

LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE

FEUILLE DE ROUTE 2025-2029

COMITE DE PILOTAGE – Mardi 3 décembre 2024



Représentants de la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé

- M Umberto STAMILE, Président
- Représentants des communes
- M François SERBONT, Directeur Général des Services
- Mme Marie-Paule THOMAS, Chargée de Coopération CTG

Représentants de la Caf du Haut-Rhin

- M Luc CHERVY, Président
- M Lionel KOENIG, Directeur
- Mme Jane-Aline BRIE, Sous Directrice de la Caf
en charge de l'Action Sociale
- Mme LEITE, Chargée de Conseil et de développement

« Le meilleur moyen de prédire l'avenir, c'est de le créer » Peter DRUCKER

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

Sommaire

➤ **Préambule**

- La caf et la CCPR, une relation contractuelle depuis 1998
- Les 7 enjeux et axes de développement de la CTG
- Démarches initiées et réalisées lors de la première convention

➤ **La feuille de route 2025-2029**

- Une CTG 2025-2029 en résonnance avec notre Projet de Territoire et les référentiels nationaux
- Dix ambitions pour une CTG 2G répondant aux besoins de notre territoire

➤ **Conclusion, temps d'échanges avec l'assemblée et validation de la feuille de route**

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

➤ Préambule

*Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé, riche de ses 16 communes, **est engagé dans une dynamique territoriale concertée.***

*Cette CTG de deuxième génération **s'inscrit dans la continuité d'un Projet de Territoire fort et identifié, fondé sur la coopération et le partage de responsabilités entre la CCPR et les communes.***

La continuité du service public, sa transformation et l'équité territoriale sont au cœur de nos projets. Ensemble, nous travaillons à répondre aux besoins de nos concitoyens avec des actions publiques efficaces et optimisées.

Nous avons la responsabilité de développer des projets innovants tout en maîtrisant et optimisant la dépense publique.

La mise en commun des compétences et des ressources entre la CCPR et les communes permet de démontrer l'efficacité d'une action publique coordonnée, au service d'un territoire authentique et de citoyens mieux accompagnés.

L'intercommunalité que nous façonnons ne se limite pas à la gestion de services ou d'infrastructures. Elle devient un cadre de vie permettant à chaque individu de grandir, vivre, circuler et construire son parcours de vie sur un territoire inclusif et en transformation constante.

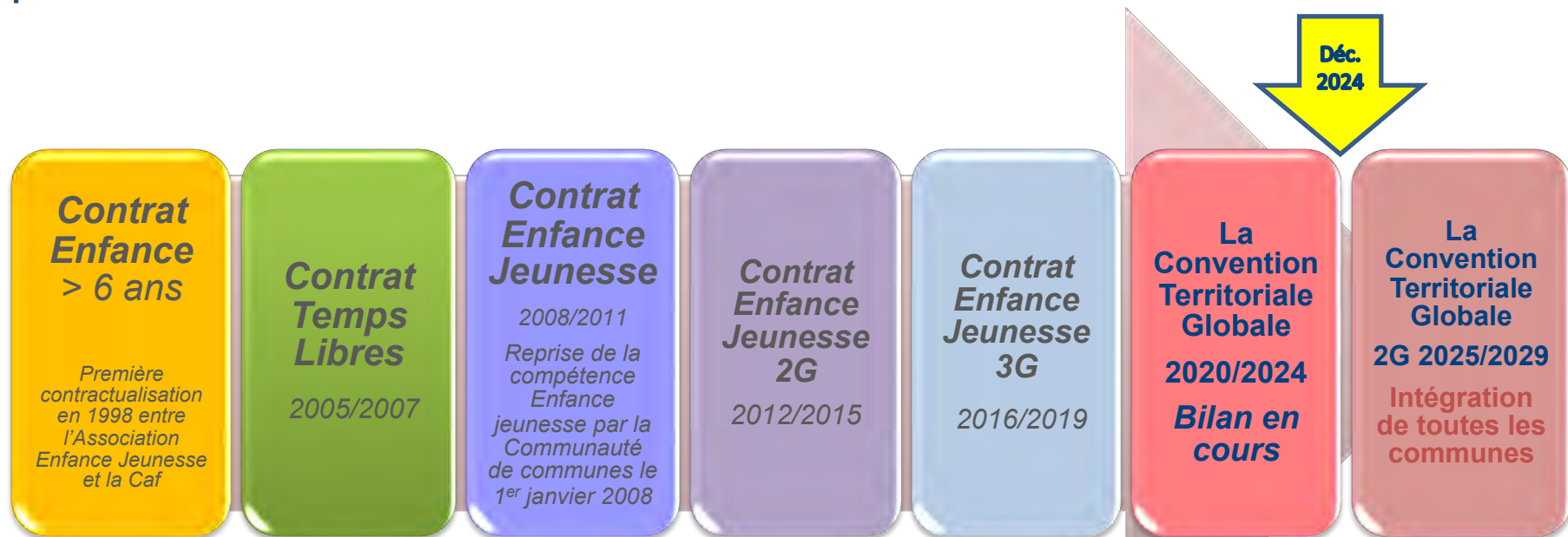
Par cette CTG, nous pourrions réaffirmer notre engagement collectif à faire de notre territoire un espace de coopération, d'innovation et de proximité au service de l'intérêt général.

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

➤ La Caf et la CCPR, une relation contractuelle depuis 1998

La Caf du Haut-Rhin et la CCPR sont liées par différents contrats depuis 25 ans.

La connaissance mutuelle de ces deux partenaires et **les relations de confiance** facilitent l'accompagnement technique et financier, **favorisant ainsi la possibilité de concrétisation de projets de qualité au service des habitants de notre territoire.**



Développement et accompagnement de la **compétence Enfance Jeunesse** jusqu'en 2020
Depuis 2020, ouverture aux développements des **Projets du Territoire** avec l'arrivée de la CTG

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

➤ Les 7 enjeux et axes de développement de la CTG



=> Chaque thématique influe sur les autres en une interaction permanente.

Cette synergie sera au cœur de la CTG 2G misant sur la **coopération**, l'**innovation** et les enjeux de la **transformation des services pour répondre aux défis de demain**.

LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE

Démarches initiées et réalisées au cours de la CTG 2020-2024



« Former les hommes ce n'est pas remplir un vase, c'est allumer un feu » Aristophane

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

➤ Démarches initiées et réalisées lors de la première convention

2020/2021 Projet de territoire et diagnostic partagé CTG

-> PROJET de TERRITOIRE

- * Séminaires politiques
- * Mobilisation des 6 commissions permanentes de la CCPR et réunions partenaires avec les communes
- * Les services de la collectivité
Réflexion avec l'ensemble des agents de la collectivité
- * Mobilisation des usagers via sondages thématiques
- > **Définition des enjeux et des orientations stratégiques**

-> PACTE FINANCIER ET FISCAL

-> CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE

- * Initiation de la démarche
- * Désignation de l'Elu politique référent et structuration du dispositif
- * Signature de la CTG

2022 « Du projet de territoire à l'usager de la CCPR »

-> PRESENTATION DU DISPOSITIF CTG

A tous les responsables de services et agents de la CCPR

-> PLEINE INTÉGRATION DE LA CTG DANS LE FONCTIONNEMENT DU SERVICE ENFANCE JEUNESSE

- > Réorganisation du service administratif
- > Réalisation du diagnostic partagé en lien avec le Projet de territoire (mobilisant l'ensemble des ressources du territoire, élus, professionnels, associations, partenaires, habitants,...) Travail en commissions et réunions partenaires avec les communes

-> ECRITURE DES FICHES DE POSTES ET FICHES ACTIONS CTG

2023/2024 « Etre acteur du développement de la CCPR »

-> AVEC LES RESPONSABLES DE SERVICES ET TOUS LES AGENTS DE LA COLLECTIVITE

- * Elaboration d'un plan d'accompagnement professionnel interne autour de 5 thématiques :

- Rôles et missions
- Etre agent au service de l'usager
- Conduite pédagogique
- Gestion d'équipe et management
- Evaluations

-> STRUCTURATION DE LA CTG EN 4 AXES :

1. La convention cadre
2. Les prestations de service
3. Actions de fonctionnement
4. Actions d'investissement

-> Création des groupes de travail selon thématiques

2024 « Et maintenant ?... »

-> IMPLICATION DE L'ENSEMBLE DES AGENTS A LA REDACTION DU PROJET DE SERVICE:

« Vers une Démarche qualité »

- 6 enjeux identifiés
- 27 objectifs prioritaires
- 35 mesures concrètes

-> BILAN MI-MANDAT et

-> ANALYSE FINANCIÈRE RÉTROSPECTIVE 2019/2032

- > Avec la participation de l'ensemble des représentants politiques des communes et des partenaires

- > Présentation en plusieurs réunions aux acteurs et à l'ensemble des agents de la CCPR

-> BILAN CTG 2020/2024 ET RESPECT des ECHEANCES CAF

Perspectives 2025/2029

-> CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE 2G 2025/2029

En y associant les 16 communes du Territoire

- > Analyse des besoins et des ressources
- > Structuration de la gouvernance
- > Définition, réajustements et mise en œuvre des actions
- > Évaluations et ajustements

-> EVALUATION ET RÉÉCRITURE DU PROJET EDUCATIF du TERRITOIRE (PEdT)

PLANIFIER, DEVELOPPER, CONTRÔLER, AJUSTER

Intégration de l'ensemble des agents dans la démarche du Projet de Territoire => « CULTURE DE SERVICE » => DEMARCHE QUALITE

LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE

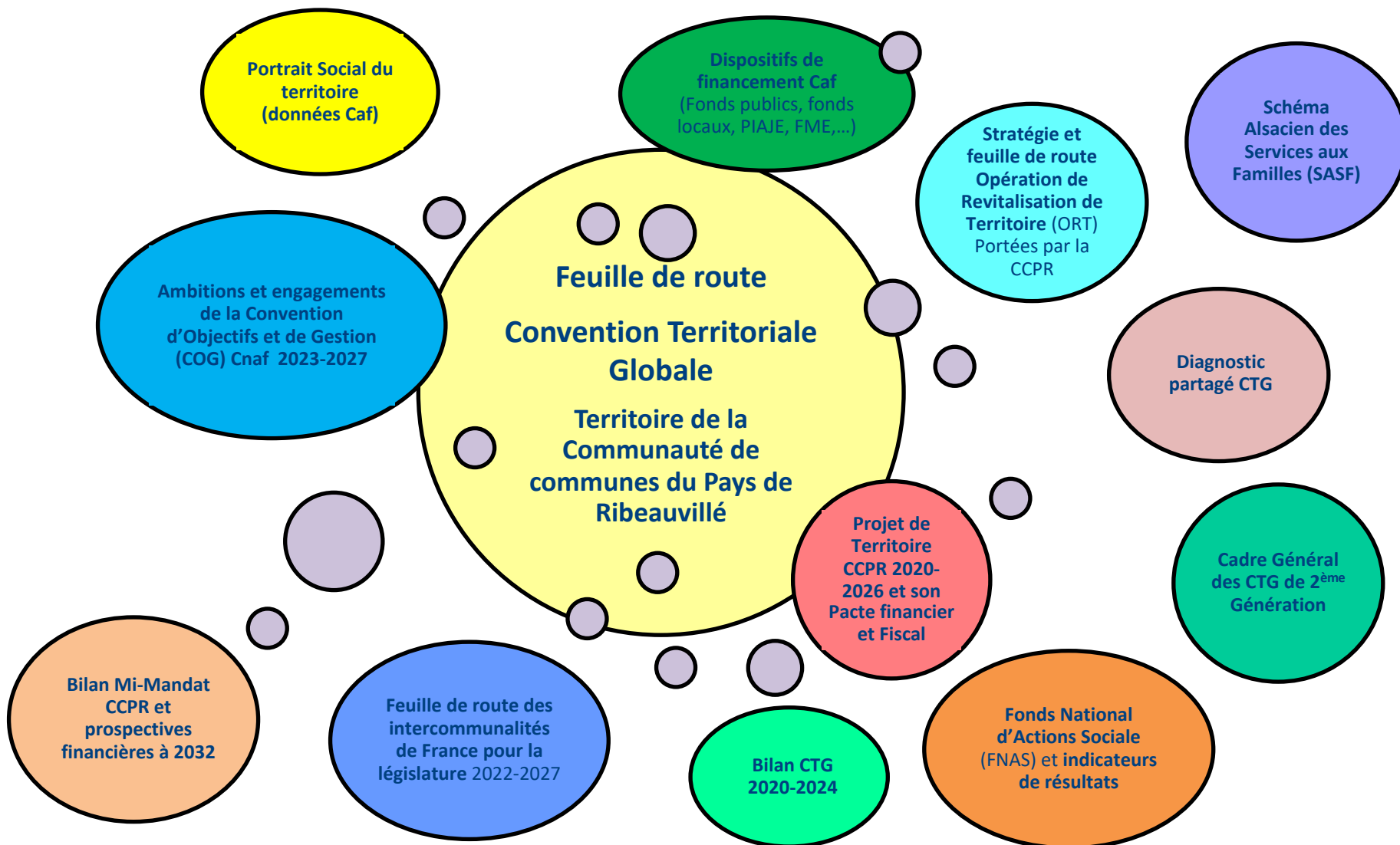
FEUILLE DE ROUTE 2025-2029

Une CTG ouverte à la signature de **la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé** ainsi qu'à l'ensemble des communes du territoire



« Se réunir est un début, rester ensemble est un progrès, travailler ensemble est la réussite. » Henry FORD

➤ Une CTG 2G en résonnance avec notre Projet de Territoire et les référentiels nationaux



COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

➤ Dix ambitions pour une CTG 2G répondant aux besoins de notre territoire



1

- La **gouvernance et le pilotage** de la CTG 2025-2029

2

- La **continuité du service public** et l'**équité territoriale**.
- La **transformation des services** afin de répondre aux défis de demain

3

- Une réponse aux besoins d'accueils diversifiés des jeunes enfants et de leurs familles dans le cadre du **Service public de la Petite Enfance**

4

- Un soutien à l'**accès des enfants aux activités périscolaires et extrascolaires** pour faciliter la conciliation entre vie familiale et vie professionnelle des parents et contribuer à l'épanouissement des futurs citoyens

5

- L'**autonomie et l'accès aux droits** des adolescents et des jeunes adultes – **Jeunesse**

6

- La **parentalité**, de la conception à l'adolescence

7

- Le **logement, la mobilité**, le dispositif **santé** et l'**amélioration du cadre de vie**

8

- L'**accès aux droits, aux services, inclusion numérique, Espace France Services**

9

- Le **travail coopératif** avec tous les acteurs du territoire et les partenaires institutionnels, la **concertation avec les habitants** et le **développement de l'Animation Vie Sociale**

10

- L'**engagement** renforcé du territoire dans la **transition écologique**

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

1

• Ambition : La gouvernance et le pilotage de la CTG 2025-2029

Enjeu et perspective de la Caf pour cette ambition: Poursuivre le déploiement du projet social de territoire avec l'accompagnement de la fonction de chargé de coopération CTG en lien avec la Caf

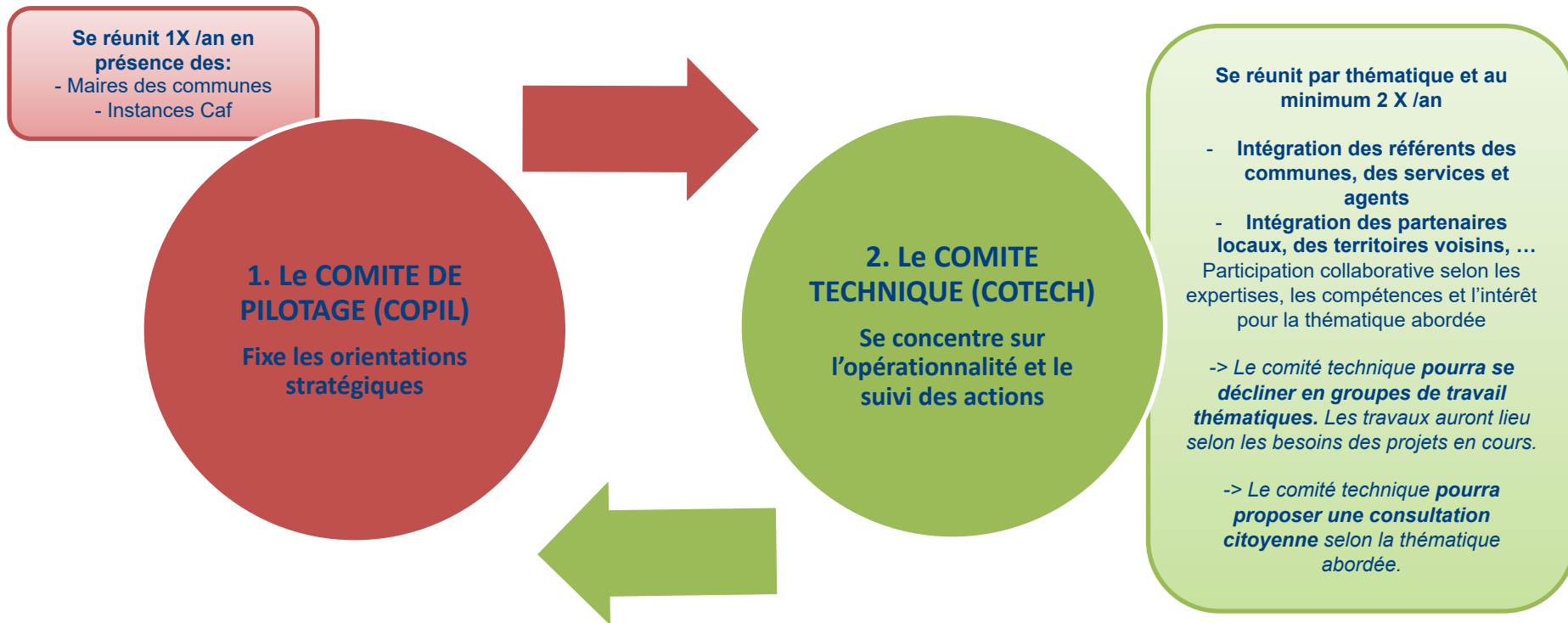


ACTIONS: Assurer le suivi de la CTG	Mise en œuvre
Analyser des besoins et les ressources	→ Rencontrer régulièrement les représentants des communes, des structures, des partenaires,... « Aller vers »
	-> Évaluer les ressources disponibles et les actions pouvant être intégrées dans la CTG
	-> Identifier les besoins spécifiques (humains, financiers, techniques, matériels, logistiques,...)
Élaborer la CTG 2025/2029	-> Structurer la gouvernance et du pilotage (COPIL, COTECH, calendriers)
	-> Définir les rôles et responsabilités de chaque partie prenante
Structurer la gouvernance	-> Synthétiser les restitutions
	-> Partager des « <i>Bonnes pratiques</i> »
	-> Identifier les objectifs communs et les domaines de collaboration
	-> Réajuster les actions prioritaires en lien avec le projet de territoire et les évolutions de la CTG
Mettre en œuvre des actions	-> Poursuivre et développer des actions
	-> Mobiliser les ressources nécessaires
	-> Coordonner et accompagner les communes et les services dans la démarche de projet => « <i>Cohésion intercommunale</i> »
	-> Suivre l'avancée des actions
Évaluer et ajuster	-> Evaluer / Ajuster / Réajuster
	-> Communiquer et veiller à la lisibilité/visibilité du dispositif, des projets et des résultats

A
c
t
i
o
n
s

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

➤ Les instances de gouvernance et de pilotage



Obligation d'identification de la Fonction de « Chargé de Coopération » afin d'assurer la coordination globale du dispositif
Cette évolution doit intervenir avant la fin de la première CTG afin de pouvoir maintenir les financements Caf
En date du 1^{er} juillet 2024, la CCPR a identifié son chargé de coopération et répond donc au cadre réglementaire

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

➤ Les financements et les missions des postes pour la CTG 2025/2029

Chargée de coopération Convention Territoriale Globale
Marie-Paule THOMAS (1 ETP)

Emma
WOELFFLE

Chargée thématique CTG (0,5 ETP)

- * Développement des projets Petite enfance / enfance
=> Projets adaptés au public accueilli et anticipation des évolutions et des besoins
- * Continuité éducative 0/17 ans

Autres missions - Service enfance (0,5 ETP)

- * Coordination Actions intercommunales AL
- * Suivi Projets pédagogiques des 16 structures
- * Relations partenaires (SDJES)

Véronique
JEANMOUGIN

Chargée thématique CTG (0,5 ETP)

- * Développement des projets Petite enfance / enfance
 - Actions parentalité
- * Lieu d'accueil Parents / Enfants
- * Projet espace vie sociale

Autres missions - Service enfance (0,5 ETP)

- * Coordination actions intercommunales EAJE
 - * Animations REAAP
- * Attribution des places d'accueil en EAJE
- * Guichet unique

Anne
LEFRANCOIS

Chargée thématique CTG (0,5 ETP)

- * Valorisation et faire évoluer les métiers liés aux services
- * Prévention de l'usure professionnelle
- * Accompagnement des équipes
- * Développement des compétences internes -> Adaptation aux évolutions des métiers

Autres missions - Service enfance (0,5 ETP)

- * Recrutements
- * Gestion du temps de travail selon périodes scolaires
- * Constitution des équipes selon périodes scolaires

+ Deux postes référents inclusion

Co-financés par la Caf

Autres actions qui pourront être déployées dans la CTG 2G (0,5 ETP)

- * **Logement et amélioration du cadre de vie** – Développement de la politique de l'habitat
-> Objectif de la CCPR: Création d'un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire
- * **Accès aux droits, aux services et inclusion numérique**
-> Maison France Services
- * **Animation Vie Sociale**
-> Réflexion autour des espaces de vie sociale
-> Mobilité ...

