initiales sont inchangées.

Fait en un seul exemplaire

Le Maître d'Œuvre



RIBEAUVILLE, le

Le Maître d'Ouvrage





ASSOCIATION AGRÉÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (Art 40 de la Loi 76 629 du 10.7.76)

Fédération Départementale
des Chasseurs du Haut-Rhin

MAIRIE DE
11 AVR. 2024
RIBEAUVILLE

Président : Gilles KASZUK

5 rue Jacqueline Auriol – Lieu-Dit GRUNDFELD – 68890 MEYENHEIM

Monsieur le Maire
Mairie de RIBEAUVILLE
2 place de l'Hôtel de Ville
68150 RIBEAUVILLE

Meyenheim, le 8 avril 2024

Objet : nomination garde-chasse
Dossier suivi par : Céline CZYSZ
c.czysz@fdc68.fr

Monsieur le Maire,

En date du 8 avril 2024, Madame Andrée TRAPET, Adjudicataire du lot de chasse n° 4 et 269 DI de votre commune, a sollicité notre avis quant à la nomination de Monsieur Jean-François WURTZ en tant que garde-chasse privé.

Par la présente, nous avons l'honneur de vous faire savoir que notre avis est **favorable**, à condition toutefois, que Monsieur Jean-François WURTZ réponde aux critères fixés par la loi résultant de la déclaration sur les incompatibilités et que le nombre de gardes autorisés par le cahier des charges ne soit pas dépassé.

Nous adressons ce jour une copie à la Préfecture de Colmar.

Vous voudrez bien leur transmettre votre avis après délibération.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Caroline ROLLY

Directrice

DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

Décision n°03/2024

DECISION D'APPROBATION DES TARIFS 2024

M. le Maire expose,

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,

Tarifs 2024

SALLES DU THEATRE ET DU CAVEAU	Sans chauffage	Avec chauffage
Salle du théâtre, hall d'accueil, sanitaires sous-sol	Chauffage du 01/10 au 30/05	
Banquet, fêtes de famille, manifestations culturelles et associatives	La journée	
Personne ou association de Ribeauvillé	250 €	300 €
Personne ou association extérieure	625 €	900 €
Manifestations commerciales	La journée	
	625 €	900 €
Caveau, hall d'accueil, sanitaires sous-sol	Chauffage 01/10 au 30/05	
Banquet, fêtes de famille, manifestations culturelles et associatives	La journée	
Personne ou association de RIBEAUVILLE	200 €	250 €
Personne ou association extérieure	600 €	800 €
Salles du théâtre et salle du caveau, hall d'accueil et sanitaires au sous-sol	Chauffage du 01/10 au 30/05	
Banquet, fêtes de famille	La journée	
Personne de Ribeauvillé	300 €	400 €
Personne extérieure	1 000 €	1 200 €
Supplément pour vaisselle	La douzaine	
• Assiettes plates, creuses	2 €	
• Tasses à café + soucoupes	2 €	
• Verres ballons - blanc/rouge	2 €	
• Couverts	1 €	
• Couteau à pain	2 €	
• Plateau, corbeille à pain et divers	2,50 €	
Caution nettoyage (restituée après état des lieux)	150 €	
Caution pour respect des horaires (restituée après état des lieux)	150 €	

SALLE DE REUNION MAISON JEANNE D'ARC

Par demi-journée	50 €
Par journée	100 €

SALLE DU RIBOLAB

A l'heure	19 €
-----------	------

SALLE DE SPECTACLE "LE PARC"	Association de Ribeauvillé	Association extérieure	Entreprise de Ribeauvillé	Entreprise extérieure
Location de la Rotonde	400 €	500 €	500 €	800 €
Location de toute la salle du Parc	750 €	2 000 €	2 400 €	3 000 €
Les associations de Ribeauvillé proposant une création ou dont la manifestation est organisée à but humanitaire sont exonérées	1 fois/ an			

La location de la salle comprend :

- L'utilisation des locaux le jour de la manifestation et pour une répétition
- La présence de technicien pour l'installation technique
- La présence de technicien pour la régie au moment de la manifestation
- La présence de technicien pendant la répétition (3h30)
- L'utilisation des loges
- La consommation d'eau et d'électricité
- Les fournitures liées au spectacle (gaffeur, gélatines, fumée, etc.)

Le nettoyage des locaux utilisés est à la charge du locataire, qu'il soit à titre payant ou gratuit

CHAPITEAU DU JARDIN DE VILLE AVEC BUVETTE ET SANITAIRES DU PARC	
Personne ou association de RIBEAUVILLE	350 €
Personne ou association extérieure	700 €
Caution restituée après l'état des lieux	300 €
Gratuit pour la mise à disposition du chapiteau seul	
GRANDE SALLE OU DOJO DU GYMNASE	
Par heure	15 €
Gratuite pour les clubs sportifs pratiquants la formation des jeunes	
Frais de nettoyage	50 €
STADE PISTE	
Par an	1 500 €
Gratuite pour les clubs sportifs pratiquants la formation des jeunes	
SALLE D'EXPOSITION CHAPELLE SAINTE CATHERINE (du 15/04 au 30/10)	
A la semaine	200 €
Week-end	100 €
Pour les exposants de Ribeauvillé	50 €
Association gratuité + facturation au KWH	0 €
Frais d'électricité sur relevé compteur	0.40€/ KWh
Sur base compteur lors de l'état des lieux entrée/ sortie	
SALLE D'EXPOSITION SOUS LA TOUR DES BOUCHERS (du 15/04 au 30/10)	
A la semaine	400 €
Week-end	150 €
Par jour	100 €
Table par semaine	3 €
Frais d'électricité sur relevé compteur	0.40€/ KWh
Sur base compteur lors de l'état des lieux entrée/ sortie	
BOUTIQUE ASSOCIATIVE SOUS LA TOUR DES BOUCHERS, 63 GRAND'RUE	
Par mois	180 €

CAMPING DES 3 CHATEAUX	
Par campeur et par nuit de présence	2 €
Par enfant de moins de 7 ans	1 €
Forfait emplacement par jour	2 €
Jeton douche chaude	1 €
Branchement électrique 2 ampères	3 €
Branchement électrique 6 ampères	5 €
Caution cordon électrique	40 €
Dont taxe de séjour intégrée et reversée	

PISCINE CAROLA	
ADULTES	
Entrée simple	3 €
Abonnement 12 entrées	30 €
Abonnement saison	66 €
Tarif réduit après 18H00	2 €
ENFANTS DE MOINS DE 16 ANS	
Entrée simple	2 €
Abonnement 12 entrées	20 €
Abonnement saison	30 €
TARIF REDUIT POUR LES CLIENTS DU CAMPING	2 €
GRATUITE pour enfant de moins de 5 ans	-

Accès P3C pour abonnement CAROLA lorsqu'elle ferme

Accès CAROLA pour les abonnés P3C

DROIT D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	
Place du marché	
1ml	2 €
2ml	3 €
3ml	4 €
4ml	5 €
5ml	6 €
6ml	7 €
7ml	8 €
8ml	9 €
9ml	10 €
10ml	11 €
Fête foraine, Jardin de Ville	
Le mètre linéaire	10 €
Vente ambulante semi-remorque (1/2 journée)	40 €
Exposition de voitures	100 €
Terrasses et mobilier	
Occupation du domaine public : le m2	20 €
Conservateur à glaces : forfait	45 €

Marché de Noël médiéval	
Droits de place Grand'rue, marikstand ville	125 €/ week-end
Droits de place République, marikstand ville	100 €/ week-end
Droit de place, tonnelle personnelle	240 €/ week-end
Droits de place des associations	Gratuit

Droit de stationnement VL	
Parking De Gaulle de 9h00 à 19h00, tous les jours de la semaine	
Durée : 1 heure	1 €
Durée maximale, Forfait Post Stationnement (FPS)	8 €
Droit de stationnement bus	
Parking De Gaulle de 9h00 à 19h00, tous les jours de la semaine	
Durée : 1 heure	2 €
Durée maximale, Forfait Post Stationnement (FPS)	16 €

Forfait dépôt sauvage de déchets	250 €
----------------------------------	-------

Tarif horaire de main d'œuvre en régie H.T	
Type de prestation	Tarifs HT
Agent	30 €
Agent avec technicité particulière	45 €
Agent avec véhicule ou engin	90 €