Validation du co-
financement du
poste par la Caf
(0,5 ETP)

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

2

- Ambition : La **continuité du service public** et l'**équité territoriale**. La **transformation des services** afin de répondre aux défis de demain

ACTIONS	Mise en œuvre
 Assurer l'accueil pour répondre aux défis de demain	-> Répondre aux enjeux d'évolution tout en générant des gains d'efficacité au service des agents
	-> Accentuer les démarches d'accueil et d'information aux usagers
	-> Moderniser le système d'information et le système informatique pour garantir un déploiement efficace des politiques publiques (intégration des évolutions, Intelligence Artificielle,...)
	-> Anticiper les besoins, la transformation des services publics – proactivité
	-> Simplifier les démarches administratives, accès à l'information, qualité d'accueil...
Poursuivre le travail sur la valorisation des métiers de l'animation et tout autre métier lié aux compétences du territoire	-> Adapter les évolutions des missions au contexte, démarches de fidélisation et de développement des compétences des professionnels Valoriser les métiers, prévenir l'usure professionnelle, veiller à la pyramide des âges des professionnels du territoire (anticiper les besoins)...
	-> Renforcer la collaboration avec les communes, la mission locale, les partenaires locaux, Pépinière, écoles, collèges, lycée, associations, entreprises,.....
	-> Développer les contrats d'apprentissages en lien avec les métiers de la collectivité (filières spécialisées et organismes de formations,...)
	-> Mettre en place d'une plateforme numérique,....
	-> Participer au Forum des métiers en lien avec les CC du Département – Projet chargés de Coopération

A
c
t
i
o
n
s

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

2

- **Ambition** : La **continuité du service public** et l'**équité territoriale**. La **transformation des services** afin de répondre aux défis de demain

ACTIONS

Mise en œuvre

Poursuivre la dynamique d'accompagnement des professionnels et des projets mis en place lors de la CTG 2020/2024

- > **Associer l'ensemble des agents aux décisions qui les concernent**
 - Poursuivre la démarche « *Etre acteur du développement du territoire de la CCPR* »
 - Accompagner en interne / externe, développer la notion d'appartenance au projet global
 - Poursuivre le projet de cohérence intercommunale « *Du Projet de Territoire au service de l'utilisateur* » avec l'ensemble des communes

Identifier les besoins intercommunaux (ingénierie mutualisée et postes mutualisés)

- > **Renforcer l'esprit communautaire de partage et d'échanges**
 - Développer la solidarité et la cohésion intercommunale
 - Développer la notion d'appartenance (partage des « *Bonnes pratiques* »)
- > **Valoriser des postes mutualisés**
Ex: Assistant de Prévention
 - Qualité de vie au travail
 - Mutualisation avec les communes
- > **Identifier les autres postes mutualisés qui pourraient optimiser le fonctionnement intercommunal**
« Chasseur de subventions », assistant social, ergonomiste, psychologue,...
- > **Intégrer les projets et actions CTG dans le futur Projet de Territoire 2026-2032**

A
c
t
i
o
n
s

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

3

- Ambition : Une réponse aux besoins d'accueil diversifiés des jeunes enfants et de leurs familles dans le cadre du **Service public de la Petite Enfance**

ACTIONS

Mise en œuvre

Développer une stratégie concertée autour de la Petite Enfance en maintenant et en développant les places PSU

-> **Elaborer un diagnostic adapté aux enjeux de notre territoire** (par un bureau d'études spécialisé)

- Anticiper les effectifs
- Anticiper les besoins d'accueil des familles,
- Suivre la démographie sur le territoire,
- Evaluer les besoins en horaires atypiques

-> **Maintenir et développer les places PSU** et optimiser le taux d'occupation en adéquation avec les besoins des familles du territoire (pertinence de l'implantation de projets de crèches privées sur notre territoire) – projets Crèches privées et Maisons d'Assistants Maternels

-> **Développer et diversifier les solutions d'accueils**: adaptées aux besoins spécifiques des familles et de notre territoire (petite enfance, enfance et jeunesse, familles en insertion professionnelle, crèches AVIP, inclusion handicap, horaires atypiques,...)

Promouvoir l'accueil individuel

-> **Projet Relais Petite Enfance - nouveau siège**

- ***Veiller à l'équilibre** entre les places d'accueil individuel // collectif*
- ***Compenser la pénurie des Assistants maternels**, par le développement des actions de valorisation du métier, le soutien à l'accueil individuel*

A
c
t
i
o
n
s

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

3

- **Ambition** : Une réponse aux besoins d'accueil diversifiés des jeunes enfants et de leurs familles dans le cadre du **Service public de la Petite Enfance**

ACTIONS

Mise en œuvre

Veiller à la qualité de l'offre et prévenir les évolutions des métiers spécifiques de la petite enfance

- > **Prévenir et répondre au déficit d'attractivité des métiers de la Petite Enfance** (*groupe de travail spécifique métiers de la petite enfance, AMATS,...*)
- > **Valoriser le Projet de Service EJ**
=> « **Vers une démarche qualité** » (**volet Petite Enfance**) qualité d'accueil, pédagogique, démarches de prévention auprès des professionnels, des parents, qualité des repas, procédures identifiées et formalisées outils partagés, lien avec la charte nationale du jeune enfant, dispositif 1 000 premiers jours,...)
- > **Accentuer la démarche de cohérence pédagogique sur le territoire avec l'ensemble des acteurs**
Projet de continuité éducative « L'enfant citoyen de demain »
- > **Accueillir différemment** *Bout'chou, projets passerelles, échanges de compétences, projets intergénérationnels, Grandir dehors...*
- > **Développer les démarches d'inclusion petite enfance**
Co-financement des postes inclusion
- > **Prévenir la maltraitance aux enfants dans les crèches** (rapports nationaux)
Formation des personnels, relations familles, communication, anticipation des risques,...

Développer les relations partenariales

- > **Poursuivre la formation des personnels du service enfance à l'animation bilingue** – lien avec le service culturel
- > **Créer une dynamique collaborative avec l'ensemble des acteurs du territoire** pouvant être impliqués dans la thématique au service de l'enfant et de sa famille

A
c
t
i
o
n
s

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

3

- **Ambition** : Une réponse aux besoins d'accueil diversifiés des jeunes enfants et de leurs familles dans le cadre du **Service public de la Petite Enfance**

ACTIONS

Mise en œuvre

Mettre en conformité et sécuriser les équipements et les procédures (constructions, aménagements)

- > **Mettre en conformité et optimiser les conditions d'accueil de nos locaux actuels** (Cf obligations au 1^{er} septembre 2026) pour les usagers et le personnel
- > **Poursuivre le travail entamé autour des malles bien-être (investissement en matériel adapté) / handicap / inclusion / formations / outils / partenaires**
- > **Adapter les outils** (logiciels de suivi, anticiper les besoins, optimiser le temps de travail et sécuriser les procédures.
- > **Réflexion sur les modes et moyens de déplacements** pour se donner les moyens de mettre en œuvre nos projets (co-financement)
- > **Créer d'une commission politique d'attribution des places (EAJE)**
Face aux enjeux des problématiques d'accueil à anticiper, selon retour du diagnostic initié.
- > **Adapter nos projets aux défis de la transition climatique.**

A
c
t
i
o
n
s

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

4

- **Ambition** : Un soutien à l'accès des enfants aux activités périscolaires et extrascolaires pour faciliter la conciliation entre vie familiale et vie professionnelle des parents et contribuer à l'épanouissement des futurs citoyens

ACTIONS

Mise en œuvre

Développer une stratégie concertée autour de l'Accueil de Loisirs en veillant à maintenir l'offre de service

-> **Elaborer un diagnostic adapté aux enjeux de notre territoire (par un bureau d'études spécialisé)**

- Anticiper les effectifs
- Anticiper les besoins d'accueil des familles,
- Suivre la démographie sur le territoire,
- Evaluer les besoins en horaires atypiques

-> **Développer et diversifier des solutions d'accueils:** adaptées aux besoins spécifiques des familles et de notre territoire (enfance et jeunesse, familles en insertion professionnelle, inclusion handicap, horaires atypiques,...)

Veiller à la qualité de l'offre et prévenir les évolutions des métiers spécifiques de l'animation et de l'enfance

-> **Valoriser le Projet de Service EJ**

=> « **Vers une démarche qualité** » (volet **Enfance**) qualité d'accueil, pédagogie, démarches de prévention auprès des professionnels, des parents, qualité des repas, procédures identifiées et formalisées outils partagés, ...)

-> **Poursuivre la stratégie de « continuité éducative » partagée avec l'ensemble des acteurs** (Projet de continuité éducative et le Projet Educatif du territoire *PEdT*)

-> Projet de conseil des enfants dans toutes les communes -> Citoyenneté et élections 2026

-> **Accueillir différemment:** Activités de découvertes en lien avec les partenaires, projets intergénérationnels, Grandir dehors, séjours, projets passerelles,...

-> **Développer les démarches d'inclusion**

Co-financement des postes inclusion

-> **Prévenir et répondre au déficit d'attractivité des métiers de l'enfance et de l'animation** (groupe de travail spécifique métiers animation, charte BAFA, BAFA,....)

A
c
t
i
o
n
s

4

- **Ambition** : Un soutien à l'**accès des enfants aux activités périscolaires et extrascolaires** pour faciliter la conciliation entre vie familiale et vie professionnelle des parents et contribuer à l'épanouissement des futurs citoyens

ACTIONS

Mise en œuvre

Mettre en conformité et sécuriser les équipements et les procédures (constructions, aménagements)

- > **Mettre en conformité et optimiser les conditions d'accueil dans nos locaux actuels**
- > **Poursuivre le travail entamé autour des malles bien-être (investissement en matériel adapté) / handicap / inclusion / formations / outils / partenaires**
- > **Adapter les outils** (logiciels de suivi, anticiper les besoins, optimiser le temps de travail et sécuriser les procédures.
- > **Réflexion sur les modes et moyens de déplacements** pour se donner les moyens de mettre en œuvre nos projets (co-financement)
- > **Créer une commission politique d'attribution des places (AL) et politique tarifaire**
Face aux enjeux des problématiques d'accueil à anticiper, selon retour du diagnostic initié.
- > **Adapter nos projets aux défis de la transition climatique.** Lors des travaux dans les structures, il conviendra de prendre cet aspect en compte

Développer les relations partenariales

- > **Poursuivre la formation des personnels du service enfance à l'animation bilingue** – lien avec le service culturel
- > **Créer une dynamique collaborative avec l'ensemble des acteurs du territoire** pouvant être impliqués dans la thématique au service de l'enfant et de sa famille (entreprises, mission locale,...)
- > **Faire connaître** les associations sportives et culturelles de la communauté de communes pour « attirer » les jeunes et leurs familles

A
c
t
i
o
n
s

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

5

• Ambition : L'autonomie et l'accès aux droits des adolescents et des jeunes adultes – Jeunesse

ACTION

Mise en œuvre

Créer un service jeunesse adapté aux besoins des jeunes du territoire

Réfléchir sur la mise en place de moyens en faveur de la tranche d'âge 11/17 ans,

Cette politique, si elle est priorisée, peut être structurée collectivement pour une réelle efficacité de la politique jeunesse.

Elle pourra intégrer des actions de prévention sur des sujets variés, allant de la santé physique et mentale aux dérives numériques, tout en offrant des espaces d'écoute et d'accompagnement social.

- > L'accès à la formation et à l'emploi est un pilier essentiel de cette politique.
- > La mobilité est une problématique majeure identifiée sur notre territoire.

Exemples de pistes d'actions:

- Elaborer un diagnostic des besoins **adaptés** aux enjeux de notre territoire
- **Développer des relations avec les acteurs locaux et partenaires** (entreprises, mission locale, collèges, lycée, ...)
- **Identifier des projets jeunes (communes, intercommunalité, ...)**
- Travailler sur la question de la **mobilité** – logique des déplacements autonomes sur le territoire (stages, formations, activités, relations sociales, ...)
- **Créer une plateforme Jobs / réseau en lien avec la création d'une plateforme mobilité ?**
- Structurer des **actions de préventions** de premier niveau selon besoins identifiés (réseaux sociaux, hygiène de vie, sport, santé, dépendances, ...)
- **Valoriser un poste de coordination spécifique jeunesse** (co-financement Caf)

A
c
t
i
o
n
s

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

6

• Ambition : La **parentalité**, de la conception à l'adolescence



ACTION	Mise en œuvre
Créer un « <i>Lieu d'Accueil Enfants Parents</i> »	Investir dans la fonction parentalité et dans des lieux d'accueil est une nécessité pour créer un environnement propice au développement des enfants, au soutien des familles, et à la création d'une communauté solidaire et dynamique. -> C'est anticiper et accompagner les problématiques des familles le plus en amont possible. -> Cela contribue à rendre un territoire attractif et à améliorer la qualité de vie de ses habitants. -> Le développement de ces services sur un territoire est crucial pour répondre aux enjeux d'inclusion sociale. -> Ils permettent de réduire les inégalités d'accès à l'éducation et au soutien familial <u>Projet du nouveau siège</u> (horizon 2026)
Créer une « <i>Maison pour les parents</i> »	
Poursuivre les actions locales sur le territoire en poursuivant et renforçant les actions parentalité (<i>Réseau local parentalité</i>)	



COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

7

• Ambition : Le logement, la mobilité, le dispositif santé et l'amélioration du cadre de vie

ACTION

Mise en œuvre

Développer l'axe
« Logement , santé,
mobilité et
cadre de vie »
(Projet Opération de
Revitalisation du
territoire)

Ce chantier doit être accompagné par des stratégies locales d'inclusion numérique, des solutions de mobilité pour les publics fragiles, mais aussi des réponses par l'itinérance des services publics des lieux de permanences, de la démarche « d'aller vers"...
Elle doit également **s'inscrire dans une nouvelle politique d'aménagement du territoire et un effort durable de revitalisation des cœurs de villes.**

Observation ORT: La fonction médicale apparaît assez fragile avec 30% de la population qui vit sur une commune avec un tissu médical limité ou inexistant.

⇒ Prendre appui sur les observations et propositions d'actions de la feuille de route des **Intercommunalités de France**

Intégrer le volet
« Logement » dans la
CTG

La Branche Famille de la Caf restera mobilisée pour promouvoir les dispositifs innovants et projets d'habitat autour de la colocation/sous-location sociale et solidaire et/ou intergénérationnelle,
qui contribuent à l'accès au logement des jeunes majeurs mais aussi des familles modestes et des publics en situation de fragilité sociale.

A
c
t
i
o
n
s

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

8

• Ambition : L'accès aux droits, aux services, inclusion numérique, Espace France Services



ACTION

Mise en œuvre

Créer l'espace
« Espace France
Services »

Projet du nouveau siège
(horizon 2026)

L'accès aux droits et l'inclusion numérique, intégrés dans des dispositifs comme les Espaces France Services, sont cruciaux pour assurer la cohésion sociale et territoriale.

Les Espaces France Services sont une réponse concrète à ces enjeux en offrant un accès simplifié et de proximité aux services publics.

Ces espaces multiservices permettent aux citoyens d'effectuer des démarches administratives (santé, retraite, emploi, etc.) en un même lieu, avec un accompagnement personnalisé. Ils permettent d'assurer une présence humaine pour aider ceux qui en ont besoin, en particulier ceux éloignés du numérique.

A
c
t
i
o
n
s

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

- 9 • **Ambition** : Le **travail coopératif** avec tous les acteurs du territoire et les partenaires institutionnels, la concertation avec les habitants et le **développement de l'Animation Vie Sociale**

ACTION

Mise en œuvre

Développer les structures de l'Animation Vie Sociale

Les enjeux d'un territoire qui mise autour du travail coopératif impliquant l'ensemble des acteurs sont fondamentaux pour créer un environnement dynamique, inclusif et durable.
Une vie sociale dynamique contribue à lutter contre l'isolement et à promouvoir la solidarité, en particulier auprès des populations vulnérables.

=> L'**animation de la vie sociale** est essentielle pour créer des espaces de rencontre et renforcer le tissu social.
Des **activités variées** (forums, spectacles, ateliers, relations avec les EAJE, ACM, maisons de retraites,...) permettent de **rassembler les habitants** autour d'intérêts communs, de **favoriser les échanges intergénérationnels** et d'**encourager l'engagement citoyen**.

=> La **culture** joue un rôle clé dans l'**animation de la vie sociale** et le **développement territorial**.
Elle favorise la **créativité**, l'**expression** et le **lien social**.
Elle permet de **valoriser le patrimoine local** et crée des occasions de rencontre et d'échange.
Elle contribue à l'**identité locale** et attire des publics divers, **renforçant ainsi l'attractivité du territoire** (tourisme, implication citoyenne,...).

Projet en cours:

=> Projet Espace de vie Sociale en cours de mise en œuvre à Ribeauvillé et à Aubure
Développement du partenariat entre et avec les acteurs du territoire en lien avec les communes
=> *Projet de création d'une ludothèque intercommunale (projet de territoire)*

A
c
t
i
o
n
s

Enjeux et perspectives pour notre territoire (données Caf):

- > Notre territoire est dépourvu de structures AVS (disposant d'un agrément Caf)
- > Cette dernière dimension doit être renforcée au regard des adaptations rendues nécessaires par les contraintes d'accessibilité géographique (zones de montagnes, éloignement dans les zones de grande ruralité), qui supposent des solutions itinérantes adaptées aux handicaps spatiaux de ces territoires.



ACTION

Mise en œuvre

**Renforcer l'engagement
dans la transition
écologique**

La sensibilisation des jeunes et des habitants à la transition écologique est un enjeu fondamental pour assurer la pérennité de l'environnement et la qualité de vie sur notre territoire.

=> Promouvoir l'éducation à l'environnement dès le plus jeune âge

Sensibiliser les jeunes à ces enjeux favorise un changement de comportement à long terme et les prépare à devenir des acteurs responsables de leur avenir.

=> Engagement citoyen :

Impliquer les habitants dans la transition écologique

=> Renforcer le sentiment d'appartenance et d'engagement envers leur territoire (ateliers de jardinage, projets de nettoyage de l'environnement, forums participatifs, réduction des déchets, valorisation des richesses naturelles et patrimoniales...)