Tarifs signalétique Ariane pour les enseignes commerciales	
Types de panneaux	
Panneaux simple face	
600 x 120	195 €
700 x 120	195 €
800 x 120	195 €
800 x 240	230 €
900 x 120	203 €
1000 x 120	245 €
1000 x 240	265 €
Panneaux double face	
800 x 120	260 €
800 x 240	280 €
1000 x 120	163 €
1000 x 240	281 €
Logos	
Logo traditionnel (couteau, fourchette, tasse)	27 €
Logo spécial	130 €

Concession de tombe pour une urne cinéraire

15 ans	100 €
30 ans	200 €
15 ans caveau	300 €
30 ans caveau	600 €

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 22/03/2024

Le Maire,

Jean-Louis CHRIST



Tarifs médiathèque	
1. Abonnement annuel	
Pour les moins de 16 ans	Gratuit
Plus de 16 ans	10 €
2. Divers	
Impression/photocopie : page A4 l'unité	0,20 €
Sacs en non tissés logotés : l'unité	2 €
Remplacement de document	Prix d'achat initial

Divers	
Garnitures – fêtes / la pièce/jour	5 €
Location buvette démontable	
Par élément de 7 m x 3,50 m (total (éléments)	
Pour un week-end	
Particulier ou société extérieure	100 €
Société locale	50 €
Pour une semaine	
Particulier ou société extérieure	150 €
Société locale	80 €
Location de panneau par jour et par panneau	2 €
Photocopie l'unité (Arrêté ministériel 01/10/2001)	0,20 €
Dépôt sauvage de déchets : forfait	50 €
Insertions publicitaires revue municipale	
1/10ème de page (107 mm x 52 mm)	110 €
1/2 page (ou 5/10ème) (220 mm x 137 mm)	392 €
page entière (280 mm x 220 mm)	816 €
remise de 10% à partir du 2ème encart et pour chaque encart suivant.	
Gestion et édition des listes électorales	
Forfait annuel par électeur	0,07 €
Par électeur supplémentaire	0,31 €
Par carte électorale supplémentaire	0,31 €
Forfait édition liste électorale par électeur	0,14 €
Fourniture et édition jeux d'étiquettes électorales par électeur	0,02 €
Accueil du matin périscolaire par jour	1,50 €

Produit des concessions funéraires perçues par le CCAS	
Concession de tombes cimetière	
2 m ² - 15 ans	160 €
2 m ² - 30 ans	320 €
4 m ² - 15 ans	280 €
4 m ² - 30 ans	560 €
Colombarium : location des urnes	
15 ans	400 €
30 ans	800 €

Décision n°04/2024

PRET A USAGE

VU, le Code Civil ;

VU, le Code Général des Collectivité Territoriales ;

VU, la délibération n°7 du 15 juillet 2020 du Conseil Municipal de Ribeauvillé portant délégation de compétences au Maire ;

CONSIDERANT, la volonté de faciliter l'accès à la formation pré qualifiante dispensée par CAP FORMATION au sein du RIBOLAB ;

Entre

la commune de Ribeauvillé, représentée par son Maire, M. Jean-Louis CHRIST, ci-après dénommé, le « Prêteur »,

Et

MME Assma BEN SAID, née le 22/10/2003 à Saverne, ci-après dénommé, « l'Emprunteur »,

Il a été convenu ce qui suit entre les parties,

Par les présentes, le prêteur consent un prêt à usage à l'emprunteur soumis aux dispositions des articles 1875 et suivants du Code Civil, portant sur les biens ci-après désignés,

Désignation

Le présent prêt à usage porte sur une chambre, au 1^{er} étage de l'ancienne école des filles, au-dessus du RIBOLAB, rue Ortlieb, Ribeauvillé (68 150) ;

Destination

L'emprunteur ne peut se servir du bien prêté qu'à l'usage déterminé par sa nature, cet usage étant à la date de la conclusion de la présente convention de nature d'habitation.

Durée

Le présent prêt à usage est consenti pour une durée du 17/03/2024 au 28/07/2024.

A la date de fin du contrat, l'emprunteur doit avoir quitté les lieux sans que le prêteur ne soit obligé de lui adresser un congé.

Le prêteur ne peut retirer les biens prêtés qu'après qu'ils aient servi à l'usage pour lequel ils sont empruntés. Néanmoins, conformément aux dispositions de l'article 1889 du Code civil, si pendant ce délai ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à les lui rendre.

Jouissance

Le prêteur a la jouissance du bien désigné à compter de la date de signature du présent document.

Obligations à la charge de l'emprunteur

Le présent prêt à usage est consenti aux conditions suivantes que l'emprunteur s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

1°) il prendra les biens objets des présentes dans leur état sans recours ni réserve contre le prêteur pour quelque cause que ce soit ;

2°) il est tenu de veiller en « bon père de famille » à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par la présente convention, le tout à peine de dommages et intérêts dus au prêteur ;

3°) si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera

tenu de la perte arrivée même par cas fortuit ;

4°) si la chose prêtée périt par cas fortuit dont l'emprunteur aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si ne pouvant conserver que l'une des deux, il a prêté la sienne, il est tenu de la perte de l'autre. La perte de la chose même par cas fortuit sera à la charge de l'emprunteur.

Si la chose est détériorée par le seul effet de l'usage pour lequel elle est empruntée sans faute de la part de l'emprunteur, ce dernier ne sera pas tenu de sa détérioration ;

5°) l'emprunteur ne peut retenir la chose par compensation de ce que le prêteur lui doit ;

6°) si pour user de la chose l'emprunteur a fait quelque dépense, il ne peut la répéter ;

7°) en cas de co-emprunteur, ceux-ci sont tenus solidairement responsables envers le prêteur ;

8°) il veillera à ce qu'en aucun cas le bien prêté ne fasse l'objet d'usurpation ou autres et devra avertir le prêteur pour le cas où ceux-ci viendraient à se produire ;

9°) il souscrira un contrat d'assurance pour les risques demeurant à sa charge. Il transmet l'attestation correspondante au prêteur.

10°) il veillera à la bonne tenue des communs, au respect des locaux communs et des autres occupants ;

Contreparties à charges de l'emprunteur

L'emprunteur bénéficie gratuitement d'une chambre et commodités mises en commun, intégrés à l'ensemble immobilier 1^{er} étage de l'école de filles en contrepartie de sa participation assidue aux cours de l'Ecole Numérique dispensés par CAP'DIGITAL avec le RIBOLAB de Ribeauvillé.

Obligations à la charge du prêteur

1°) Le prêteur a l'obligation de laisser l'emprunteur jouir gratuitement du bien prêté jusqu'au terme convenu dans la présente convention ou (à défaut) qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée. Le prêteur ne peut donc réclamer aucune redevance, impôts ou services de quelque nature que ce soit à l'emprunteur en contrepartie de la jouissance des biens prêtés.

2°) Si, pendant la durée du prêt à usage, l'emprunteur a dû pour la conservation des biens prêtés payer quelque dépense extraordinaire, nécessaire et tellement urgente qu'il n'a pu en prévenir le prêteur, ce dernier sera tenu de rembourser ladite dépense à l'emprunteur.

3°) Si le bien prêté a des défauts tels qu'ils puissent causer un préjudice à celui qui s'en sert, le prêteur est responsable, s'il connaissait les défauts des biens prêtés et n'en n'a pas averti l'emprunteur.

Cession/ sous-location

Le prêteur ne peut céder le prêt à usage, ou consentir une location ou jouissance à un tiers portant sur les biens prêtés.

Transmission du commodat en cas de décès

Les parties conviennent que le présent contrat cessera en cas de décès de l'emprunteur et qu'il est dans ce

cas, mis fin au contrat sans préavis, ni congé, dans un délai de deux mois à compter de la date du décès.

Déclarations diverses

Sur l'état civil : Les parties confirment les déclarations d'état civil figurant en tête du prêt à usage.