-> Thématique qui sera abordée dans le COTECH et tous les groupes de travail ad hoc

-> Lors des travaux dans les structures, il conviendra de prendre cet aspect en compte

A
c
t
i
o
n
s

COPIL 2024 - FEUILLE DE ROUTE CTG 2025-2029

- Conclusion, temps d'échanges avec l'assemblée et validation de la feuille de route



Merci pour votre écoute,



**vosre présence,
nos échanges !**

Excellente soirée à tous

Budget de fonctionnement

Dénomination gestionnaire :			Exercice :		
Adresse :					
N° des comptes	CHARGES	MONTANT	N° des comptes	PRODUITS	MONTANT
60	ACHATS		70	PRESTATION DE SERVICE	
	Achats liés aux activités		70623	Prestations de service CAF	
	Electricité / Gaz / Eau / Carburant / Combustibles		70642	Participation des usagers non déductibles de laPS	
	Fourniture administrative et de bureau		708	Produits activités annexes	
	Alimentation / Repas			Autres (précisez)	
	Fournitures d'entretien / petit équipement			Autres (précisez)	
	Autres (précisez)			Autres (précisez)	
61	SERVICES EXTERIEURS		74	SUBVENTION D'EXPLOITATION	
	Loyer et charges locatives des locaux		741	Subventions et Prestations de Services versées par l'Etat	
	Location de matériel		742	Subventions et Prestations de Services régionales	
	Entretien et réparations		743	Subventions et Prestations de Services départementales	
	Primes d'assurance		744	Subventions et Prestations de Services communales	
	Documentation générale		7451	Subventions exploitation et prestations de services versées par des organismes nationaux (dont MSA)	
	Autres (précisez)		7452	Subvention exploitation CAF (y compris fonds SNAEC SO)	
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS		746	Subvention exploitation et Prestations de Services EPCI (intercommunalité)	
	Personnel extérieur (lié à l'activité ou au projet éducatif dont formation des bénévoles)		747	Subvention exploitation et Prestations de Services entreprise	
	Honoraires d'intermédiaires		748	Subventions et Prestations de Services versées par une autre entité publique	
	Publicité - Publications			Autres (précisez)	
	Transport lié aux activités, aux animations			Autres (précisez)	
	Déplacements du Personnel, missions et réceptions			Autres (précisez)	
	Frais postaux et de télécom.		75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	
	Services bancaires			Redevances	
	Cotisations / affiliations			Collectes	
	Frais de formation			Cotisations	
	Autres (précisez)			Autres (précisez)	
63	IMPOTS ET TAXES		76	PRODUITS FINANCIERS	
(63A)	Impôts et taxes liés aux frais de personnel			Produits financiers	
(63B)	Autres impôts et taxes			Autres (précisez)	
	Autres (précisez)		77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	
64	FRAIS DE PERSONNEL			Produits exceptionnels	
	Rémunérations brutes			Autres (précisez)	
	Charges sociales		78	REPRISE D'AMORTISSEMENTS	
	Autres (précisez)			Reprise sur amortissements	
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE			Reprise sur provisions	
	Pertes sur créances irrécouvrables			Report des ressources non utilisées sur exercices antérieurs	
	Autres (précisez)		79	TRANSFERTS DE CHARGES	
66	CHARGES FINANCIERES			Transfert de charges d'exploitation	
	Charges d'intérêts			Transfert de charges financières	
	Autres (précisez)			Transfert de charges exceptionnelles	
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES			Autres (précisez)	
	Sur opérations de gestion				
	Autres (précisez)				
68	DOTATIONS				
	Dotations aux amortissements				
	Dotations aux provisions, veuillez préciser la nature des provisions :				
	Engagements à réaliser sur ressources affectées				
69	IMPOTS SUR LES BENEFICES				
	Impôts sur les bénéfices				
86	CONTRIBUTIONS		87	CONTREPARTIE CONTRIBUTIONS	
	Mise à disposition en nature (locaux, matériel, fluide)			Contrepartie contributions (cpte 86)	
	Mise à disposition de personnel (hors bénévolat)				
	TOTAL			TOTAL	



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Ville de Ribeauvillé

FICHE INVENTAIRE

PRESSE TYPO AUTOMATIC

N°1



Presse automatique à cylindre
Année de construction : 1955 - N° 18008
Ft. 23 x 35
fabricant : BERLIN -Allemagne
Origine : VA Orléans



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Ville de Ribeauvillé

FICHE INVENTAIRE

PRESSE TYPO Type TAESCH la pédalette N° 4



N°2

Presse marge à main arrê de cylindre

Année de construction :1906

Ft. 45 x 64

Fabricant : ETIENNE TAESCH

88, rue Broca -PARIS France

Origine : VA Orléans



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

FICHE INVENTAIRE

PRESSE TYPO Type TAESCH la pédalette N° 2



N°3

Presse marge à main arrêt de cylindre

Année de construction :1901

Ft. 34 x 52

Fabricant : ETIENNE TAESCH

88, rue Broca -PARIS France

Origine : VA Orléans

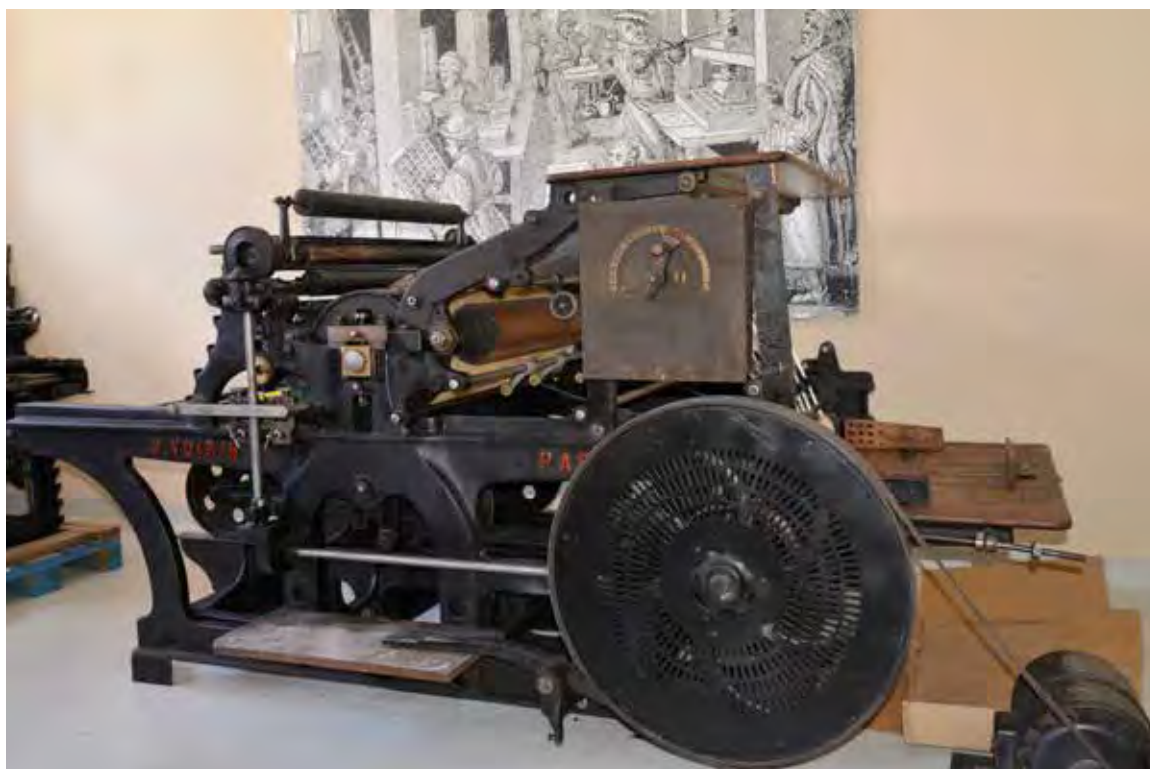


15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Ville de Ribeauvillé

FICHE INVENTAIRE

PRESSE TYPO VOIRIN



N°4

Presse marge à main arrê de cylindre
Année de construction : 1909 - N° 8115

Ft. 54 x 78

Fabricant :J. VOIRIN

15.16 . 17, rue Mayet -PARIS France

Origine : VA Orléans



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Ville de Ribeauvillé

FICHE INVENTAIRE

PRESSE TYPO Type : STANHOPE A. FOUCHER



N°5

Presse à bras

Année de construction : 1812 - N° 30284

Ft. 55 x 70

Fabricant : A. Foucher

62, Blv. Jourdan - PARIS France

Origine : VA Orléans



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Ville de Ribeaupillé

FICHE INVENTAIRE

PRESSE TYPO Type : ROTATIVE CHAMBON



N°6

ROTATIVE

Année de construction : 1930

Laize 27 cm - 4 groupes - decoupe - perfo - numérotage

Fabricant : Chambon

FRANCE

Origine : VA Orléans



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Mathieu Boeglen

FICHE INVENTAIRE

PRESSE LITHO Type : Bête à corne JULIEN - DEPLAYE



N°7

Presse à bras en bois
Année de construction : 1882 - N° 30284
Ft. 60 x 80
Fabricant : Ets JULIEN - DEPLAYE
PARIS France
Origine : VA Orléans



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Conservatoire

FICHE INVENTAIRE

PRESSE TYPO contre épreuve FAG

N°8



donnation du groupe SES Sterling - Saint Louis



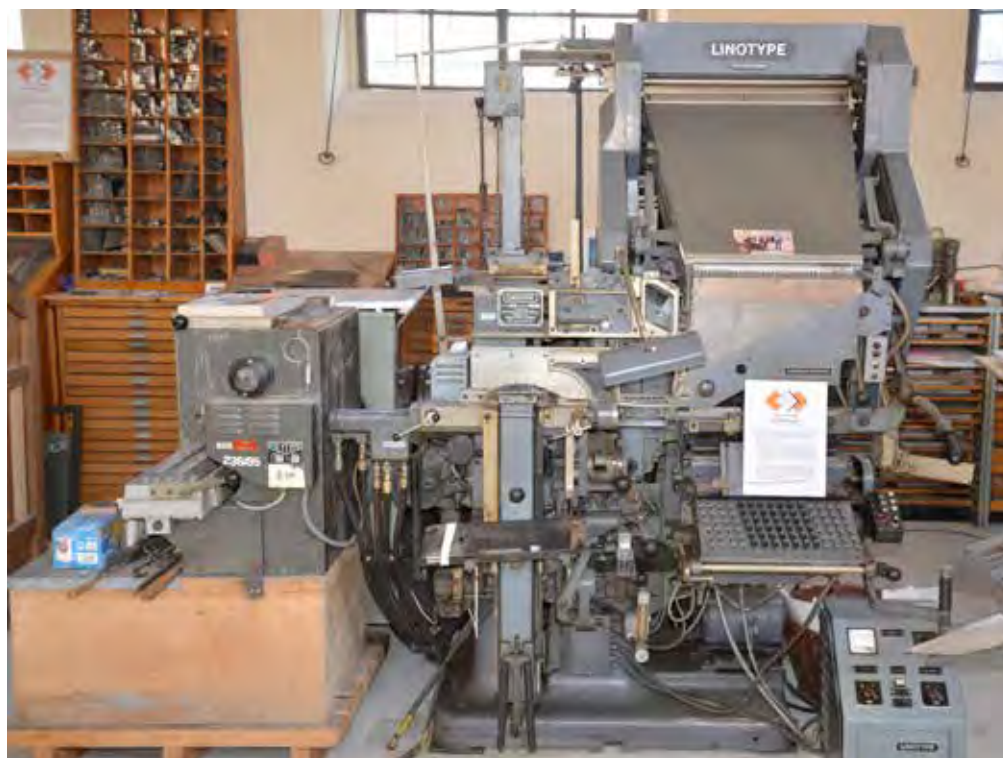
15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Conservatoire

FICHE INVENTAIRE

machine à composer
LINOTYPE

N°9



donnation du groupe SES Sterling - Saint Louis



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Conservatoire

FICHE INVENTAIRE

Meubles compo typo

N°10



donnation du groupe SES Sterling - Saint Louis



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Conservatoire

FICHE INVENTAIRE

Meubles compo typo

N°11



donnation du groupe SES Sterling - Saint Louis



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Conservatoire

FICHE INVENTAIRE

Meubles compo typo

N°12



donnation de la gendarmerie de Strasbourg



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Conservatoire

FICHE INVENTAIRE

Meubles compo typo

N°13



donnation de la gendarmerie de Strasbourg



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Conservatoire

FICHE INVENTAIRE

Meubles compo typo réserve



N°14

donnation du groupe SES Sterling - Saint Louis



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : B KUSTER

FICHE INVENTAIRE

Meubles compo typo casses parisiennes

N°15





15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : B KUSTER

FICHE INVENTAIRE

Meubles compo typo
+ carractères en bois

N°16





15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : B KUSTER

FICHE INVENTAIRE

Meubles compo typo ensemble ancien

casse allemande

N°17





15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : B KUSTER

FICHE INVENTAIRE

Meuble compo typo
avec marbre

N°18





15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : B KUSTER

FICHE INVENTAIRE

PRESSE TYPO Type PHOENIX pédale électrique

N°19



Presse marge à main

Année de construction : 1900 - grand prix de Paris

Fabricant : Phoenix

LEIPZIG - Allemagne



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : B KUSTER

FICHE INVENTAIRE

DECOUPOIR JURINE pour emporte pièce

N°20



Année de construction : 1930
Fabricant : Ets Jurine
LYON PARIS - France



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Conservatoire

FICHE INVENTAIRE

platine de découpe
VICTORIA



N°21

donnation du groupe SES Sterling - Saint Louis



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : B KUSTER

FICHE INVENTAIRE

PEDALETTE porte feuille Le progrès

N°22



Achat privé : B KUSTER



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Conservatoire

FICHE INVENTAIRE

PLATINE AUTOMATIQUE HEIDELBERG Tiegel

N°23



donnation de la gendarmerie de Strasbourg



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Conservatoire

FICHE INVENTAIRE

MASSICOT
August FROMM

N°24



donnation
Origine Stauffen



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Conservatoire

FICHE INVENTAIRE

PEDALETTE l'hirondelle

N°25



Achat du conservatoire
Origine : région parisienne



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Tom BOROCCO

FICHE INVENTAIRE

PLATINE MANUELLE de table



N°26

origine : USA -Army



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

PLATINE MANUELLE de table



N°27

origine inconnu



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

PRESSE DE NOTAIRE



N°28

donnation

Origine : françois KELLER



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : B KUSTER

FICHE INVENTAIRE

duplicateur de
caractères

N°29





15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : B KUSTER

FICHE INVENTAIRE

COUPOIR DE FILETS MACHINE à COIN ROND

N°30





15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

PRESSE GUTENBERG

N°31



DONNATION VILLE DE RIBEAUVILLE
provenance imprimerie Post



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

PRESSE DE RELIEUR

N°32



donnation

Francis KELLER - Artiste Illustrateur



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

PRESSE DE RELIEUR à percussion

N°33



donnation

Origine : Relieur - Pfastatt



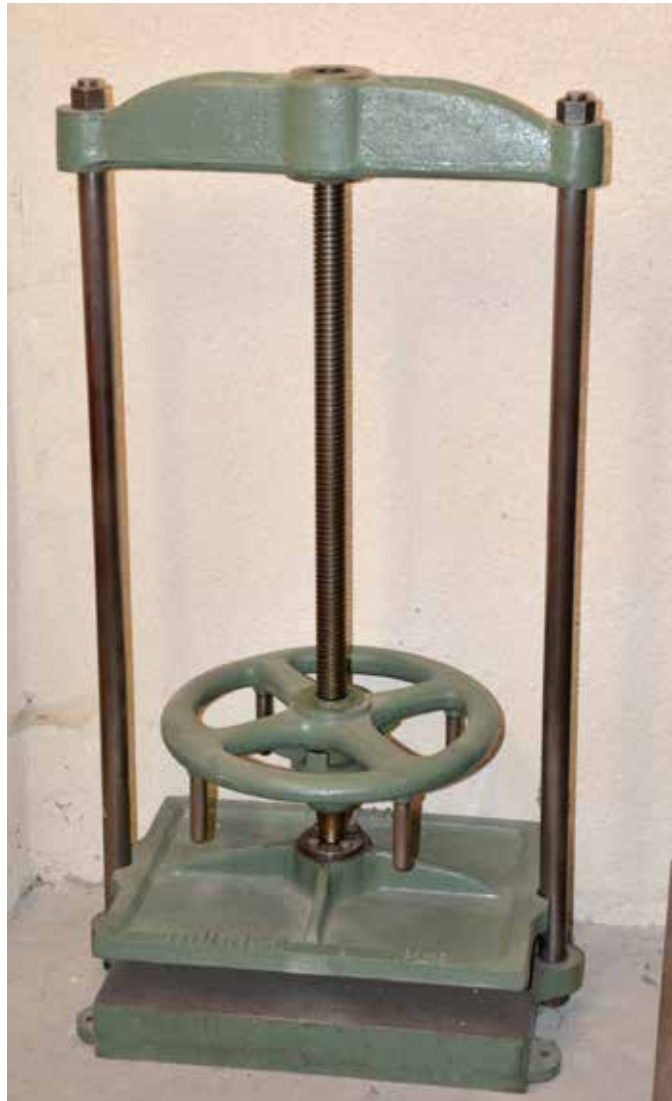
15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

PRESSE DE RELIEUR à percussion petit modèle

N°34



donnation
Origine : Mulhouse



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Tom BOROCCO

FICHE INVENTAIRE

PRESSE DE RELIEUR à percussion

POIRIER

N°35



donnation

Origine : Jess - Borocco

Colmar



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Tom BOROCCO

FICHE INVENTAIRE

PRESSE DE RELIEUR à percussion

N°36



donnation

Origine : Jess - Borocco
Colmar



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

BANC PHOTO AGFA

N°32



donnation de la gendarmerie de Strasbourg



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

BANC PHOTO KLIMSCH

N°38



donnation imprimeur de Saint Louis



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

ENSEMBLE matériel de reproduction RONEO



N°39

donnation



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : B KUSTER

FICHE INVENTAIRE

AGRANDISSEURS PHOTOS + chambres photographiques

N°40





15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : B KUSTER

FICHE INVENTAIRE

COLLECTION APPAREILS PHOTOS



N°41



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

CHARIOT ELEVATEUR

N°42



Origine : Sinac- Sélestat



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Tom BOROCCO

FICHE INVENTAIRE

ARMOIRE avec vitrine



N°43



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Mathieu BOEGLIN

FICHE INVENTAIRE

ARMOIRE avec vitrine



N°44



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

ARMOIRE ALSACIENNE



N°45

donnation Antoinette BOROCCO

Origine : Jess - Borocco

Colmar



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

MEUBLE DE SACRISTIE MEUBLE A TIROIR

N°46



Origine : Bibliothèque
Colmar



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

SCISAILLE A CARTON

N°47



Origine : don de la cartonnerie SIGWALD
Muntzenheim



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

4 VITRINES



N°48



donnation ville de Kaysersberg
musée Schweitzer



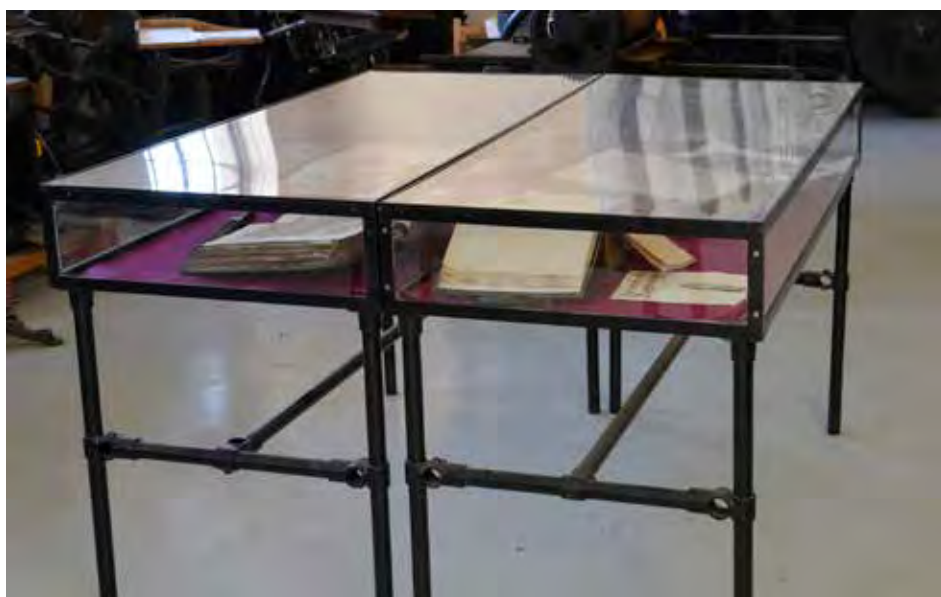
15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

4 VITRINES

N°49



Adaptation : Gérard Berger



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

PRESSES à TAILLE DOUCE



N°50

N°51

Provenance : Atelier Lamboley - Colmar
Boxler - Niedermorschwihr



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Conservatoire

FICHE INVENTAIRE

MASSICOT
Ritsch et Scholber
Stuttgart

N°52



donnation
Relieur -67 Oswald



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Estimation
1400 euros

Propriété : Tom BOROCCO

FICHE INVENTAIRE

PRESSE LITHO
Type : Bête à corne
POIRIER

N°53



Fabricant : POIRIER
PARIS France

Origine : Jess - Borocco
Colmar



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Tom BOROCCO

FICHE INVENTAIRE

PRESSE LITHO MAILANDER 1870

**Estimation
1300 euros**

N°54



**Fabricant : MAILANDER
Allemagne**

**Origine : Jess - Borocco
Colmar**



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Tom BOROCCO

FICHE INVENTAIRE

**PRESSE LITHO
KRAUSE N° 14812**

**Estimation
1200 euros**

N°55



**Fabricant : KRAUSE
Allemagne - 1845**



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

**PRESSE LITHO
KRAUSE - 56926**

N°56



**Fabricant : KRAUSE
Allemagne**

Origine : don imprimerie Meischler Mulhouse



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Tom BOROCCO

FICHE INVENTAIRE

**PRESSE LITHO
JOANNISBERG 1904
N° 6123**

**Estimation
1100 euros**

N°57



**Fabricant : JOANNISBERG
Allemagne
Origine : Jess - Borocco
Colmar**



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Tom BOROCCO

FICHE INVENTAIRE

PRESSE A GAUFRER

**Estimation
150 euros**

N°58



Guillaume - PARIS France



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Tom BOROCCO

FICHE INVENTAIRE

ENSEMBLE DE PIERRES LITHOGRAPHIQUES

Estimation
5000/600 euros

N°59



En rayonnage et sur palettes
dans locaux extérieur et intérieur



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : CONSERVATOIRE

FICHE INVENTAIRE

PRESSE OFFSET HEIDELBERG GTO 46

N° 60



donnation du groupe SES Sterling - Saint Louis



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Ville de Ribeauvillé

FICHE INVENTAIRE

perceuse

N°61



Atelier Gérard



15, rue de l'Abattoir
68150 RIBEAUVILLE

Propriété : Conservatoire

FICHE INVENTAIRE

Matériel entreposé dans la cour



2 massicots - presse victoria
presse litho démontée- pédalette typo
scisaille

**Autorisation d'occupation temporaire
Convention de mise à disposition de locaux
ATELIER MUSEE DES ARTS ET TECHNIQUES GRAPHIQUES**

Entre les soussignés

La Mairie de Ribeauvillé, place du Marché à Ribeauvillé (68 150), représenté par
Monsieur Jean-Louis CHRIST, Maire, ci-après dénommée
« **la Mairie** »,

Et,

L'association ATELIER MUSEE DES ARTS ET TECHNIQUES GRAPHIQUES
représentée par M. Benoit KUSTER, Président, ci-après dénommée
« **le Bénéficiaire** »

CONVENTION

La Mairie de Ribeauvillé met à disposition le site des « anciens abattoirs », 15, rue de l'abattoir à Ribeauvillé à l'association ATELIER MUSEE DES ARTS ET TECHNIQUES GRAPHIQUES.

La présente convention ayant pour objet une mise à disposition de locaux et matériels à titre temporaire est expressément exclue du champ d'application du statut des baux commerciaux.

Le Bénéficiaire s'engage à respecter les clauses et conditions de la présente autorisation, dont il reconnaît avoir parfaitement connaissance. Aucune tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente autorisation ne pourra, quelle qu'elle soit en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou renonciation aux dites clauses et conditions.

OBJET

La mise à disposition de locaux et matériels pour l'association ATELIER MUSEE DES ARTS ET TECHNIQUES GRAPHIQUES est destinée à la réalisation de son objet social tel que défini par ses statuts.

Elle permet également de réaliser le projet d'Espace de Vie Sociale (EVS) mené entre la Ville, l'Association et la Caisse d'Allocation Familiale (CAF68) avec le concours de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé (CCPR).

ARTICLE 1 – DESTINATION DES LOCAUX

Le Bénéficiaire devra occuper les lieux par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil. Le Bénéficiaire déclare qu'il utilisera les locaux, à usage de son activité associative, conformément à ses statuts, à l'exclusion de toute autre utilisation.

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives ou autres préalables à son installation. Il s'engage à occuper personnellement les locaux supervisés sans aucun pouvoir en aucun cas, ni céder, ni sous-louer, même gracieusement, en tout ou partie, ses droits à la présente convention.

Le Bénéficiaire fournira lors de son installation une attestation d'assurance (responsabilité civile professionnelle et multirisques occupant).

ARTICLE 2 – ETAT DE LIVRAISON

Le Bénéficiaire déclare avoir reçu préalablement à la conclusion de la présente convention, toutes informations utiles sur l'état des locaux et de l'immeuble, et accepter de prendre livraison des locaux, dans l'état où ils se trouvent, au jour de l'entrée en jouissance, en renonçant expressément à demander à la Mairie d'y effectuer des travaux.

ARTICLE 3 – CONDITIONS PARTICULIERES

3.1. Visite des locaux

Le Bénéficiaire devra laisser en permanence libre accès des locaux à la Mairie, à ses représentants et à tous les techniciens désignés par lui, afin d'y effectuer tous les travaux nécessaires ou utiles, vérifier leur bon entretien ou la bonne exécution des travaux à la charge du Bénéficiaire, ou encore effectuer toutes constatations et mesures destinées à la constitution et/ ou à l'actualisation des diagnostics légaux et réglementaires obligatoires.

3.2. Réparations

Le Bénéficiaire n'a pas la charge des réparations locatives et d'entretien des locaux. Il s'agit de locaux communaux dont la ville assure l'entretien et les réparations.

3.3. Restitution des locaux

A sa sortie, le Bénéficiaire devra rendre les locaux en bon état.

3.4. Carence du Bénéficiaire

Le Bénéficiaire sera responsable de toutes réparations normalement à la charge de la Mairie, si elles sont nécessitées soit par le défaut d'exécution de celles dont il a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs dans les locaux ou dans d'autres parties de l'immeuble, soit enfin par un manquement à son obligation envers la Mairie.

3.5. Travaux à l'initiative de la Mairie

Le Bénéficiaire devra supporter la gêne que lui causeraient les réparations, reconstructions, surélévations et autres travaux qui pourront être exécutés dans l'immeuble ou à l'extérieur de celui-ci, sans pouvoir demander à la Mairie aucune indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la durée et ce, par dérogation à l'article 1724 du Code civil, alors même que cette durée excéderait quarante jours. En contrepartie de cette renonciation du Bénéficiaire, la Mairie s'engage à faire tous les efforts pour limiter la gêne que de tels travaux pourraient causer au Bénéficiaire. Le Bénéficiaire devra déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait nécessaire pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux. Le Bénéficiaire devra déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, toutes enseignes et d'une manière générale tous agencements dont l'enlèvement serait nécessaire pour l'exécution des travaux.

3.6. Transformations et améliorations des locaux

Le Bénéficiaire ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture.

3.7. Jouissance des lieux

Le Bénéficiaire devra veiller à ne pas troubler la tranquillité de l'immeuble soit de son fait, soit de celui de ses salariés ou visiteurs, soit en raison de tout objet sous sa garde. Le non-respect de cette clause pourra entraîner la résiliation unilatérale, à l'initiative de la Mairie, de la présente convention. Le Bénéficiaire ne pourra pas encombrer les parties communes, ni y laisser séjourner quoi que ce soit. Le Bénéficiaire n'introduira pas dans les locaux de matières dangereuses et notamment de produits particulièrement inflammables. Le Bénéficiaire laissera la Mairie pénétrer dans les lieux chaque fois qu'il le jugera utile et notamment en cas de travaux.

3.8. Jouissance des matériels

Le bénéficiaire pourra utiliser tous les matériels et outils mis à sa disposition pour son fonctionnement. Il veillera à leur bon entretien et conservation.

3.9. Impôts et charges diverses

Le Bénéficiaire acquittera ses contributions personnelles et plus généralement tout impôt, contribution et taxe, dont il est et sera assujéti personnellement relativement à son activité, de telle sorte que la Mairie ne soit jamais inquiétée. Le Bénéficiaire s'engage à répondre à ses obligations déclaratives quelles qu'elles soient : fiscale, TVA, SACEM, SACD, GUSO, URSAFF...

3.10. Enseigne

Le Bénéficiaire pourra apposer tout dispositif de publicité sous réserve d'entente préalable avec la Mairie.

ARTICLE 4 – ASSURANCES

La Mairie souscrit une police d'assurances pour l'ensemble de ses locaux : parties communes, locaux mis à disposition ainsi que ses biens propres, couvrant sa responsabilité de bailleur.

A titre de réciprocité, le bénéficiaire doit souscrire un contrat d'assurances pour ses biens propres. Une clause particulière de renonciation à recours contre la Mairie devra impérativement figurer dans sa police d'assurances. Le bénéficiaire transmettra dès son entrée, et à tout éventuel renouvellement une attestation d'assurances à la Mairie.

Le bénéficiaire s'engage à souscrire pendant toute la durée de la convention, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable :

- une police d'assurance multirisque garantissant ses biens propres (mobiliers, matériels et marchandises), contre les risques d'incendie, explosion et dégâts des eaux. Le bénéficiaire devra s'assurer contre les risques de vols de manière à ce que la Mairie ne soit tenue à aucune garantie en cas de vol ou de perte ;
- une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile couvrant tous les dommages corporels, matériels ou immatériels causés à des tiers ou à ses membres dans le cadre de ses activités ;
- une police d'assurance garantissant contre le recours des voisins et des tiers ;

ARTICLE 5 – OBLIGATION D'EXPLOITER

Le Bénéficiaire devra utiliser constamment les locaux conformément aux usages et dans le respect de la destination contractuelle, de la destination de l'immeuble et des lois et règlements. Il devra les tenir en état d'exploitation permanente et effective.

ARTICLE 6 – RECLAMATIONS DES TIERS OU CONTRE DES TIERS

Le Bénéficiaire devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que la Mairie puisse être inquiétée ou recherchée, de toutes réclamations faites,

notamment pour bruits, odeurs, chaleurs, ou trépidations, causés par lui ou par des appareils lui appartenant. Au cas néanmoins où la Mairie aurait à payer des sommes quelconques du fait du Bénéficiaire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai. Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par des tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que la Mairie puisse être recherchée.

ARTICLE 7 - GARDIENNAGE – SERVICES COLLECTIFS

Le Bénéficiaire fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux, la Mairie ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le Bénéficiaire pourrait être victime dans les locaux.

La Mairie ne pourra être rendue responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, la Mairie n'étant pas tenue, au surplus, de prévenir le Bénéficiaire des interruptions.

Nota : un logement communal existe sur le site avec un locataire en place sous bail de location. Le locataire est lui-même membre de l'association.

ARTICLE 8 – DESTRUCTION DES LIEUX LOUES

Si les locaux viennent à être détruits en totalité par un évènement indépendant de la volonté de la Mairie, la présente convention sera résiliée de plein droit, sans indemnité. En cas de destruction partielle, la présente convention pourra être résiliée sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties, et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, mais sans préjudice, pour la Mairie, de ses droits éventuels contre le Bénéficiaire si la destruction peut être imputée à ce dernier.

ARTICLE 9 – DUREE

Du 01/01/2025 au 31/12/2025 avec tacite reconduction.

ARTICLE 10 – PRIX

L'autorisation d'occupation temporaire est à titre gratuit.

Indication : la valorisation financière annuelle budgétaire est de 500€/ mois, soit 6 000€ à l'année.

ARTICLE 11 – RESILIATION DU CONTRAT

La présente autorisation se trouverait résolue de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte, en cas d'inexécution des clauses exposées et dans tous les cas reconnus de force majeure.

ARTICLE 12 – CLAUSE RESOLUTOIRE

Si, en dépit de la résiliation de la convention, le Bénéficiaire refusait de quitter les lieux immédiatement et sans délai, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Proximité de Colmar.

Toute mise en demeure, sommation et commandement de payer ou d'exécuter seront dressés aux frais du Bénéficiaire ainsi que des frais d'avocats, d'huissiers ou autres frais engagées par la Mairie pour entrer en possession des lieux.

ARTICLE 13 – DIFFERENDS ET LITIGES

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

Pièces jointes

Plans
Dossier inventaire machines

Fait et passé en 2 exemplaires originaux
A Ribeauvillé, le ../../....

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

**Pour le Bénéficiaire
M. Benoît KUSTER
Président**

CONVENTION D'OBJECTIFS AVEC LE COMITE DES FETES DE RIBEAUVILLE

Ce modèle est utilisé pour les subventions d'un montant annuel supérieur à 23 000 €, versées à une association bénéficiant, au titre de projet(s) d'intérêt général, d'un montant cumulé d'aides publiques inférieur à 500 000 € au cours de ses deux exercices précédents et de l'exercice fiscal en cours** ou à une association n'exerçant pas d'activité économique, au titre d'un projet particulier ou du financement global de l'organisme.

* Loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, article 10.

** Règlement (UE) N°360/2012 de la Commission européenne du 25 avril 2012 publié au Journal officiel de l'Union européenne le 26 avril 2012 (SIEG *de minimis*).

Entre

La ville de Ribeauvillé représentée par M. Jean-Louis CHRIST, Maire, désigné sous le terme « l'Administration », d'une part

Et

Le Comité des Fêtes de Ribeauvillé, association sont régies par les articles 21 à 79 du code civil local, dont le siège social est situé, mairie, place du marché, 68 150 Ribeauvillé, représentée par Mme Suzanne MOMCILOV, Trésorière, dûment mandatée, et désignée sous le terme « l'Association », d'autre part,

N° SIRET : 325 579 241 00010

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Considérant le projet initié et conçu par l'Association Comité des Fêtes de Ribeauvillé, visant à l'organisation de fêtes publiques, folkloriques, de manifestations culturelles et artistiques conformément à son objet social ;

Considérant la politique publique de la ville visant à la valorisation du patrimoine historique et culturel local, qu'il soit matériel ou immatériel ;

Considérant que le projet ci-après présenté par l'Association participe de cette politique.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, l'Association s'engage à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre le projet¹ défini en annexe I à la présente convention.

L'Administration contribue financièrement à ce projet d'intérêt économique général, conformément au Règlement (UE) n°360/2012 du 25 avril 2012 de la Commission européenne²]. (OPTION hors SIEG : L'Administration contribue financièrement à la mise en œuvre de ce projet d'intérêt général). Elle n'attend aucune contrepartie directe de cette subvention.

¹ Le « projet » tel que décrit en annexe peut concerner l'ensemble des activités de l'association.

² relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis accordées à des entreprises fournissant des services d'intérêt économique général.

ARTICLE 6 - AUTRES ENGAGEMENTS

L'Association informe sans délai l'administration de toute nouvelle déclaration enregistrée au registre national des associations (*communiquer les modifications déclarées au tribunal d'instance pour les associations relevant du code civil local*) et fournit la copie de toute nouvelle domiciliation bancaire.

En cas d'inexécution, de modification substantielle ou de retard dans la mise en œuvre de la présente convention, l'Association en informe l'Administration sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 7 - SANCTIONS

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard [significatif] des conditions d'exécution de la convention par l'Association sans l'accord écrit de l'Administration, celle-ci peut respectivement ordonner le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention conformément à l'article 43-IV de la loi n° 96-314 du 12 avril 1996, la suspension de la subvention ou la diminution de son montant, après examen des justificatifs présentés par l'Association et avoir entendu ses représentants.

Tout refus de communication ou toute communication tardive du compte rendu financier mentionné à l'article 5 entraîne la suppression de la subvention en application de l'article 112 de la loi n°45-0195 du 31 décembre 1945. Tout refus de communication des comptes entraîne également la suppression de la subvention conformément à l'article 14 du décret-loi du 2 mai 1938.

L'Administration informe l'Association de ces décisions par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 8- CONTROLES DE L'ADMINISTRATION.

Pendant et au terme de la présente convention, un contrôle sur place peut être réalisé par l'Administration. L'Association s'engage à faciliter l'accès à toutes pièces justificatives des dépenses et tous autres documents dont la production serait jugée utile dans le cadre de ce contrôle conformément au décret du 25 juin 1934 relatif aux subventions aux sociétés privées. Le refus de leur communication entraîne la suppression de la subvention conformément à l'article 14 du décret-loi du 2 mai 1938.

L'Administration contrôle à l'issue de la convention que la contribution financière n'excède pas le coût de la mise en œuvre du projet. Conformément à l'article 43-IV de la loi n° 96-314 du 12 avril 1996 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier, l'Administration peut exiger le remboursement de la partie de la subvention supérieure aux coûts éligibles du projet augmentés d'un excédent raisonnable prévu par l'article 3.5 ou la déduire du montant de la nouvelle subvention en cas de renouvellement.

ARTICLE 9 - RENOUVELLEMENT – OPTION EVALUATION

La conclusion éventuelle d'une nouvelle convention est subordonnée à la production des justificatifs mentionnés à l'article 5 et aux contrôles prévus à l'article 8 des présentes.

ARTICLE 10 - AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 11 – ANNEXES

Les annexes I et II (option : et III) font partie intégrante de la présente convention.

ARTICLE 12 - RÉSILIATION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse⁵.

⁵ La résiliation pour motif d'intérêt général ouvrant droit à indemnité est un principe général du droit des contrats administratifs. Il fait l'objet d'une jurisprudence constante : Conseil d'État du 2 mai 1958, affaire Commune de Magnac-Laval. Elle s'applique d'office sans avoir à la mentionner.

ARTICLE 13 - RECOURS

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Strasbourg.

Le

Pour l'Association,

Pour l'Administration,

ANNEXE I : LE PROJET

L'association s'engage à mettre en œuvre le projet visé à l'article 1^{er} de la présente convention :

Projet : élaboration du projet artistique de costumes et décors du Pfifferdaj 2025

Charges du projet	Subvention de (autorité publique qui établit la convention)	Somme des financements publics (affectés au projet)
80 000€	60 000€	60 000€

a) Objectif(s) : contribuer à la réussite du Pfifferdaj 2025, animation majeure locale, de rayonnement régional

b) Public(s) visé(s) : grand public

c) Localisation : commune de Ribeauvillé

d) Moyens mis en œuvre : tous moyens utiles visant à la création, réalisation de quelques 500 costumes.

ANNEXE II: LE BUDGET DU PROJET
Année 2025

CHARGES	Montant	PRODUITS	Montant
CHARGES DIRECTES		RESSOURCES DIRECTES	
60 – Achats		70 – Vente de produits finis, de marchandises, prestations de services	
Prestations de services		Ventes	5 000
Achats matières et fournitures	20 000	74- Subventions d'exploitation	
Autres fournitures		État : préciser le(s) ministère(s) sollicité(s)	
61 - Services extérieurs		-	
Locations		-	
Entretien et réparation		Région(s) :	
Assurance		-	
Documentation		Département(s) :	
		-	
62 - Autres services extérieurs		Intercommunalité(s) : EPCI ⁶	
Rémunérations intermédiaires et honoraires		-	
Publicité, publication		Commune(s) :	60 000
Déplacements, missions		-	
Services bancaires, autres			
		Organismes sociaux (détailler) :	
63 - Impôts et taxes		-	
Impôts et taxes sur rémunération,		Fonds européens	
Autres impôts et taxes		-	
64- Charges de personnel		L'Agence de services et de paiement (ASP -emplois aidés-)	
Rémunération des personnels	30 000	Autres établissements publics	
Charges sociales	15 000		
Autres charges de personnel		75 - Autres produits de gestion courante	
65- Autres charges de gestion courante		Dont cotisations, dons manuels ou legs	
		Aides privées	
66- Charges financières		76 - Produits financiers	
67- Charges exceptionnelles		77- produits exceptionnels	
68- Dotation aux amortissements		78 – Reprises sur amortissements et provisions	
CHARGES INDIRECTES RÉPARTIES AFFECTÉES		RESSOURCES PROPRES AFFECTÉES	
Charges fixes de fonctionnement			
Frais financiers			
Autres			
TOTAL DES CHARGES	65 000	TOTAL DES PRODUITS	65 000
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES ⁷			
86- Emplois des contributions volontaires en nature		87 - Contributions volontaires en nature	
860- Secours en nature		870- Bénévolat	
861- Mise à disposition gratuite de biens et services		871- Prestations en nature	
862- Prestations			
864- Personnel bénévole		875- Dons en nature	
TOTAL		TOTAL	

⁶ Catégories d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre : communauté de communes ; communauté d'agglomération ; communauté urbaine.

⁷ Le plan comptable des associations, issu du règlement CRC n° 99-01, prévoit *a minima* une information (quantitative ou, à défaut, qualitative) dans l'annexe et une possibilité d'inscription en comptabilité mais « au pied » du compte de résultat si l'association dispose d'une information quantitative et valorisable sur ces contributions volontaires ainsi que de méthodes d'enregistrement fiables - voir le guide publié sur « www.associations.gouv.fr ».

100319604
68057
WS/MZ/

REPERTOIRE :

4156

DU 21 décembre 2024

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE VINGT ET UN DÉCEMBRE**

~~À la mairie de RIBEAUVILLE, 2 place de l'Hôtel de Ville~~

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 de la Société Civile Professionnelle « SCP Pierre-Yves THUET et Capucine HERZOG » à 68100 MULHOUSE, 3 Porte du Miroir, assistant le VENDEUR,

Ici présent *à l'élude notariale de Horbourg-Wihr pour le VENDEUR et à RIBEAUVILLE, 58 Grand Rue pour l'ACQUEREUR*
Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La **COMMUNE 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.

ACQUEREUR

La Société dénommée **AMAYB**, Société civile immobilière au capital de 1000,00 €, dont le siège est à RIBEAUVILLE (68150), 13 place du Tilleul, identifiée au SIREN sous le numéro 934636176 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée AMAYB acquiert la totalité en pleine propriété du BIEN.

PRESENCE - REPRESENTATION

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

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

- Monsieur Emmanuel Joseph Paul **WEIBEL**, né à STRASBOURG (67000), le 28 décembre 1976, de nationalité française, demeurant à RIBEAUVILLE (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 RIBEAUVILLE (68150), 13, place du Tilleul,

SW

13

pu 15

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.

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 annexée.
- Du 5 juin 2024, télétransmise à la Préfecture du Haut-Rhin le 6 juin 2024, dont une ampliation est annexée.