Fait en deux exemplaires

Le 17/03/2024

Le prêteur

M. le Maire de Ribeauvillé

Jean-Louis CHRIST



L'emprunteur

MME Assma BEN SAID

Décision n°05/2024

PRET A USAGE

VU, le Code Civil ;

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU, la délibération n°7 du 15 juillet 2020 du Conseil Municipal de Ribeauvillé portant délégation de compétences au Maire ;

CONSIDERANT, la volonté de faciliter l'accès à la formation pré qualifiante dispensée par CAP FORMATION au sein du RIBOLAB ;

Entre

la commune de Ribeauvillé, représentée par son Maire, M. Jean-Louis CHRIST, ci-après dénommé, le « Prêteur »,

Et

M. Kévin DELPIERRE, né le 24/01/1988 à Verdun, ci-après dénommé, « l'Emprunteur »,

Il a été convenu ce qui suit entre les parties,

Par les présentes, le prêteur consent un prêt à usage à l'emprunteur soumis aux dispositions des articles 1875 et suivants du Code Civil, portant sur les biens ci-après désignés,

Désignation

Le présent prêt à usage porte sur une chambre, au 1^{er} étage de l'ancienne école des filles, au-dessus du RIBOLAB, rue Ortlieb, Ribeauvillé (68 150) ;

Destination

L'emprunteur ne peut se servir du bien prêté qu'à l'usage déterminé par sa nature, cet usage étant à la date de la conclusion de la présente convention de nature d'habitation.

Durée

Le présent prêt à usage est consenti pour une durée du 17/03/2024 au 28/07/2024.

A la date de fin du contrat, l'emprunteur doit avoir quitté les lieux sans que le prêteur ne soit obligé de lui adresser un congé.

Le prêteur ne peut retirer les biens prêtés qu'après qu'ils aient servi à l'usage pour lequel ils sont empruntés. Néanmoins, conformément aux dispositions de l'article 1889 du Code civil, si pendant ce délai ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à les lui rendre.

Jouissance

Le prêteur a la jouissance du bien désigné à compter de la date de signature du présent document.

Obligations à la charge de l'emprunteur

Le présent prêt à usage est consenti aux conditions suivantes que l'emprunteur s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

1°) il prendra les biens objets des présentes dans leur état sans recours ni réserve contre le prêteur pour quelque cause que ce soit ;

2°) il est tenu de veiller en « bon père de famille » à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par la présente convention, le tout à peine de dommages et intérêts dus au prêteur ;

3°) si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera

tenu de la perte arrivée même par cas fortuit ;

4°) si la chose prêtée périt par cas fortuit dont l'emprunteur aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si ne pouvant conserver que l'une des deux, il a prêté la sienne, il est tenu de la perte de l'autre. La perte de la chose même par cas fortuit sera à la charge de l'emprunteur.

Si la chose est détériorée par le seul effet de l'usage pour lequel elle est empruntée sans faute de la part de l'emprunteur, ce dernier ne sera pas tenu de sa détérioration ;

5°) l'emprunteur ne peut retenir la chose par compensation de ce que le prêteur lui doit ;

6°) si pour user de la chose l'emprunteur a fait quelque dépense, il ne peut la répéter ;

7°) en cas de co-emprunteur, ceux-ci sont tenus solidairement responsables envers le prêteur ;

8°) il veillera à ce qu'en aucun cas le bien prêté ne fasse l'objet d'usurpation ou autres et devra avertir le prêteur pour le cas où ceux-ci viendraient à se produire ;

9°) il souscrira un contrat d'assurance pour les risques demeurant à sa charge. Il transmet l'attestation correspondante au prêteur.

10°) il veillera à la bonne tenue des communs, au respect des locaux communs et des autres occupants ;

Contreparties à charges de l'emprunteur

L'emprunteur bénéficie gratuitement d'une chambre et commodités mises en commun, intégrés à l'ensemble immobilier 1^{er} étage de l'école de filles en contrepartie de sa participation assidue aux cours de l'Ecole Numérique dispensés par CAP'DIGITAL avec le RIBOLAB de Ribeauvillé.

Obligations à la charge du prêteur

1°) Le prêteur a l'obligation de laisser l'emprunteur jouir gratuitement du bien prêté jusqu'au terme convenu dans la présente convention ou (à défaut) qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée. Le prêteur ne peut donc réclamer aucune redevance, impôts ou services de quelque nature que ce soit à l'emprunteur en contrepartie de la jouissance des biens prêtés.