La délibération du 21 février 2024 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 annexée, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il déclare :

- que les délibérations ont été publiées 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.

Il est précisé que la délibération a été prise sur la base d'un projet global de la famille WEIBEL portant sur les immeubles au 63 rue des Juifs et au 57 rue des Juifs moyennant le prix global de EUR 140 000,00 (cent quarante mille euros). Par la suite, la famille WEIBEL a décidé de scinder l'achat entre les deux propriétés, l'une par le biais d'une SCI, et l'autre à titre personnel.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,

20 05

EW

WS

- Que les éléments 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 A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant l'**ACQUEREUR** :

- KBIS.

Ce document ne révèle aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, 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 BIENS de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte.

EXPOSE

La famille WEIBEL 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

Il est précisé à ce sujet que la SCI AMAYB acquiert le bien ci-dessous visé et que Monsieur et Madame Emmanuel WEIBEL – Nathalie ZEH vont acquérir, à titre personnel, chacun pour une moitié indivise, le bien immobilier sis à 68150 RIBEAUVILLE, 57 rue des Juifs cadastré :

- section AV n° 42/15 – 57 rue des Juifs – 4 a 41 ca (détaché de l'immeuble Section AV n° 15)

- section AV n° 41/12 – rue des Juifs – 0 a 06 ca (détaché de l'immeuble Section AV n° 12)

Telle que ces divisions résultent d'un procès-verbal d'arpentage effectué par le cabinet UN POINT SIX, cabinet de Géomètre-Expert à 67608 SELESTAT le 4 décembre 2024 certifié au service du cadastre le 13 décembre 2024 sous numéro 1604.

SW

VS

ND 75

La vente des présentes au profit de la SCI AMAYB ainsi que la vente au profit de Monsieur et Madame Emmanuel WEIBEL – Nathalie ZEH devront se faire de manière concomitante et ledit acte au profit de Monsieur et Madame WEIBEL sera reçu immédiatement par le notaire soussigné en suite des présentes.

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

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

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

Un immeuble de rapport (maison sur trois niveaux) figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	44/13	63 rue des Juifs	00 ha 01 a 75 ca

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

Un extrait de plan cadastral de la parcelle souche est annexé.

ARPENTAGE

Il est précisé que la parcelle vendue est issue de la parcelle de souche cadastrée section AV n° 13 avec 1 a 94 ca telle que cette division résulte d'un procès-verbal d'arpentage effectué par le cabinet UN POINT SIX, cabinet de Géomètre-Expert à 67608 SELESTAT le 4 décembre 2024 certifié au service du cadastre le 13 décembre 2024 sous numéro 1604.

Une copie de ce document demeure annexée aux présentes.

DECLARATIONS

Le VENDEUR précise ce qui suit :

Concernant le bien 63 rue des Juifs cadastré section AV n° 44/13

Il comprend une 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 l'immeuble est pour partie inhabité depuis de nombreuses années et est vendu en l'état, état bien connu de l'ACQUEREUR.

NU 95

SW

WE

Il précise que le bien 63 rue des Juifs avait été mis à disposition d'associations par la Ville et qu'il est à ce jour libre de toute occupation et vidé des éléments appartenant aux associations, l'acquéreur faisant son affaire personnelle des autres encombrants restants.

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.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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 PROPRIETE

Le **BIEN** appartient, respectivement la parcelle de souche, à la COMMUNE DE RIBEAUVILLE et est inscrit comme tel à son nom au livre foncier de RIBEAUVILLE.

La Commune 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).

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

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Constitution d'une servitude de passage à pieds et avec tous véhicules tant que le parking n'est pas intégré dans le domaine public

Le **VENDEUR** reste propriétaire des parcelles cadastrées section AV n° 45/13 avec 0,19 a, section AV n° 40/12 avec 28,76 ares et section AV n° 43/15 avec 0,00 are.

Afin de permettre l'accès au bien acquis présentement par la société AMAYB cadastrée section AV n° 44/13 avec 1,75 ares, les parties conviennent ce qui suit :

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule tant que le parking n'est pas intégré dans le domaine public

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :

La VILLE DE RIBEAUVILLE

Désignation :

A RIBEAUVILLE (HAUT-RHIN) rue des Juifs.

Les parcelles cadastrées :

2075

EW

LE

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	40/12	67 Rue des Juifs	00 ha 28 a 76 ca
AV	45/13	63 Rue des Juifs	00 ha 00 a 19 ca
AV	43/15	Rue des Juifs	00 ha 00 a 00 ca

Fonds dominant

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à la SCI AMAYB

Désignation :

A RIBEAUVILLE (HAUT-RHIN) 63 rue des Juifs.

La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	44/13	63 rue des Juifs	00 ha 01 a 75 ca

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie moyennant un euro (EUR 1,00).

MODALITES D'EXERCICE DES SERVITUDES

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage à pieds et avec tous véhicules.

Ce droit de passage s'exercera sur une bande d'une largeur de quatre mètres sur toute la longueur des parcelles cadastrées section AV n° 45/13 avec 0,19 are, section AV n° 40/12 avec 28,76 ares et section AV n° 43/15 avec 0,00 are, du nord au sud – fonds servants, demeurant la propriété du **VENDEUR**, matérialisé en couleur verte sur le plan annexé aux présentes.

Ce passage part de la rue des Juifs pour aboutir au fonds dominant.

L'acquéreur s'engage à renoncer à cette servitude, dès lors que les parcelles fonds servants devraient être destinées, pour partie, à un parking, en limite de la propriété objet des présentes, par le vendeur.

Conventionnellement, cette servitude ne sera pas inscrite au livre foncier.

L'arrêté accordant le permis de construire déterminera les accès et une nouvelle délibération du conseil municipal devra être prise en ce sens.

Monsieur le Maire de Commune de RIBEAUVILLE s'engage à mettre à l'ordre du jour lors d'un prochain conseil municipal la ratification de ladite servitude de passage.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

24 75

82

16

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

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

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

PLAN DE FINANCEMENT

L'ACQUEREUR déclare qu'il établit son plan de financement de la manière suivante :

COUT DE L'OPERATION

- Prix de vente :	60.000,00 €
- Frais de l'acte de vente :	5.800,00 €
TOTAL :	65.800,00 €

ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR, respectivement son représentant ès-qualités, déclare financer la présente opération d'acquisition au moyen de capitaux propres de la société.

L'ACQUEREUR déclare s'être renseigné sur le coût global de la rénovation du bien. A ce jour, il n'a pas souhaité entamer les démarches pour la mise en place du financement de la réhabilitation. Il déclare en faire son affaire personnelle.

LIVRE FONCIER

Les PARTIES consentent et requièrent au livre foncier de RIBEAUVILLE :

- l'inscription de la propriété du BIEN au nom de l'ACQUEREUR, la société dénommée **AMAYB**.

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

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

SW

WE

20 25

IMPOT SUR LA MUTATION

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.

L'assiette des droits est de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	2 700,00
60 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	720,00
60 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	64,00
2 700,00			
TOTAL			3 484,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

84

15

24 75

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

EXERCICE DE LA FACULTE DE SUBSTITUTION

Les conditions des présentes ont été originellement arrêtées entre le VENDEUR et la SCI AMAY suivant acte sous seing privé en date RIBEAUVILLE du 26 juin 2024. Cet acte prévoyait notamment une faculté de substitution. Usant de cette dernière, la SCI AMAY a substitué partiellement dans ses droits l'ACQUEREUR aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare, respectivement ses représentants ès-qualités, sous sa seule responsabilité, que cette substitution ne concerne pas des personnes qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur le bien d'autrui relatives notamment à l'achat ou à la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'ACQUEREUR sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

CONDITIONS PARTICULIERES

Il est précisé que le bien immobilier situé au 63 rue des Juifs cédé aux présentes à l'acquéreur est 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° 45/13 avec 0,19 are, conservée par le vendeur.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Il est encore précisé les informations complémentaires suivantes :

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.

ABSENCE DE CLASSEMENT

L'acquisition par la commune de l'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 ès-qualités confirme :

Signature

Signature

pw 29

- 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 DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICITION

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

A ce sujet le VENDEUR déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

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

SERVITUDES

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

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,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

MITOYENNETES

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.

uw nc

Sw

LE

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'ACQUEREUR a également cette qualité,

uw 75

8u

LF

- 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 DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

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

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

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

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information, ci-annexé, portant sur les parcelles souche section AV n° 13 et 15, 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.

bu ne

SW

LE

- 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.

PERIMETRE 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 ARCHEOLOGIQUES - 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

NW 75

SW

NE

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 RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

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

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.

uw 15

SE

WE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

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

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

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

PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENU PAR L'ACQUEREUR

Aux termes de l'avant contrat, l'acquéreur initial substitué avait conditionné son achat à l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours en vue de la réhabilitation complète des bâtiments situés au 63 rue des Juifs et 57 rue des Juifs, comprenant tant le bien acquis aux présentes que celui acquis concomitamment par Monsieur et Madame Emmanuel WEIBEL – Nathalie ZEH, en suite des présentes par le notaire soussigné.

Ce permis a été délivré par la Ville de RIBEAUVILLE le 26 septembre 2024 sous numéro PC 068 269 24.

Une copie permis de construire demeure annexée aux présentes.

L'acquéreur déclare que ledit permis a fait l'objet d'un affichage constaté par acte de commissaire de justice selon procès-verbal de constat ci-annexé.

Ce permis n'est pas définitif.

L'ACQUEREUR a l'obligation de faire procéder à son affichage réglementaire sur le chantier sans délai, 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 doit, 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.

Ce permis peut faire 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.

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.

L'ACQUEREUR, dûment informé, déclare ne pas faire du caractère définitif du permis une condition déterminante pour signer l'acte de vente et renonce aux délais de recours déclarant en faire son affaire personnelle.

Le représentant de la Commune déclare ne pas avoir été destinataire d'une demande de retrait de la part de la Préfecture à la date de signature des présentes.

Par ailleurs, l'acquéreur est informé de la nécessité de solliciter un nouveau permis de construire au nom de la société AMAYB et portant sur la rénovation du 63 rue des Juifs, avec assise cadastrale section AV n° 44/13 avec 1,75 ares. L'acquéreur déclare en faire son affaire personnelle.

SW

LE

20 25

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX

TRANSFORMATIONS

Dispositions générales

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

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

L'**ACQUEREUR** 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.

81

LE

20 25

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.

DISPOSITIONS SUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

CHANGEMENT DE DESTINATION – INFORMATION - DECLARATION

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.

UJ

82

24 75

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.

DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

Objet	Bien concerné	Élément 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

82

WE

Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan
Chauffage au bois	Si immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Conformité de l'appareil de chauffage au bois aux prescriptions de l'arrêté préfectoral	Se référer à l'arrêté préfectoral

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le VENDEUR ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

La liste portée ci-dessus l'est dans l'ordre de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation. Toutefois, les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics seront dans 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 tels que l'état des risques et le diagnostic de performance énergétique qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre.

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

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

Amiante

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

1/3

fu

pu 75

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

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

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

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

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

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état 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 annexée.

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 ;

NW 75

SW

VE

- 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 mērule 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 mērule 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.

Le **VENDEUR** déclare que le BIEN n'est pas à usage d'habitation (siège d'associations) 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.

Le **VENDEUR** déclare que le BIEN n'est pas à usage d'habitation (siège d'associations) 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 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

nw ns

Su

V3

logements indécents, interdiction avancée au 1er janvier 2023 si la consommation est supérieure à 450kwh/m2/an en énergie finale soit la consommation réelle à demeure (l'étiquette du diagnostic indique une consommation en énergie primaire, c'est-à-dire l'énergie finale plus la perte à fabrication plus la perte du réseau de distribution). En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. Depuis le 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.

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, ci-annexé

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.

uw 75

SL

LF

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 1er 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."

SW

WE

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.

Sw

LF

NW 75

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.

Sw

W

Système de chauffage

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).

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.

Un courrier de la SDEA (Syndicat des eaux et de l'assainissement Alsace-Moselle), en date du 3 juin 2024, ci-annexé, atteste du raccordement au réseau public d'assainissement, sans regard de branchement, du bien immobilier situé au 63 rue des juifs.

SE

VE

pu 79

Etat des risques

Un état des risques délivré le 17 décembre 2024 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- 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

La commune est située 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.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

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.

nw ns

sw

LE

- 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 d'exposition aléa faible.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS

TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

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

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire, savoir :

- 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 des 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 DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Les PARTIES élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer au siège de la société.

Sw

Wf

nw ns

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'Hôtel de Ville de RIBEAUVILLE.

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

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

no 7c

8W

WF

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 LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur trente et une pages

Comprenant

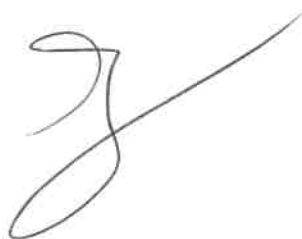
- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : une (1)
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

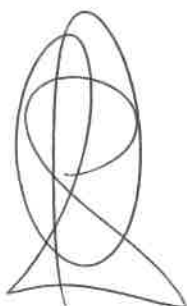
Paraphes

NW WF 75 80

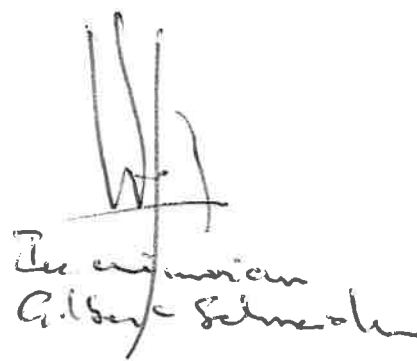
Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

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








 Le notaire
 Gilbert Schneider





NW 75

100319606
68057
WS/MZ/

REPERTOIRE :

4157

DU 21 décembre 2024

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
LE VINGT ET UN DÉCEMBRE**

~~À la mairie de RIBEAUVILLE, 2 place de l'Hôtel de Ville~~

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 de la Société Civile Professionnelle « SCP Pierre-Yves THUET et Capucine HERZOG » à 68100 MULHOUSE, 3 Porte du Miroir, assistant le VENDEUR,

Ici présent

à l'étude notariale de HORBOURG-WIHR pour le VENDEUR
et à RIBEAUVILLE, 58 Grand Rue pour l'ACQUEREUR

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La **COMMUNE 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.

ACQUEREUR

Monsieur Emmanuel Joseph Paul **WEIBEL**, aménageur foncier, et Madame Nathalie Marie **ZEH**, assistante de direction, demeurant ensemble à RIBEAUVILLE (68150) 13 Place du Tilleul.

Monsieur est né à STRASBOURG (67000) le 28 décembre 1976,

Madame est née à COLMAR (68000) le 13 février 1976.

Mariés à la mairie de RIBEAUVILLE (68150) le 26 juillet 2003 sous le régime de la participation aux acquêts contenant société d'acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Pierre-Yves THUET, notaire à MULHOUSE, le 23 juillet 2003.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Emmanuel WEIBEL et Madame Nathalie ZEH font acquisition pour le compte de leur société d'acquêts.

pw 74

SW

WZ

PRESENCE - REPRESENTATION

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

- Monsieur Emmanuel WEIBEL et Madame Nathalie ZEH sont présents à l'acte.

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 annexée.
- Du 5 juin 2024, télétransmise à la Préfecture du Haut-Rhin le 6 juin 2024, dont une ampliation est annexée.

La délibération du 21 février 2024 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 annexée, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il déclare :

- que les délibérations ont été publiées 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.

Il est précisé que la délibération a été prise sur la base d'un projet global de la famille WEIBEL portant sur les immeubles au 63 rue des Juifs et au 57 rue des Juifs moyennant le prix global de EUR 140 000,00 (cent quarante mille euros). Par la suite, la famille WEIBEL a décidé de scinder l'achat entre les deux propriétés, l'une par le biais d'une SCI, et l'autre à titre personnel.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR 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 à l'acte et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

uw 75

SW

1/5

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal et n'avoir jamais été condamné en tant que marchand de sommeil au titre de l'article L 225-14 du Code pénal
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.
- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant l'acquéreur

- Extrait d'acte de naissance.

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, 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 BIENS de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte.

NW 25

82

12

EXPOSE

La famille WEIBEL 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

Il est précisé à ce sujet que Monsieur et Madame Emmanuel WEIBEL – Nathalie ZEH acquièrent, chacun pour une moitié indivise, le bien immobilier ci-dessous visé et que la SCI AMAYB, par ses représentants ès-qualités, a acquis, ce jour préalablement aux présentes le bien immobilier sis à 68150 RIBEAUVILLE, 63 rue des Juifs cadastré :
- section AV n° 44/13 – 63 rue des Juifs – 1 a 75 ca (détaché de l'immeuble Section AV n° 13)

Telle que ces divisions résultent d'un procès-verbal d'arpentage effectué par le cabinet UN POINT SIX, cabinet de Géomètre-Expert à 67608 SELESTAT le 4 décembre 2024 certifié au service du cadastre le 13 décembre 2024 sous numéro 1604.

La vente des présentes au profit de Monsieur et Madame Emmanuel WEIBEL – Nathalie ZEH ainsi que la vente au profit de la SCI AMAYB devront se faire de manière concomitante et ledit acte au profit la SCI AMAYB a été reçu par le notaire soussigné ce jour dès avant les présentes.

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

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

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

Un immeuble de rapport et une grange, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	41/12	rue des Juifs	00 ha 00 a 06 ca
AV	42/15	57 rue des Juifs	00 ha 04 a 41 ca

Total surface : 00 ha 04 a 47 ca

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

Un extrait de plan cadastral des parcelles souches est annexé.

ARPENTAGE

Il est précisé que la parcelle vendue cadastrée :

- 41/12 est issue de la parcelle de souche cadastrée section AV n° 12 avec 28 a 82 ca
- 42/15 est issue de la parcelle de souche cadastrée section AV n° 15 avec 4 a 41 ca,

nu 95

su

WE

telle que cette division résulte d'un procès-verbal d'arpentage effectué par le cabinet UN POINT SIX, cabinet de Géomètre-Expert à 67608 SELESTAT le 4 décembre 2024 certifié au service du cadastre le 13 décembre 2024 sous numéro 1604.
Une copie de ce document demeure annexée aux présentes.

DECLARATIONS

Le VENDEUR précise ce qui suit :

Concernant le bien 57 rue des Juifs :

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

Le VENDEUR rappelle que l'immeuble est pour partie inhabité depuis de nombreuses années et est vendu en l'état, état bien connu de l'ACQUEREUR.

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

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les PARTIES déclarent que la vente ne comprend ni MEUBLES ni objets mobiliers.

Si le bien vendu est encore encombré d'objets divers, l'ACQUEREUR déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

ORIGINE DE PROPRIETE

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

S'agissant de la parcelle de souche section AV n° 15 formant le bien 57 rue des Juifs

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.

NW 75

81

15

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.

S'agissant de la parcelle de souche section AV n° 12 formant le bien 67 rue des Juifs

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.

CONSTITUTION DE SERVITUDES

I - Constitution d'une servitude de passage à pieds et avec tous véhicules tant que le parking n'est pas intégré dans le domaine public

Le **VENDEUR** reste propriétaire des parcelles cadastrées section AV n° 45/13 avec 0,19 a, section AV n° 40/12 avec 28,76 ares et section AV n° 43/15 avec 0,00 are.

Afin de permettre l'accès au bien acquis présentement par Monsieur et Madame Emmanuel WEIBEL – Nathalie ZEH cadastrée section AV n° 42/15 avec 4 a 41 ares et section 41/12 avec 0,06 are, les parties conviennent ce qui suit :

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule tant que le parking n'est pas intégré dans le domaine public

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :

La VILLE DE RIBAUVILLE

rw ns

SW

VE

Désignation :

A RIBEAUVILLE (HAUT-RHIN) rue des Juifs.

Les parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	40/12	67 Rue des Juifs	00 ha 28 a 76 ca
AV	45/13	63 Rue des Juifs	00 ha 00 a 19 ca
AV	43/15	Rue des Juifs	00 ha 00 a 00 ca

Fonds dominantPropriétaire :

Le fonds dominant appartient à Monsieur et Madame Emmanuel WEIBEL – Nathalie ZEH, chacun pour une moitié indivise

Désignation :

A RIBEAUVILLE (HAUT-RHIN) 57 rue des Juifs.

Les parcelles cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	41/12	67 Rue des Juifs	00 ha 00 a 06 ca
AV	42/15	57 Rue des Juifs	00 ha 04 a 41 ca

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie moyennant un euro (EUR 1,00).

MODALITES D'EXERCICE DES SERVITUDES

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage à pieds et avec tous véhicules.

Ce droit de passage s'exercera sur une bande d'une largeur de quatre mètres sur toute la longueur des parcelles cadastrées section AV n° 45/13 avec 0,19 are, section AV n° 40/12 avec 28,76 ares et section AV n° 43/15 avec 0,00 are, du nord au sud – fonds servants, demeurant la propriété du **VENDEUR**, matérialisé en couleur verte sur le plan annexé aux présentes.

Ce passage part de la rue des Juifs pour aboutir au fonds dominant.

L'acquéreur s'engage à renoncer à cette servitude, dès lors que les parcelles fonds servants devraient être destinées, pour partie, à un parking, en limite de la propriété objet des présentes, par le vendeur.

Conventionnellement, cette servitude ne sera pas inscrite au livre foncier.

L'arrêté accordant le permis de construire déterminera les accès et une nouvelle délibération du conseil municipal devra être prise en ce sens.

Monsieur le Maire de Commune de RIBEAUVILLE s'engage à mettre à l'ordre du jour lors d'un prochain conseil municipal la ratification de ladite servitude de passage.

II- Constitution d'une servitude de surplomb

Le **VENDEUR** reste propriétaire de la parcelle cadastrée section AV n° 40/12 avec 28,76 ares

uw 75

81

12

Afin de permettre à l'acquéreur, savoir Monsieur et Madame Emmanuel **WEIBEL** – Nathalie **ZEH**, la création d'un balcon au deuxième étage du bâtiment cadastré section AV n° 42/15, les parties conviennent ce qui suit :

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude surplomb

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire une servitude de surplomb

DESIGNATIONS DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :

Le fonds servant appartient à La VILLE DE RIBAUVILLE

Désignation :

A RIBEAUVILLE (HAUT-RHIN) 67 rue des Juifs.

La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	40/12	67 Rue des Juifs	00 ha 28 a 76 ca

Fonds dominant

Propriétaire :

Le fonds dominant appartient à Monsieur et Madame Emmanuel **WEIBEL** – Nathalie **ZEH**, chacun pour une moitié indivise

Désignation :

A RIBEAUVILLE (HAUT-RHIN) 57 rue des Juifs.

La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	42/15	57 Rue des Juifs	00 ha 04 a 41 ca

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie moyennant un euro (EUR 1,00).

MODALITES D'EXERCICE DES SERVITUDES

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage permanent en surplomb sur supports en ancrages pour conducteurs aériens à usage exclusif de la création d'un balcon d'une profondeur de 1,61 mètres (un mètre soixante et un centimètres) et une longueur de 5,00 mètres (cinq mètres) maximum,

Ces supports et ancrages seront installés aux frais du propriétaire du fonds dominant qui en aura également l'entretien ainsi que leur mise aux normes. Il supportera l'obligation de remplacement en cas de vétusté.

ND 75

8W

WE

Par voie de conséquence le bénéficiaire de la servitude pourra faire pénétrer sur la propriété les entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis, à charge de remettre le fonds servant dans l'état ou il se trouvait avant l'intervention.

Il devra assurer ces ouvrages pour l'usage auquel ils sont destinés et en justifier sur première demande.

Le propriétaire du fonds servant s'interdit de porte atteinte à la sécurité de ces ouvrages.

Un plan matérialisant cette servitude (couleur violette) demeure annexé aux présentes.

L'inscription de cette servitude est requise par les parties au livre foncier.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

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

PLAN DE FINANCEMENT

L'ACQUEREUR déclare qu'il établit son plan de financement de la manière suivante :

COUT DE L'OPERATION

- Prix de vente :	80.000,00 €
- Frais de l'acte de vente :	7.200,00 €
TOTAL :	87.200,00 €

uw 7c

8w

13

ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare financer la présente opération d'acquisition au moyen de fonds propres provenant de ses économies.

L'ACQUEREUR déclare s'être renseigné sur le coût global de la rénovation du bien. A ce jour, il n'a pas souhaité entamer les démarches pour la mise en place du financement de la réhabilitation. Il déclare en faire son affaire personnelle.

LIVRE FONCIER

Les PARTIES consentent et requièrent au livre foncier de RIBEAUVILLE :

- l'inscription de la propriété du BIEN au nom de l'ACQUEREUR, pour le compte de sa société d'acquêts
- l'inscription de la servitude de surplomb ci-dessus constituée au profit de la section AV n° 42/15 et à la charge de la section AV n° 40/12.

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

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

IMPOT SUR LA MUTATION

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.

L'assiette des droits est de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=		3 600,00
80 000,00				
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=		960,00
80 000,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=		85,00
3 600,00				
TOTAL				4 645,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

uw 79

Sw

LE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

EXERCICE DE LA FACULTE DE SUBSTITUTION

Les conditions des présentes ont été originellement arrêtées entre le VENDEUR et la SCI AMAY suivant acte sous seing privé en date RIBEAUVILLE du 26 juin 2024. Cet acte prévoyait notamment une faculté de substitution. Usant de cette dernière, la SCI AMAY a substitué partiellement dans ses droits l'ACQUEREUR aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare, sous sa seule responsabilité, que cette substitution ne concerne pas des personnes qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur le bien d'autrui relatives notamment à l'achat ou à la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis.

PURGE DU DELAI DE REFLEXION

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le projet d'acte avec ses annexes a été préalablement remis en mains propres à l'ACQUEREUR le 7 décembre 2024 par Maître Sophie WINTZENRIETH, ce qu'il reconnaît expressément.

L'attestation de remise en mains propres est annexée.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Il est encore précisé les informations complémentaires suivantes :

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.

ABSENCE DE CLASSEMENT

L'acquisition par la commune de l'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 es-qualités confirme :

- 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.

SW

WE

nu 79

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- 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 HYPOTHECAIRE

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

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

SERVITUDES

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

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,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

MENTION

Il résulte du livre foncier que la parcelle d'origine 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

10079

80

10

Le VENDEUR déclare que la parcelle objet des présentes section AV n° 41/12 détachée de la parcelle d'origine n° 12 n'est pas surbâtie et n'est donc pas concernée par le classement

MITOYENNETES

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

nw 75

SW

WE

- 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 DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

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

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

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

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

SW

LE

pw 75

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information, ci-annexé, portant sur les parcelles souche section AV n° 13 et 15, 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.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que le BIEN 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 ARCHEOLOGIQUES

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."

nw 25

82

WE

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 RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

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

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.**

pw 75

82

16

- 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 A LA CONSTRUCTION

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

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

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

PERMIS DE CONSTRUIRE OBTENU PAR L'ACQUEREUR

Aux termes de l'avant contrat, l'acquéreur initial substitué avait conditionné son achat à l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours en vue de la réhabilitation complète des bâtiments situés au 63 rue des Juifs et 57 rue des Juifs, comprenant tant le bien acquis aux présentes que celui acquis concomitamment par la société AMAYB, par le notaire soussigné.

Ce permis a été délivré par la Ville de RIBEAUVILLE le 26 septembre 2024 sous numéro PC 068 269 24.

Une copie permis de construire demeure annexée aux présentes.

L'acquéreur déclare que ledit permis a fait l'objet d'un affichage constaté par acte de commissaire de justice selon procès-verbal de constat ci-annexé.

Ce permis n'est pas définitif.

L'ACQUEREUR a l'obligation de faire procéder à son affichage réglementaire sur le chantier sans délai, 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 doit, 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.

Ce permis peut faire 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.

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.

mw 75

82

WE

L'ACQUEREUR, dûment informé, déclare ne pas faire du caractère définitif du permis une condition déterminante pour signer l'acte de vente et renonce aux délais de recours déclarant en faire son affaire personnelle.

Le représentant de la Commune déclare ne pas avoir été destinataire d'une demande de retrait de la part de la Préfecture à la date de signature des présentes.

Par ailleurs, l'acquéreur est informé de la nécessité de solliciter un nouveau permis de construire au nom de M et Mme Emmanuel WEIBEL / Nathalie ZEH et portant sur la rénovation du 57 rue des Juifs, avec assise cadastrale section AV n° 42/15 avec 4,41 ares et section AV n° 41/12 avec 0,06 are. L'acquéreur déclare en faire son affaire personnelle.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION, AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales

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

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

pu 75

SW

LE

- 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'ACQUEREUR déclare que le notaire 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 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 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.

DISPOSITIONS SUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

CHANGEMENT DE DESTINATION – INFORMATION - DECLARATION

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé.

mu 75

SE

VE

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.

DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

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 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan
Chauffage au bois	Si immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Conformité de l'appareil de chauffage au bois aux prescriptions de l'arrêté préfectoral	Se référer à l'arrêté préfectoral

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le VENDEUR ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

La liste portée ci-dessus l'est dans l'ordre de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation. Toutefois, les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics seront dans 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 tels que l'état des risques et le diagnostic de performance énergétique qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre.

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

mw 79

Sw

LE

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.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

Le BIEN 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

ND 75

Sw

W

			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 annexé.

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**.

Amiante

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

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

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

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

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

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,

- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par Monsieur Franck BISCHOFF - ACTIBAT — 4A rue de l'Eglise — 68700 ASPACH LE HAUT le 22 mai 2018 accompagné de l'attestation de compétence, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : « Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante »

Matériaux et produits de la liste 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.

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.

uw 7c

SW

LE

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 mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

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

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

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.

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

Les conclusions sont les suivantes :

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

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

L'installation 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.

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

mw ns

8w

VE

installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le BIEN dispose d'une installation intérieure électrique au moins pour partie de plus de quinze ans.

Le VENDEUR a fait établir un état de celle-ci 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, annexé.

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.

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 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, interdiction avancée au 1er janvier 2023 si la consommation est supérieure à 450kwh/m2/an en énergie finale soit la consommation réelle à demeure (l'étiquette du diagnostic indique une consommation en énergie primaire, c'est-à-dire l'énergie finale plus la perte à fabrication plus la perte du réseau de distribution). En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. Depuis le 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.

new 75

SW

SW

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.

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.

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 :

uw 75

8w

W3

• 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 à 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, si un BIEN ne relève pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et appartient aux classes F ou G au sens de l'article L 173-1-1 du même Code, un audit énergétique doit être établi.

L'audit énergétique formule au moins deux propositions de travaux de rénovation. La première permettant de réaliser un gain de deux classes et de réaliser le traitement de deux postes d'isolation, l'étape finale permettant au moins l'atteinte de la rénovation performante au sens du 17° bis du L 111-1 du Code de la construction et de l'habitation. La seconde permettant, quant à elle, une rénovation performante en atteignant notamment le classement du bâtiment ou de la partie de bâtiment en classe A ou B.

Cette obligation de réalisation de l'audit énergétique sera étendue aux bâtiments concernés de la classe E à compter du 1^{er} janvier 2025, puis à ceux concernés de la classe D à compter du 1^{er} janvier 2034.

W 75

EW

WE

En outre-mer, l'audit énergétique s'applique depuis le 1^{er} juillet 2024 pour les logements classés F ou G, et s'appliquera à partir du 1^{er} janvier 2028 pour les logements classés E.

Les parties déclarent qu'aucun audit n'a été établi, l'acquéreur en faisant son affaire personnelle.

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.

uw 75

82

1/5

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**.

Système de chauffage

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

Les parties déclarent faire leur affaire personnelle de la quantité de litres contenue dans celle-ci au jour de la vente, notamment quant aux proratas à régler le cas échéant entre eux.

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 exigées pour l'exercice de certaines activités prévues à l'article L 121-1 du Code 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.

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, installés lors de la construction, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le BIEN dans son ensemble impropre à sa destination, affectent sa solidité ou portent atteinte à la solidité de cet élément.

Toutefois, s'agissant des éléments installés en remplacement ou par adjonction à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque l'élément est constitutif en lui-même d'un ouvrage et que celui est impropre à sa destination ou que sa solidité est affectée.

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 relevant de ladite garantie depuis dix ans.

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.

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).

Un courrier de la SDEA (Syndicat des eaux et de l'assainissement Alsace-Moselle), en date du 17 juin 2024, ci-annexé, atteste du raccordement au réseau public

NW 70

SW

WE

d'assainissement, sans regard de branchement, du bien immobilier situé au 57 rue des Juifs.

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 le 17 décembre 2024 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- 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

La commune est située 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.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

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.

uw 7c

SW

VF

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 d'exposition aléa faible.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS

TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

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

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire, savoir :

- 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 des 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."

SW

WE

NW 75

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Les PARTIES élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

pu 7c

SW

LE

- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'Hôtel de Ville de RIBEAUVILLE.

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

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

SW

1/E

NW 7C

- 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 LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur trente-six pages

Comprenant

- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : une (1)
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

Paraphes

SW
PW K
WE

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

De K...
G... S... (M...)

DEVIS**Ville de Ribeauvillé**

2, place Hôtel de Ville

68150 RIBEAUVILLE

Référence : 2501107

KT

Date : 28/01/2025

Contact commercial :

Objet du devis

Mise en conformité du Système de Sécurité Incendie de la mairie Lot 2 - Menuiserie intérieure bois - TS placard SSI

N°	Désignation	Unit	Quantité	P.V. Unit.	Montant H.T.
1	lot 6 DPGF				
1.1	PRESTATION SUPPLEMENTAIRE				
1.1.1	Placard abritant le coffret SSI et les batteries de secours				
	Façade Placard en une partie : coffret SSI et batterie de secours par-dessous Façade Placard abritant le coffret SSI en panneaux de particules hydrofuges 22mm à peindre PV pour 1 portillon vitré Mise en peinture par le lot peinture. Dimension totale indicative : 2,00m ht x 0,80 m largeur Localisation : bâtiment C/RDC, entrée, fixé sur cloison du TGBT				
		ens	1,000	1 638,90	1 638,90
	PRESTATION SUPPLEMENTAIRE				1 638,90
	lot 6 DPGF				1 638,90

Total HT	1 638,90
Total TVA (20 %)	327,78
Total TTC	1 966,68
Acompte	
Net à payer	1 966,68

Offre valable jusqu'au 28/02/2025

Un exemplaire du présent devis est à nous retourner signé avec la mention "BON POUR ACCORD".

A Le

L'Entreprise

Le Client



Le maître d'ouvrage reconnaît avoir pris connaissance et accepté les conditions générales d'intervention décrites au verso de la page de garde.



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES
Direction des Affaires Juridiques

MARCHES PUBLICS
AVENANT N° 1

EXE10

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

Ville de Ribeauvillé
2, place Hôtel de Ville – BP 50037
68152 RIBEAUVILLE Cedex
Tél. : 03.89.73.20.00 – Télécopie : 03.89.73.37.18

B - Identification du titulaire du marché public

THIERRY MULLER
Agence Haut Rhin
7, rue de Kingersheim
68120 RICHWILLER
Tel : 03 89 50 34 61 – Fax : 03 89 50 01 39
SIRET : 320 048 192 00027

C - Objet du marché public

Création d'une aire de jeux au Jardin de ville à RIBEAUVILLE
Lot n° 2: Aménagement, réseaux et espaces verts

■ Date de la notification du marché public : 14 mars 2022

■ Durée d'exécution du marché public : 19 semaines .

■ Montant initial du marché public :

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : 179 984,60 €
- Montant TTC : 215 981,52 €

D - Objet de l'avenant

■ Modifications introduites par le présent avenant :

(Détaillez toutes les modifications, avec ou sans incidence financière, introduites dans le marché public par le présent avenant. Préciser les articles du CCAP ou du CCTP modifiés ou complétés ainsi que l'incidence financière de chacune des modifications apportées.)

Écart sur les quantités :

Désignation	Qté	Unité	P.U.	Montant H.T.
Fourniture et pose d'une protection de troncs d'arbres.	-26	u	59.00 €	-1534.00 €
Arbre de diamètre >30 cm à 1 m du collet, y compris l'extraction et l'évacuation des souches, le comblement des excavations	10	u	280.00 €	2800.00 €
Remonter couronne existante et taille sanitaire	-5	u	100.00 €	500.00 €
File pavé porphyre 10x10x10 clivés joint mortier	96	ml	33.00 €	3 168.00 €
Boutisse grès 15x20x40	12	ml	85.00 €	1 020.00 €
Volige métallique arasée pour délimitation de surface ép: 6mm	24	ml	29.00 €	696.00 €
Délimitation par Double Planche en bois de chêne sans traitement ép: 20mm largeur: 200mm	-28	ml	22.40	-627.20 €
Délimitation par Planche en bois de chêne sans traitement ép: 20mm largeur: 200mm	-30	ml	19.20	-576.00 €
Feutre géotextile 310g/m²	-200	m²	1.10	-220.00 €
Mise en oeuvre d'un revêtement en béton désactivé type Malley, sous mobilier compris structure	-45	m²	51.00	-2 295.00 €
Modelage butte en grave ciment sur 25cm	-74	m²	56.00	-4 144.00 €
Réalisation d'un puits d'infiltration	-2	forf	1 420.00	2 840.00 €
PEHD diamètre 32, lit de pose et grillage	19	ml	5.10	96.90 €
TPC 63 + cuivre, lit de pose et grillage	100	ml	8.80	-880.00 €
Gaine TPC 50 pour alim portillons	-60	ml	2.00	-120.00 €
Gaine TPC 50 pour réseau vidéo	-38	ml	2.00	-76.00 €
Fourniture et pose de chambre de tirage type L1T	-1	u	410.00	-410.00 €
Barrière longue type "Croix de St-André" Lar: 163cm	-1	u	495.00	-495.00 €
Barrière amovible longue type "Croix de St-André" Lar: 163cm	-6	u	740.00	-4 440.00 €
TOTAL écarts				-11 376.30 €

Prix nouveaux

Désignation	Qté	Unité	P.U.	Montant H.T.
Dépose et remplacement de volige métallique, y compris reprise de stabilisé	83	ml	38.90	3 228.70 €
Fourniture et mise en oeuvre de grave ciment épaisseur 15cm	353	m²	34.00	12 002.00 €
MOINS VALUE au poste 4.10.8 pour suppression des couvertines	-20	ml	20.00	-400.00 €
PLUS VALUE au poste 4.10.8 pour blocs ht 60 cm x largeur 40 cm	20	ml	98.00	1 960.00 €
Rognage de souche	1	u	294.00	294.00 €
Fourniture et pose de réseau EU sous dallage, y compris raccordement sur existant	1	ens	990.00	990.00 €
Fourniture et pose de gaine TPC Ø90	112	ml	2.80	313.60 €
TOTAL prix nouveau				18 388.30 €

■ Incidence financière de l'avenant :

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public :

(Cocher la case correspondante.)

☐ Non

☒ Oui

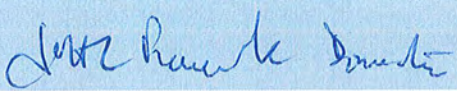
Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20% (1 402.40 €)
- Montant HT : 7012.00 €
- Montant TTC : 8414.40 €
- % d'écart introduit par l'avenant : 3.90 %

Nouveau montant du marché public :

- Taux de la TVA : 20 % (37 399.32 €)
- Montant HT : 186 996.60 €
- Montant TTC : 224 395.92 €
-

E - Signature du titulaire du marché public

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature
	  THIERRY MULLER Ingénierie & travaux du paysage agence Haut-Rhin	 7 rue de Kingersheim 68120 Richwiller tél 03 89 50 34 61 info68@tm-paysage.fr SAS au capital de 150 000 € Siret 320 048 192 000 35 NAF 8130Z

(*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

F - Signature du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

Pour l'Etat et ses établissements :

(Visa ou avis de l'autorité chargée du contrôle financier.)

A : , le

Signature

(représentant du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice)

■ En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

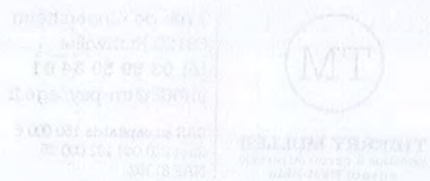
« Reçue à titre de notification copie du présent avenant »

A, le

Signature du titulaire,

■ En cas d'envoi en lettre recommandé avec accusé de réception :

(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)



■ En cas de notification par voie électronique :

(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

MARCHES PUBLICS ET ACCORDS-CADRES

OUV9

**PROCES-VERBAL
COMMISSION D'EXAMEN DES OFFRES**

En référence au document de C.E.O établi le 20 septembre 2018, délibéré par le
Conseil municipal au mois octobre 2018.

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

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

Mairie de Ribeauvillé - 2, place de l'Hôtel de Ville – B.P. 50037 – 68152 RIBEAUVILLE Cedex
Téléphone 03.89.73.20.00 – Télécopie 03.89.73.37.18

Numéro SIRET : 21680269400010

Adjudicateur du marché : le Maire – Jean-Louis CHRIST

B - Objet de la consultation.

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

2^{ème} C.E.O _ Présentation des AVENANTS aux marchés de travaux

Conception et aménagement d'une aire de jeux

Avenants de travaux :

=> Lot 2 : Aménagement, réseaux et espaces verts

C - Composition de la commission d'examen des offres

Date de la réunion de la C.E.O : 26/02/2025

C1 - Membres à voix délibérative _

Nom et prénom	Qualité	Titulaire (T) ou Suppléant (S)
Jean-Louis CHRIST	Maire	T
Henri FUCHS	Adjoint au maire	T
Loïc ERMEL	Conseiller municipal	T
Louis ERBLAND	Adjoint au maire	T
Claire BRECHBUHLER	Adjointe au maire	T

C2 - Membres à voix consultative :

Nom et prénom	Qualité
FESSELET David	DGS
LEGER Philippe	Gestionnaire commande publique

D - Fonctionnement de la commission d'examen des offres.