2°) Si, pendant la durée du prêt à usage, l'emprunteur a dû pour la conservation des biens prêtés payer quelque dépense extraordinaire, nécessaire et tellement urgente qu'il n'a pu en prévenir le prêteur, ce dernier sera tenu de rembourser ladite dépense à l'emprunteur.

3°) Si le bien prêté a des défauts tels qu'ils puissent causer un préjudice à celui qui s'en sert, le prêteur est responsable, s'il connaissait les défauts des biens prêtés et n'en n'a pas averti l'emprunteur.

Cession/ sous-location

Le prêteur ne peut céder le prêt à usage, ou consentir une location ou jouissance à un tiers portant sur les biens prêtés.

Transmission du commodat en cas de décès

Les parties conviennent que le présent contrat cessera en cas de décès de l'emprunteur et qu'il est dans ce

cas, mis fin au contrat sans préavis, ni congé, dans un délai de deux mois à compter de la date du décès.

Déclarations diverses

Sur l'état civil : Les parties confirment les déclarations d'état civil figurant en tête du prêt à usage.

Fait en deux exemplaires

Le 17/03/2024

Le prêteur

M. le Maire de Ribeauvillé

Jean-Louis CHRIST



L'emprunteur

M. Kévin DELPIERRE

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned below the printed name.

Décision n°06/2024

PRET A USAGE

VU, le Code Civil ;

VU, le Code Général des Collectivité Territoriales ;

VU, la délibération n°7 du 15 juillet 2020 du Conseil Municipal de Ribeauvillé portant délégation de compétences au Maire ;

CONSIDERANT, la volonté de faciliter l'accès à la formation pré qualifiante dispensée par CAP FORMATION au sein du RIBOLAB ;

Entre

la commune de Ribeauvillé, représentée par son Maire, M. Jean-Louis CHRIST, ci-après dénommé, le « Prêteur »,

Et

MME Laury RENAUD, née le 14/03/1988 à Châlons sur Marne, ci-après dénommé, « l'Emprunteur »,

Il a été convenu ce qui suit entre les parties,

Par les présentes, le prêteur consent un prêt à usage à l'emprunteur soumis aux dispositions des articles 1875 et suivants du Code Civil, portant sur les biens ci-après désignés,

Désignation

Le présent prêt à usage porte sur une chambre, au 1^{er} étage de l'ancienne école des filles, au-dessus du RIBOLAB, rue Ortlieb, Ribeauvillé (68 150) ;

Destination

L'emprunteur ne peut se servir du bien prêté qu'à l'usage déterminé par sa nature, cet usage étant à la date de la conclusion de la présente convention de nature d'habitation.

Durée

Le présent prêt à usage est consenti pour une durée du 17/03/2024 au 28/07/2024.

A la date de fin du contrat, l'emprunteur doit avoir quitté les lieux sans que le prêteur ne soit obligé de lui adresser un congé.

Le prêteur ne peut retirer les biens prêtés qu'après qu'ils aient servi à l'usage pour lequel ils sont empruntés. Néanmoins, conformément aux dispositions de l'article 1889 du Code civil, si pendant ce délai ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à les lui rendre.

Jouissance

Le prêteur a la jouissance du bien désigné à compter de la date de signature du présent document.

Obligations à la charge de l'emprunteur

Le présent prêt à usage est consenti aux conditions suivantes que l'emprunteur s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

1°) il prendra les biens objets des présentes dans leur état sans recours ni réserve contre le prêteur pour quelque cause que ce soit ;

2°) il est tenu de veiller en « bon père de famille » à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par la présente convention, le tout à peine de dommages et intérêts dus au prêteur ;

3°) si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera

tenu de la perte arrivée même par cas fortuit ;

4°) si la chose prêtée périt par cas fortuit dont l'emprunteur aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si ne pouvant conserver que l'une des deux, il a prêté la sienne, il est tenu de la perte de l'autre. La perte de la chose même par cas fortuit sera à la charge de l'emprunteur.