■ Le quorum est atteint :

(Cocher la case correspondante)

☒ OUI ☐ NON

La Commission d'Examen des offres (C.E.O) (Cocher la case correspondante.)

☒ Peut ☐ Ne peut pas valablement délibérer.

■ Secrétariat de la commission d'examen des offres :

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

- ☐ Directeur Général des Services – Monsieur David FESSELET
- ☐ Responsable des finances – Monsieur Patrice HUNSINGER
- ☒ Responsable des marchés publics – Monsieur Philippe LEGER
- ☐ Directeur des services techniques – Monsieur Mathieu DABET

E - Décision de validation des AVENANTS

- Lot n°2 : Aménagement, réseaux espaces verts_THIERRY MULLER
_Montant : 7012.00 HT

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

Pour :

Contre :

Abstentions :

F – Observations des membres de la commission d'examen des offres.

.....

.....

G - Signature des membres de la commission d'examen des offres.

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

Nom et prénom	Signature
Jean-Louis CHRIST	
Henri FUCHS	
Loic ERMEL	
Louis ERBLAND	
Claire BRECHBUHLER	

PROCES-VERBAL COMMISSION D'EXAMEN DES OFFRES (la C.E.O émet un avis)

En référence au document de C.E.O établi le 20 septembre 2018, délibéré par le conseil municipal au mois octobre 2018.

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

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

Mairie de Ribeauvillé - 2, place de l'Hôtel de Ville – B.P. 50037 – 68152 RIBEAUVILLE Cedex
Téléphone 03.89.73.20.00 – Télécopie 03.89.73.37.18

Numéro SIRET : 21680269400010

Adjudicateur du marché : le Maire – Jean-Louis CHRIST

B - Objet de la consultation.

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

3^{ème} C.E.O _ Présentation du marché de travaux

ESPACE MERTIAN – Transformation de l'ancien collège Sainte-Marie en Maison des Associations

Localisation : 1 Rue des Frères Mertian

Les travaux consistent à réhabiliter l'ancien collège Sainte-Marie en Maison des associations.

Allotissement de travaux

- **LOT 1 : DESAMIANPAGE**
- **LOT 2 : GROS-OEUVRE**
- **LOT 3 : DEMOLITION INTERIEURES LEGERES**
- **LOT 4 : ELECTRICITE – SSI - DESENFUMAGE**
- **LOT 5 : CHAUFFAGE - SANITAIRE - VMC**
- **LOT 6 : Isolation – COMBLES – PASSAGE TECHNIQUE**
- **LOT 7 : MENUISERIE EXTERIEUR BOIS – REVISION DE V.R**
- **LOT 8 : SERRURIE**
- **LOT 9 : ASCENSSEUR**
- **LOT 10 : CLOISON – ISOLATION -PLAFONDS**
- **LOT 11 : CARRELAGE -FAIENCE**
- **LOT 12 : MENUISERIE INTERIEURE BOIS**
- **LOT 13 : PEINTURE**
- **LOT 14 : SOLS SOUPLES**

C - Déroulement de la consultation.

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

■ Publicité : ALSACE : publié le 18/09/2024

■ Date et heures limites de réception des offres : VENDREDI 11 OCTOBRE 2024 à 12h00.

■ Délai de validité des offres : 120 jours

■ Demande de précisions ou de compléments sur la teneur des offres : ☒ NON OU ☐ OUI

■ Demande de négociation : ☒ NON OU ☐ OUI

Lot(s) concerné(s) :

D - Composition de la commission d'examen des offres

Date de la réunion le : **MERCREDI 26 FEVRIER 2025**

D1 - Membres à voix délibérative :

Nom et prénom	Qualité	Titulaire (T) ou Suppléant (S)
Jean-Louis CHRIST	Maire	T
Henri FUCHS	Adjoint au maire	T
Loïc ERMEL	Conseiller municipal	T
Louis ERBLAND	Adjoint au maire	T
Claire BRECHBUHLER	Adjointe au maire	T

D2 - Membres à voix consultative :

Nom et prénom	Qualité
David FESSELET	D.G.S
Philippe LEGER	Gestionnaire de la commande publique

Autres membres participatifs :

☐☐

E - Fonctionnement de la commission d'examen des offres.

■ Le quorum est atteint :

(Cocher la case correspondante)

☒ OUI☐ NON

La Commission d'Examen des offres (C.E.O) (Cocher la case correspondante.)

☒ Peut☐ Ne peut pas valablement délibérer.

■ Secrétariat de la commission d'examen des offres :

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

- ☐ Directeur Général des Services – Monsieur David FESSELET
- ☐ Responsable des finances – Monsieur Patrice HUNSINGER
- ☐ Directeur des Services Techniques – Monsieur Mathieu DABET
- ☒ Responsable des marchés publics – Monsieur Philippe LEGER

F - Elimination des offres.

■ Nombre de téléchargements : Nombre du dépôt d'offres :

■ dans les délais : (nombre).	■ hors délais : (nombre).
-------------------------------------	---------------------------------

■ Décision de Commission d'Examen des offres portant sur l'élimination des offres :

Lot n° :

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

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

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

■ Résultat des votes :

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

Pour :	Contre :	Abstentions :
--------------	----------------	---------------------

G - Classement des offres.

LOT :

■ La décision de la commission d'examen des offres relative au classement des offres, après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des offres, décide de: (Cocher la case correspondante.)

☐ Retient le classement proposé ; ☐ Demande une analyse complémentaire ; ☐ autres :

Choix de l'entreprise retenue :

■ Résultat des votes :

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

Pour :	Contre :	Abstentions :
--------------	----------------	---------------------

LOT :

■ La décision de la commission d'examen des offres relative au classement des offres, après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des offres, décide : (Cocher la case correspondante.)

☐ Retient le classement proposé ; ☐ Demande une analyse complémentaire ; ☐ autres :

Choix de l'entreprise retenue :

■ Résultat des votes :

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

Pour :	Contre :	Abstentions :
--------------	----------------	---------------------

H - Décision d'attribution.

▪ LOT :

Entreprise : _ montant :.....€ht

▪ LOT :

Entreprise : _ montant :.....€ht

▪ LOT :

Entreprise : _ montant :.....€ht

▪ LOT :

Entreprise : _ montant :.....€ht

I - Déclaration sans suite ou d'infructuosité.

I1 - Lot n° 04 : Electricité, SSI, Désenfumage

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

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

☒ Sans suite ☐ Infructueuse ☐ Pour les motifs exposés dans le rapport d'analyse des offres ;

Et de mettre en œuvre la nouvelle procédure suivante :

.....

■ Résultat des votes :

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

Pour : Contre : Abstentions :

I1 - Lot n°07 : Menuiserie extérieure bois, révision des volets roulants

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

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

☒ Sans suite ☐ Infructueuse ☐ Pour les motifs exposés dans le rapport d'analyse des offres ;

Et de mettre en œuvre la nouvelle procédure suivante :

.....

■ Résultat des votes :

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

Pour : Contre : Abstentions :

I1 - Lot n°10 : Cloisons, isolation, plafonds

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

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

☒ Sans suite ☐ Infructueuse ☐ Pour les motifs exposés dans le rapport d'analyse des offres ;

Et de mettre en œuvre la nouvelle procédure suivante :

.....

■ Résultat des votes :

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

Pour : Contre : Abstentions :

I1 - Lot n°12 : Cloisons, isolation, plafonds

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

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

☒ Sans suite ☐ Infructueuse ☐ Pour les motifs exposés dans le rapport d'analyse des offres ;

Et de mettre en œuvre la nouvelle procédure suivante :

.....

■ Résultat des votes :

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

Pour :

Contre :

Abstentions :

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

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

Nom et prénom	Signature
Jean-Louis CHRIST	
Henri FUCHS	
Loic ERMEL	
Louis ERBLAND	
Claire BRECHBUHLER	

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**PROCES-VERBAL
COMMISSION D'EXAMEN DES OFFRES**

En référence au document de C.E.O établi le 20 septembre 2018, délibéré par le
Conseil municipal au mois octobre 2018.

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

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

Mairie de Ribeauvillé - 2, place de l'Hôtel de Ville - B.P. 50037 - 68152 RIBEAUVILLE Cedex
Téléphone 03.89.73.20.00 - Télécopie 03.89.73.37.18

Numéro SIRET : 21680269400010

Adjudicateur du marché : le Maire – Jean-Louis CHRIST

B - Objet de la consultation.

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

3^{ème} C.E.O _ Présentation des AVENANTS aux marchés de travaux

Mise en conformité du Système de Sécurité Incendie de la mairie

Avenants de travaux :

=> Lot n°2 : Menuiseries intérieures – entreprise CUBE METTEY

C - Composition de la commission d'examen des offres

Date de la réunion de la C.E.O : 26/02/2025

C1 - Membres à voix délibérative _

Nom et prénom	Qualité	Titulaire (T) ou Suppléant (S)
Jean-Louis CHRIST	Maire	T
Henri FUCHS	Adjoint au maire	T
Loïc ERMEL	Conseiller municipal	T
Louis ERBLAND	Adjoint au maire	T
Claire BRECHBUHLER	Adjointe au maire	T
Françoise GARRANGER	Conseillère municipale	S

C2 - Membres à voix consultative :

Nom et prénom	Qualité
FESSELET David	DGS
LEGER Philippe	Gestionnaire commande publique

D - Fonctionnement de la commission d'examen des offres.

■ Le quorum est atteint :

(Cocher la case correspondante)

☒ OUI

☐ NON

La Commission d'Examen des offres (C.E.O) (Cocher la case correspondante.)

☒ Peut

☐ Ne peut pas valablement délibérer.

■ Secrétariat de la commission d'examen des offres :

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

- ☐ Directeur Général des Services – Monsieur David FESSELET
- ☐ Responsable des finances – Monsieur Patrice HUNSINGER
- ☒ Responsable des marchés publics – Monsieur Philippe LEGER
- ☐ Directeur des services techniques – Monsieur Mathieu DABET

E - Décision de validation des AVENANTS

- Lot n°2 : Menuiseries intérieures _ CUBE METTEY _Montant : 1638,90€ HT

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

Pour :

Contre :

Abstentions :

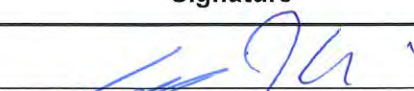
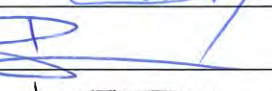
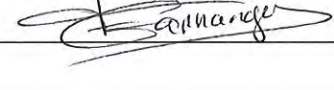
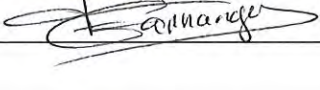
F – Observations des membres de la commission d'examen des offres.

.....

.....

G - Signature des membres de la commission d'examen des offres.

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

Nom et prénom	Signature
Jean-Louis CHRIST	
Henri FUCHS	
Loic ERMEL	
Louis ERBLAND	
Claire BRECHBUHLER	
Françoise GARRANGER.	

N° : 2024.5.101

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

Nb de membres
en exercice :
31

Séance du 5 décembre 2024
Sous la Présidence de M. Umberto STAMILE

Nb de présents :
24

**OBJET : ASSISTANT DE PREVENTION - PROPOSITION DE MUTUALISATION AVEC LES
COMMUNES MEMBRES ET CREATION D'UN SERVICE COMMUN**

POINT 6.1 DE L'ORDRE DU JOUR

Nb d'absents :
7
- dont suppléés : 0
- dont représentés : 3

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,

VU l'article L.5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'avis favorable du CST en date du 18 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé a décidé de créer un service commun assistant de prévention permettant ainsi aux communes qui le souhaitent d'accéder à une expertise et à une compétence spécifique que la plupart d'entre elles ne sont pas toujours en mesure de détenir en interne ;

SUR PROPOSITION des Commissions Réunies en leur séance du 28 novembre 2024 ;

SUR les exposés préalables résultant de la note explicative de synthèse ;

Et

Après en avoir délibéré,

1° DECIDE

- de créer un service commun assistant de prévention ;

2° APPROUVE

- les termes de la convention cadre ci-annexée ;

3° AUTORISE

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

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme
A Ribeauvillé, le 9 décembre 2024

Le Président,



M. Umberto STAMILE

La Secrétaire de séance,

Mme Elisabeth SCHNEIDER

Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L 2131-1 et L 2131-2-1 du CGCT compte tenu de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat effectués en date du 13 décembre 2024 et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de cette date.

Délibération n° 2024.5.101

**Page 1/11
(dont 10 pages en annexe)**

REÇU EN PREFECTURE

le 13/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-068-246800577-20241205-2024_5_101-



CONVENTION PORTANT CREATION D'UN SERVICE COMMUN ASSISTANT DE PREVENTION

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé, représentée par son Président, Monsieur Umberto STAMILE, dûment habilité par délibération du 5 décembre 2024, ci-après dénommée la CCPR,

d'une part,

Et

La commune de ... (dénomination de la commune) représentée par son Maire, M, Mme (nom et prénom(s) de l'autorité signataire) ... dûment habilité par délibération n° ... du ..., ci-après dénommé "la commune ",

d'autre part,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-4-2 et D.5211-16 ;

VU les statuts de l'EPCI ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 23.12.2017 arrêtant les statuts de la communauté, précisant ses compétences et son régime fiscal ;

VU l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 18 novembre 2024 ;

PRÉAMBULE

Le service commun, outil juridique de mutualisation de services, concerne tous types de missions opérationnelles et fonctionnelles, notamment les services relevant de fonctions supports (ressources humaines, paye, comptabilité, informatique, entretien, etc ...).

Il permet de regrouper les services et équipements d'un EPCI à fiscalité propre et de ses communes membres, de mettre en commun et/ou de rationaliser les moyens mis en œuvre pour l'accomplissement de leurs missions.

En l'espèce, il a été convenu de créer un service commun Assistant de prévention.

En effet, il a été mis en relief l'intérêt qu'avaient certaines communes membres de faire appel à l'assistant de prévention de la CCPR pour les accompagner dans la mise en œuvre des règles en matière d'hygiène et de sécurité, ainsi que des formations associées.

Cette démarche s'inscrit dans le souci d'une mutualisation des compétences et des moyens des collectivités.

REÇU EN PREFECTURE

le 13/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-068-246800577-20241205-2024_5_101-

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QU'IL SUI

ARTICLE 1^{er} : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES

En application de l'article L.5211-4-2 du CGCT, « *en dehors des compétences transférées, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, une ou plusieurs de ses communes membres et, le cas échéant, un ou plusieurs des établissements publics rattachés à un ou plusieurs d'entre eux, peuvent se doter de services communs, chargés de l'exercice de missions fonctionnelles ou opérationnelles, dont l'instruction des décisions prises par les maires au nom de la commune ou de l'Etat, à l'exception des missions mentionnées à l'article 23 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale pour les communes et les établissements publics obligatoirement affiliés à un centre de gestion en application des articles 15 et 16 de la même loi* ».

La CCPR, ainsi que les communes membres intéressées décident alors de créer un service commun Assistant de prévention dont l'objectif vise à les assister, conseiller et accompagner dans la mise en œuvre des règles d'hygiène et de sécurité du travail.

La mutualisation est une mise à disposition d'un service aux communes par la Communauté de Communes. Il ne s'agit pas d'une mise à disposition d'agents ou d'une prestation de service. Ainsi, chacun des participants est acteur et coresponsable de la gestion du service commun.

La mise en place du service commun émane de la volonté consensuelle de toutes les parties à s'engager et s'associer pour élaborer collectivement un service performant. Cette convention a donc pour objectif :

- de valoriser l'engagement des acteurs,
- de définir les responsabilités de chacun : les communes volontaires et la CCPR s'engagent à la respecter. Les communes et l'intercommunalité s'engagent à travers une convention qui définit les termes et principes de l'engagement, les modalités et financement de ce service. Le principe de mutualiser les services s'inscrit sur un engagement à long terme de chacune des deux parties. La CCPR se garde le droit de faire appel à un prestataire extérieur pour rendre le service.

ARTICLE 2 : SITUATION DE L'AGENT AFFECTE AU SERVICE COMMUN

La mise en place du service commun, s'agissant du personnel, s'exerce dans les conditions fixées par la présente convention, en vertu notamment de l'article L.5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Toute modification des termes de la présente convention cadre fera l'objet d'un avenant dûment approuvé par les parties.

Ainsi, en application de l'article précité, les fonctionnaires et agents non titulaires qui remplissent en totalité leurs fonctions dans un service ou une partie de service mis en commun sont transférés de plein droit à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou à la commune chargée du service commun. En l'espèce, l'agent titulaire de la CCPR exerçant les fonctions d'assistant de prévention intègrera le service commun.

Le service commun est administrativement, financièrement et juridiquement rattaché à la CCPR.

L'agent est sous l'autorité hiérarchique du Président de la CCPR pour le temps de travail dédié au service commun. L'agent est placé, pour l'exercice de ses fonctions, sous l'autorité fonctionnelle du Maire, en fonction des missions qu'il réalise.

Les dommages susceptibles d'être causés dans le cadre de l'exécution des missions confiées par le bénéficiaire de la convention à l'agent du service mutualisé relèvent de sa responsabilité exclusive, dans le cadre des contrats d'assurance souscrits à cet effet.

En cas de difficulté pour programmer les travaux confiés à l'agent du service mutualisé, un arbitrage sera réalisé, suivant la procédure suivante :

- les directeurs généraux / secrétaires de Mairie trouvent un compromis entre les besoins de chacune des deux collectivités ;
- à défaut d'accord, les directeurs généraux / secrétaires de Mairie seront amenés à trouver une solution, en lien, si nécessaire avec les élus concernés de la Commune et de la CCPR.

ARTICLE 3 : MISSIONS ASSUREES PAR LE SERVICE ET COUT ASSOCIE

A noter que le coût horaire 2024 prévisionnel de l'assistant de prévention est de 27 €. Il sera réactualisé tous les ans.

Pour les missions facturées au coût horaire, une estimation du temps nécessaire à leur mise en œuvre sera proposée par le service à la commune pour validation préalable avant tout commencement d'exécution.

ASSISTANT DE PREVENTION	
Actions	Au réel des heures ou des journées effectuées, en fonction du besoin Coût horaire
DUERP et autres documents obligatoires	
Risque Intrusion	
Visite d'équipement et d'UT	
Réunion CST ou F3SCT	
Diagnostic RPS	
Divers relatifs à la prévention	
Outils de suivi (contrôle périodique, trousse de secours, véhicule, EPI	

Document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP)

En réponse à l'article R4121-1 du code du travail relatif à l'obligation pour l'employeur de transcrire et mettre à jour dans un document unique les résultats de l'évaluation des risques pour la santé des travailleurs

Interventions de l'assistant de prévention :

- Visite de tous les équipements, unités de travail, services
- Observation des situations et des postes de travail

- Identification des risques professionnels auxquels les agents sont exposés
- Identification des mesures de prévention existantes
- Renseignement des informations dans le DUERP
- Proposition de nouvelles mesures de prévention
- Ecriture et accompagnement à la mise en œuvre d'un plan d'action par site et d'un PAPRI Pact : Programme Annuel de Prévention des Risques Professionnels et Amélioration des Conditions de travail pour la collectivité
- Suivi et mise à jour annuelle ou selon identification de nouveaux risques, nouvelles missions ou en cas d'accident de travail

Diagnostic des Risques Psychosociaux (RPS)

En réponse à l'article L4121-1 du code du travail relatif à l'obligation pour l'employeur de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et protéger la santé physique et mentale des travailleurs

Interventions de l'assistant de prévention

- Rencontre de tous les agents par service ou unités de travail, avec ou sans le manager
- Le cas échéant, rencontre des managers
- Entretien autour d'une grille d'évaluation de l'exposition aux 7 principaux facteurs de RPS
- Renseignement des informations
- Insertion des RPS dans le DUERP et application des mêmes actions que le DUERP
- Suivi et mise à jour

Divers relatifs à la prévention / risque intrusion

- Quart d'heure prévention
- Fiches prévention
- Outils de suivi (formations/ informations obligatoires), contrôle périodique ...
- Conseils et assistances
- Organisation d'accueil hygiène et sécurité
- Création de livret d'accueil hygiène et sécurité pour les nouveaux agents

Documents obligatoires

En réponse au décret 85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'obligation de tenir dans chaque service un registre coté de santé et de sécurité au travail et l'obligation d'avoir un registre de consignation des avis de retrait de situation de travail au regard d'un risque grave et imminent

Interventions de l'assistant de prévention

- Création et déploiement des registres de santé et sécurité au travail et registre spécial des dangers graves et imminent, dispositif de signalement des actes et comportements violents ou discriminatoires
- Rencontre de tous les agents pour leur expliquer le fonctionnement de ces registres
- Relevé régulier des observations, intégration des risques identifiés au DUERP si nécessaire, mise en œuvre des procédures ...