Si la chose est détériorée par le seul effet de l'usage pour lequel elle est empruntée sans faute de la part de l'emprunteur, ce dernier ne sera pas tenu de sa détérioration ;

5°) l'emprunteur ne peut retenir la chose par compensation de ce que le prêteur lui doit ;

6°) si pour user de la chose l'emprunteur a fait quelque dépense, il ne peut la répéter ;

7°) en cas de co-emprunteur, ceux-ci sont tenus solidairement responsables envers le prêteur ;

8°) il veillera à ce qu'en aucun cas le bien prêté ne fasse l'objet d'usurpation ou autres et devra avertir le prêteur pour le cas où ceux-ci viendraient à se produire ;

9°) il souscrira un contrat d'assurance pour les risques demeurant à sa charge. Il transmet l'attestation correspondante au prêteur.

10°) il veillera à la bonne tenue des communs, au respect des locaux communs et des autres occupants ;

Contreparties à charges de l'emprunteur

L'emprunteur bénéficie gratuitement d'une chambre et commodités mises en commun, intégrés à l'ensemble immobilier 1^{er} étage de l'école de filles en contrepartie de sa participation assidue aux cours de l'Ecole Numérique dispensés par CAP'DIGITAL avec le RIBOLAB de Ribeaupillé.

Obligations à la charge du prêteur

1°) Le prêteur a l'obligation de laisser l'emprunteur jouir gratuitement du bien prêté jusqu'au terme convenu dans la présente convention ou (à défaut) qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée. Le prêteur ne peut donc réclamer aucune redevance, impôts ou services de quelque nature que ce soit à l'emprunteur en contrepartie de la jouissance des biens prêtés.

2°) Si, pendant la durée du prêt à usage, l'emprunteur a dû pour la conservation des biens prêtés payer quelque dépense extraordinaire, nécessaire et tellement urgente qu'il n'a pu en prévenir le prêteur, ce dernier sera tenu de rembourser ladite dépense à l'emprunteur.

3°) Si le bien prêté a des défauts tels qu'ils puissent causer un préjudice à celui qui s'en sert, le prêteur est responsable, s'il connaissait les défauts des biens prêtés et n'en n'a pas averti l'emprunteur.

Cession/ sous-location

Le prêteur ne peut céder le prêt à usage, ou consentir une location ou jouissance à un tiers portant sur les biens prêtés.

Transmission du commodat en cas de décès

Les parties conviennent que le présent contrat cessera en cas de décès de l'emprunteur et qu'il est dans ce

cas, mis fin au contrat sans préavis, ni congé, dans un délai de deux mois à compter de la date du décès.

Déclarations diverses

Sur l'état civil : Les parties confirment les déclarations d'état civil figurant en tête du prêt à usage.

Fait en deux exemplaires

Le 17/03/2024

Le prêteur

M. le Maire de Ribeauvillé

Jean-Louis CHRIST



L'emprunteur

MME Laury RENAUDY

Décision n°07/2024

PRET A USAGE

VU, le Code Civil ;

VU, le Code Général des Collectivité Territoriales ;

VU, la délibération n°7 du 15 juillet 2020 du Conseil Municipal de Ribeauvillé portant délégation de compétences au Maire ;

CONSIDERANT, la volonté de faciliter l'accès à la formation pré qualifiante dispensée par CAP FORMATION au sein du RIBOLAB ;

Entre

la commune de Ribeauvillé, représentée par son Maire, M. Jean-Louis CHRIST, ci-après dénommé, le « Prêteur »,

Et

MME Jennifer LAMPTEY, née le 04/05/1995 à Strasbourg, ci-après dénommé, « l'Emprunteur »,

Il a été convenu ce qui suit entre les parties,

Par les présentes, le prêteur consent un prêt à usage à l'emprunteur soumis aux dispositions des articles 1875 et suivants du Code Civil, portant sur les biens ci-après désignés,

Désignation

Le présent prêt à usage porte sur une chambre, au 1^{er} étage de l'ancienne école des filles, au-dessus du RIBOLAB, rue Ortlieb, Ribeauvillé (68 150) ;

Destination

L'emprunteur ne peut se servir du bien prêté qu'à l'usage déterminé par sa nature, cet usage étant à la date de la conclusion de la présente convention de nature d'habitation.

Durée

Le présent prêt à usage est consenti pour une durée du 17/03/2024 au 28/07/2024.

A la date de fin du contrat, l'emprunteur doit avoir quitté les lieux sans que le prêteur ne soit obligé de lui adresser un congé.

Le prêteur ne peut retirer les biens prêtés qu'après qu'ils aient servi à l'usage pour lequel ils sont empruntés. Néanmoins, conformément aux dispositions de l'article 1889 du Code civil, si pendant ce délai ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à les lui rendre.

Jouissance

Le prêteur a la jouissance du bien désigné à compter de la date de signature du présent document.

Obligations à la charge de l'emprunteur

Le présent prêt à usage est consenti aux conditions suivantes que l'emprunteur s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

1°) il prendra les biens objets des présentes dans leur état sans recours ni réserve contre le prêteur pour quelque cause que ce soit ;

2°) il est tenu de veiller en « bon père de famille » à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par la présente convention, le tout à peine de dommages et intérêts dus au prêteur ;

3°) si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera

tenu de la perte arrivée même par cas fortuit ;

4°) si la chose prêtée périt par cas fortuit dont l'emprunteur aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si ne pouvant conserver que l'une des deux, il a prêté la sienne, il est tenu de la perte de l'autre. La perte de la chose même par cas fortuit sera à la charge de l'emprunteur.

Si la chose est détériorée par le seul effet de l'usage pour lequel elle est empruntée sans faute de la part de l'emprunteur, ce dernier ne sera pas tenu de sa détérioration ;

5°) l'emprunteur ne peut retenir la chose par compensation de ce que le prêteur lui doit ;

6°) si pour user de la chose l'emprunteur a fait quelque dépense, il ne peut la répéter ;

7°) en cas de co-emprunteur, ceux-ci sont tenus solidairement responsables envers le prêteur ;

8°) il veillera à ce qu'en aucun cas le bien prêté ne fasse l'objet d'usurpation ou autres et devra avertir le prêteur pour le cas où ceux-ci viendraient à se produire ;

9°) il souscrira un contrat d'assurance pour les risques demeurant à sa charge. Il transmet l'attestation correspondante au prêteur.

10°) il veillera à la bonne tenue des communs, au respect des locaux communs et des autres occupants ;

Contreparties à charges de l'emprunteur

L'emprunteur bénéficie gratuitement d'une chambre et commodités mises en commun, intégrés à l'ensemble immobilier 1^{er} étage de l'école de filles en contrepartie de sa participation assidue aux cours de l'Ecole Numérique dispensés par CAP'DIGITAL avec le RIBOLAB de Ribeaupvillé.

Obligations à la charge du prêteur

1°) Le prêteur a l'obligation de laisser l'emprunteur jouir gratuitement du bien prêté jusqu'au terme convenu dans la présente convention ou (à défaut) qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée. Le prêteur ne peut donc réclamer aucune redevance, impôts ou services de quelque nature que ce soit à l'emprunteur en contrepartie de la jouissance des biens prêtés.

2°) Si, pendant la durée du prêt à usage, l'emprunteur a dû pour la conservation des biens prêtés payer quelque dépense extraordinaire, nécessaire et tellement urgente qu'il n'a pu en prévenir le prêteur, ce dernier sera tenu de rembourser ladite dépense à l'emprunteur.

3°) Si le bien prêté a des défauts tels qu'ils puissent causer un préjudice à celui qui s'en sert, le prêteur est responsable, s'il connaissait les défauts des biens prêtés et n'en n'a pas averti l'emprunteur.

Cession/ sous-location

Le prêteur ne peut céder le prêt à usage, ou consentir une location ou jouissance à un tiers portant sur les biens prêtés.

Transmission du commodat en cas de décès

Les parties conviennent que le présent contrat cessera en cas de décès de l'emprunteur et qu'il est dans ce

cas, mis fin au contrat sans préavis, ni congé, dans un délai de deux mois à compter de la date du décès.

Déclarations diverses

Sur l'état civil : Les parties confirment les déclarations d'état civil figurant en tête du prêt à usage.

Fait en deux exemplaires

Le 17/03/2024

Le prêteur

M. le Maire de Ribeauvillé

Jean-Louis CHRIST



L'emprunteur

MME Jennifer LAMPTEY