COMMISSION DE SECURITE	
Actions	Au réel des heures ou des journées effectuées, en fonction du besoin Coût horaire
Prévisite + recommandations d'intervention	
Accompagnement de la visite	

En réponse à l'article R.143-23 du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public précisant le rôle du maire dans l'exécution des dispositions relatives à la sécurité incendie des ERP et aux articles 143-25 à 143-45 précisant les obligations de contrôles et de respect des dispositions relatives à la sécurité

Interventions de l'assistant de prévention

- Pré-visites d'équipements ou de bâtiments
- Identifications des interventions à effectuer (interventions techniques, rangement, désencombrement, réaménagement ...) et relatives à la sécurité incendie
- Rédaction d'un rapport précisant les recommandations d'interventions à effectuer avant le passage de la commission
- Le cas échéant, seconde visite de vérification de mise en œuvre des recommandations
- Pour la visite de la commission de sécurité, assistance

INCENDIE				
Actions	Durée	Nombre de places	Tarif	Commentaire
Extincteur et théorie de l'évacuation initiale	3h	12 maximum	45 €	En réponse aux obligations de formation ou d'information des travailleurs en matière de sécurité incendie (consignes, matériel à disposition, manipulation/ utilisation)
Extincteur et théorie de l'évacuation MAC	2h	12 maximum	30 €	
Evacuation, exercice pratique en Unité de travail (UT) (exercice + audit du bâtiment)	2h		30 €	
Incendie, la primo intervention, la levée de doute, le protocole d'évacuation (le matériel de l'UT, le protocole d'évacuation)	2h		30 €	

Toute formation relative à la sécurité incendie

En réponse à l'article R4227-39 du code du travail, précisant l'existence de consignes incendie ainsi que l'organisation d'exercices permettant d'apprendre à reconnaître le signal d'alarme, à localiser et à utiliser les moyens de secours et les espaces d'attente sécurisés

Intervention de l'assistant de prévention :

- Formation théorique ou pratique à l'évacuation

- Formation pratique à l'utilisation des moyens de secours et d'intervention contre l'incendie (extincteurs)
- Formation pratique à la levée de doute et à la primo-intervention
- Information à la localisation des moyens de secours dans l'unité de travail
- Exercice d'évacuation, organisation, observation, analyse, rapport et recommandation d'amélioration
- Organisation des exercices d'évacuation obligatoires et renseignement du registre de sécurité

SECOURISME				
Actions	Durée	Nombre de places	Tarif	Commentaire
formation SST initiale	14h	4 à 10	100 €	En réponse à la circulaire du 2 octobre 2018 relative à la généralisation auprès de l'ensemble des agents publics des formations aux gestes de premiers secours
formation SST MAC	7h	5 à 10	50 €	
Alerter, masser, défibriler	2h	15 maximum	30 €	
Gestent qui sauvent	2h	15 maximum	15 €	

PREVENTION DES RISQUES LIES A L'ACTIVITE PHYSIQUE (PRAP)				
Actions	Durée	Nombre de places	Tarif	Commentaire
Industrie, bâtiment, commerce IBC	14h	10	100 €	Afin de répondre aux problématiques des TMS et du personnel parfois vieillissant et aux obligations de l'employeur en matière de santé et sécurité au travail
IBC MAC	7h	10	50 €	
Sanitaire et social 2S	28h	10	200 €	
2S MAC	14h	10	100 €	
Gestes postures	4h	10	50 €	

En réponse à l'article R4224-15 relatif à l'obligation de formation au secourisme, à l'article L4121-1 relatif à l'obligation d'assurer la sécurité physique et mentale des travailleurs et à la circulaire du 2 octobre 2018 relative à la généralisation des formations aux gestes de premiers secours des agents publics

Intervention de l'assistant de prévention

- Formations certifiantes Sauveteur et secouriste du travail, initiale ou maintien des acquis et des compétences :
 - La prévention des risques
 - Les acteurs de la prévention
 - Le secours
 - La protection
 - L'alerte
 - Tous les gestes de secours
- Formations non certifiante Gestes Qui Sauvent ou Alerter Masser Défibriller :
 - La protection
 - L'alerte
 - Les gestes de secours (selon le cas)
- Prévention des risques liés aux activités physiques :
 - Situer l'importance des accidents de travail et des maladies professionnelles
 - Comprendre le mécanisme du dommage lié à l'activité professionnelle
 - Détecter les risques pour la santé
 - Proposer des améliorations de la situation de travail
 - Se protéger en appliquant les principes de sécurité et d'économie d'effort

A noter :

La liste ci-dessus n'est évidemment pas exhaustive. L'autorité territoriale dispose du pouvoir hiérarchique qui lui permet de décider seule, en fonction des besoins et de l'intérêt du service, de modifier le volume des missions et l'affectation des agents. Ces changements s'effectuent alors dans le respect des missions du cadre d'emplois de l'agent, des lois et règlements qui encadrent le statut des fonctionnaires et agents publics.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIÈRES ET MODALITES DE REMBOURSEMENT

Conformément à l'article D.5211-16 du CGCT, le remboursement des frais de fonctionnement des services communs s'effectue sur la base d'un coût unitaire de fonctionnement du service, multiplié par le nombre d'unités de fonctionnement constatées par la communauté de communes.

4.1. La détermination du coût unitaire de fonctionnement

La Communauté de communes, en qualité de gestionnaire du service commun, déterminera le coût unitaire de son fonctionnement, chaque année, à partir des dépenses inscrites dans le dernier compte administratif, actualisées des modifications prévisibles des conditions d'exercice de l'activité au vu du budget primitif de l'année.

Les dépenses devront comprendre :

- Les charges de personnel : salaire brut chargé de l'agent mis à disposition
- Le remplacement du personnel en cas d'absence ou de congés (sur demande expresse de la commune)
- Les frais de déplacement

REÇU EN PREFECTURE

le 13/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-068-246800577-20241205-2024_5_101-

- Les frais de formation (formations professionnelles...)
- Les fournitures, le coût de renouvellement des biens et les contrats de services rattachés
- Les frais divers de fonctionnement du service.

Dans le cadre du service commun, la CCPR s'engage à assurer à titre gracieux, pour les communes participant au dispositif, la gestion administrative de l'agent du service commun et son encadrement. Ainsi, seules les prestations effectuées par l'agent du service mutualisé au profit des communes seront facturées à celles-ci.

4.2. La détermination des unités de fonctionnement

Une unité correspond à une utilisation du service commun par la collectivité bénéficiaire. L'unité retenue **dépend de la mission réalisée** ; ce sera soit un coût horaire au réel des heures effectuées, soit un coût forfaitaire par agent.

Un état annuel devra dresser la liste des recours au service sur la base des états annuels dressés par le responsable du Service, et validés par le Maire ou son représentant bénéficiaire.

Il prendra appui sur le référentiel figurant à l'article 3.

4.3. Modalités de versement du remboursement

Pour l'année de signature de la présente convention, le coût unitaire prévisionnel est porté à la connaissance de la commune, dans un délai de trois mois à compter de la signature de ladite convention.

Le coût unitaire définitif de l'année N sera déterminé lors de l'approbation du Compte Administratif de l'année N, c'est-à-dire avant le 30 juin de l'année N+1 et imputé sur l'attribution de compensation prévue à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts en année N+1.

Le calcul du coefficient d'intégration fiscale fixé à l'article L. 5211-29 du CGCT prend en compte cette imputation.

ARTICLE 5 : *DISPOSITIF DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU SERVICE COMMUN*

Un comité de suivi est créé. Il s'intègre à la commission « finances et tourisme ».

L'instance de suivi sera chargée :

- de réaliser un rapport annuel de la mise en œuvre de la présente convention, annexe au rapport d'activité des différentes collectivités. Ce rapport est intégré, ou annexé au rapport annuel d'activité de la CCPR visé par l'article L. 5211-39, alinéa 1er, du CGCT ;
- d'examiner les conditions financières de ladite convention, avec notamment la détermination du coût unitaire de fonctionnement annuel ;
- le cas échéant, être force de proposition pour améliorer la mutualisation du service entre la CCPR et les communes intéressées.

Article 6 : RESIDENCE ADMINISTRATIVE DU SERVICE COMMUN

La résidence administrative du service commun pourra être située, soit au siège de la CCPR, soit dans l'une quelconque des communes membres en fonction des locaux disponibles.

ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION ET DUREE

La présente convention entrera en vigueur à partir de la date de sa signature par les deux parties, pour une durée indéterminée.

Elle pourra être modifiée, par voie d'avenant envoyé en recommandé avec accusé de réception avec un préavis de 6 mois, accepté par les deux parties.

ARTICLE 8 : DÉNONCIATION DE LA CONVENTION

Dans le cadre du principe de libre administration des collectivités territoriales qui est consacré par la Constitution en son article 72, la sortie du service commun est possible.

Toutefois, l'esprit communautaire qui a présidé à sa création consacre également la responsabilité partagée de ce service entre la commune et la CCPR. Par conséquent, en cas de rupture de la convention, il est prévu :

- que la sortie du service mutualisé ne pourra être effective qu'à la fin de l'année comptable engagée, après l'expiration du délai de préavis ;
- que la commune ne pourra plus en bénéficier par la suite ;
- que s'agissant des conséquences financières, la commune devra s'acquitter d'un ticket de sortie dont le montant est égal au coût de fonctionnement du service sur une année pour la commune, conformément au dernier compte administratif validé ;

Le conseil communautaire se garde également le droit de déroger aux pénalités dues par délibération et pour circonstance exceptionnelle au niveau de la commune.

ARTICLE 9 : DIFFERENDS/ LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Tous les litiges concernant l'application de la présente convention relèvent de la seule compétence du tribunal administratif de Strasbourg, dans le respect des délais de recours.

Fait à, le, en..... exemplaires.

Pour la Communauté de communes
du Pays de Ribeauvillé
Monsieur Umberto STAMILE

Président

Pour la commune de
Monsieur / Madame

Maire

REÇU EN PREFECTURE

le 13/12/2024

Application agréée E-legalite.com



CONVENTION PORTANT CREATION D'UN SERVICE COMMUN ASSISTANT DE PREVENTION

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé, représentée par son Président, Monsieur Umberto STAMILE, dûment habilité par délibération n°2024.5.101 du 5 décembre 2024, ci-après dénommée la CCPR, d'une part,

Et

La commune de ... (dénomination de la commune) représentée par son Maire, M, Mme (nom et prénom(s) de l'autorité signataire) ... dûment habilité par délibération n° ... du ..., ci-après dénommé "la commune ", d'autre part,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-4-2 et D.5211-16 ;

VU les statuts de l'EPCI ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 23.12.2017 arrêtant les statuts de la communauté, précisant ses compétences et son régime fiscal ;

VU l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 18 novembre 2024 ;

PRÉAMBULE

Le service commun, outil juridique de mutualisation de services, concerne tous types de missions opérationnelles et fonctionnelles, notamment les services relevant de fonctions supports (ressources humaines, paye, comptabilité, informatique, entretien, etc ...).

Il permet de regrouper les services et équipements d'un EPCI à fiscalité propre et de ses communes membres, de mettre en commun et/ou de rationaliser les moyens mis en œuvre pour l'accomplissement de leurs missions.

En l'espèce, il a été convenu de créer un service commun Assistant de prévention.

En effet, il a été mis en relief l'intérêt qu'avaient certaines communes membres de faire appel à l'assistant de prévention de la CCPR pour les accompagner dans la mise en œuvre des règles en matière d'hygiène et de sécurité, ainsi que des formations associées.

Cette démarche s'inscrit dans le souci d'une mutualisation des compétences et des moyens des collectivités.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QU'IL SUI

ARTICLE 1^{er} : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES

En application de l'article L.5211-4-2 du CGCT, « *en dehors des compétences transférées, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, une ou plusieurs de ses communes membres et, le cas échéant, un ou plusieurs des établissements publics rattachés à un ou plusieurs d'entre eux, peuvent se doter de services communs, chargés de l'exercice de missions fonctionnelles ou opérationnelles, dont l'instruction des décisions prises par les maires au nom de la commune ou de l'Etat, à l'exception des missions mentionnées à l'article 23 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale pour les communes et les établissements publics obligatoirement affiliés à un centre de gestion en application des articles 15 et 16 de la même loi* ».

La CCPR, ainsi que les communes membres intéressées décident alors de créer un service commun Assistant de prévention dont l'objectif vise à les assister, conseiller et accompagner dans la mise en œuvre des règles d'hygiène et de sécurité du travail.

La mutualisation est une mise à disposition d'un service aux communes par la Communauté de Communes. Il ne s'agit pas d'une mise à disposition d'agents ou d'une prestation de service. Ainsi, chacun des participants est acteur et coresponsable de la gestion du service commun.

La mise en place du service commun émane de la volonté consensuelle de toutes les parties à s'engager et s'associer pour élaborer collectivement un service performant. Cette convention a donc pour objectif :

- de valoriser l'engagement des acteurs,
- de définir les responsabilités de chacun : les communes volontaires et la CCPR s'engagent à la respecter. Les communes et l'intercommunalité s'engagent à travers une convention qui définit les termes et principes de l'engagement, les modalités et financement de ce service. Le principe de mutualiser les services s'inscrit sur un engagement à long terme de chacune des deux parties. La CCPR se garde le droit de faire appel à un prestataire extérieur pour rendre le service.

ARTICLE 2 : SITUATION DE L'AGENT AFFECTE AU SERVICE COMMUN

La mise en place du service commun, s'agissant du personnel, s'exerce dans les conditions fixées par la présente convention, en vertu notamment de l'article L.5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Toute modification des termes de la présente convention cadre fera l'objet d'un avenant dûment approuvé par les parties.

Ainsi, en application de l'article précité, les fonctionnaires et agents non titulaires qui remplissent en totalité leurs fonctions dans un service ou une partie de service mis en commun sont transférés de plein droit à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou à la commune chargée du service commun. En l'espèce, l'agent titulaire de la CCPR exerçant les fonctions d'assistant de prévention intègrera le service commun.

Le service commun est administrativement, financièrement et juridiquement rattaché à la CCPR.

L'agent est sous l'autorité hiérarchique du Président de la CCPR pour le temps de travail dédié au service commun. L'agent est placé, pour l'exercice de ses fonctions, sous l'autorité fonctionnelle du Maire, en fonction des missions qu'il réalise.

Les dommages susceptibles d'être causés dans le cadre de l'exécution des missions confiées par le bénéficiaire de la convention à l'agent du service mutualisé relèvent de sa responsabilité exclusive, dans le cadre des contrats d'assurance souscrits à cet effet.

En cas de difficulté pour programmer les travaux confiés à l'agent du service mutualisé, un arbitrage sera réalisé, suivant la procédure suivante :

- les directeurs généraux / secrétaires de Mairie trouvent un compromis entre les besoins de chacune des deux collectivités ;
- à défaut d'accord, les directeurs généraux / secrétaires de Mairie seront amenés à trouver une solution, en lien, si nécessaire avec les élus concernés de la Commune et de la CCPR.

ARTICLE 3 : MISSIONS ASSUREES PAR LE SERVICE ET COUT ASSOCIE

A noter que le coût horaire 2024 prévisionnel de l'assistant de prévention est de 27 €. Il sera réactualisé tous les ans.

Pour les missions facturées au coût horaire, une estimation du temps nécessaire à leur mise en œuvre sera proposée par le service à la commune pour validation préalable avant tout commencement d'exécution.

ASSISTANT DE PREVENTION	
Actions	Au réel des heures ou des journées effectuées, en fonction du besoin Coût horaire
DUERP et autres documents obligatoires	
Risque Intrusion	
Visite d'équipement et d'UT	
Réunion CST ou F3SCT	
Diagnostic RPS	
Divers relatifs à la prévention	
Outils de suivi (contrôle périodique, trousse de secours, véhicule, EPI	

Document unique d'évaluation des risques professionnels (DUERP)

En réponse à l'article R4121-1 du code du travail relatif à l'obligation pour l'employeur de transcrire et mettre à jour dans un document unique les résultats de l'évaluation des risques pour la santé des travailleurs

Interventions de l'assistant de prévention :

- Visite de tous les équipements, unités de travail, services
- Observation des situations et des postes de travail

- Identification des risques professionnels auxquels les agents sont exposés
- Identification des mesures de prévention existantes
- Renseignement des informations dans le DUERP
- Proposition de nouvelles mesures de prévention
- Ecriture et accompagnement à la mise en œuvre d'un plan d'action par site et d'un PAPRI Pact : Programme Annuel de Prévention des Risques Professionnels et Amélioration des Conditions de travail pour la collectivité
- Suivi et mise à jour annuelle ou selon identification de nouveaux risques, nouvelles missions ou en cas d'accident de travail

Diagnostic des Risques Psychosociaux (RPS)

En réponse à l'article L4121-1 du code du travail relatif à l'obligation pour l'employeur de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et protéger la santé physique et mentale des travailleurs

Interventions de l'assistant de prévention

- Rencontre de tous les agents par service ou unités de travail, avec ou sans le manager
- Le cas échéant, rencontre des managers
- Entretien autour d'une grille d'évaluation de l'exposition aux 7 principaux facteurs de RPS
- Renseignement des informations
- Insertion des RPS dans le DUERP et application des mêmes actions que le DUERP
- Suivi et mise à jour

Divers relatifs à la prévention / risque intrusion

- Quart d'heure prévention
- Fiches prévention
- Outils de suivi (formations/ informations obligatoires), contrôle périodique ...
- Conseils et assistances
- Organisation d'accueil hygiène et sécurité
- Création de livret d'accueil hygiène et sécurité pour les nouveaux agents

Documents obligatoires

En réponse au décret 85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'obligation de tenir dans chaque service un registre coté de santé et de sécurité au travail et l'obligation d'avoir un registre de consignation des avis de retrait de situation de travail au regard d'un risque grave et imminent

Interventions de l'assistant de prévention

- Création et déploiement des registres de santé et sécurité au travail et registre spécial des dangers graves et imminent, dispositif de signalement des actes et comportements violents ou discriminatoires
- Rencontre de tous les agents pour leur expliquer le fonctionnement de ces registres
- Relevé régulier des observations, intégration des risques identifiés au DUERP si nécessaire, mise en œuvre des procédures ...

COMMISSION DE SECURITE	
Actions	Au réel des heures ou des journées effectuées, en fonction du besoin Coût horaire
Prévisite + recommandations d'intervention	
Accompagnement de la visite	

En réponse à l'article R.143-23 du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public précisant le rôle du maire dans l'exécution des dispositions relatives à la sécurité incendie des ERP et aux articles 143-25 à 143-45 précisant les obligations de contrôles et de respect des dispositions relatives à la sécurité

Interventions de l'assistant de prévention

- Pré-visites d'équipements ou de bâtiments
- Identifications des interventions à effectuer (interventions techniques, rangement, désencombrement, réaménagement ...) et relatives à la sécurité incendie
- Rédaction d'un rapport précisant les recommandations d'interventions à effectuer avant le passage de la commission
- Le cas échéant, seconde visite de vérification de mise en œuvre des recommandations
- Pour la visite de la commission de sécurité, assistance

INCENDIE				
Actions	Durée	Nombre de places	Tarif	Commentaire
Extincteur et théorie de l'évacuation initiale	3h	12 maximum	45 €	En réponse aux obligations de formation ou d'information des travailleurs en matière de sécurité incendie (consignes, matériel à disposition, manipulation/ utilisation)
Extincteur et théorie de l'évacuation MAC	2h	12 maximum	30 €	
Evacuation, exercice pratique en Unité de travail (UT) (exercice + audit du bâtiment)	2h		30 €	
Incendie, la primo intervention, la levée de doute, le protocole d'évacuation (le matériel de l'UT, le protocole d'évacuation)	2h		30 €	

Toute formation relative à la sécurité incendie

En réponse à l'article R4227-39 du code du travail, précisant l'existence de consignes incendie ainsi que l'organisation d'exercices permettant d'apprendre à reconnaître le signal d'alarme, à localiser et à utiliser les moyens de secours et les espaces d'attente sécurisés

Intervention de l'assistant de prévention :

- Formation théorique ou pratique à l'évacuation

- Formation pratique à l'utilisation des moyens de secours et d'intervention contre l'incendie (extincteurs)
- Formation pratique à la levée de doute et à la primo-intervention
- Information à la localisation des moyens de secours dans l'unité de travail
- Exercice d'évacuation, organisation, observation, analyse, rapport et recommandation d'amélioration
- Organisation des exercices d'évacuation obligatoires et renseignement du registre de sécurité

SECOURISME				
Actions	Durée	Nombre de places	Tarif	Commentaire
formation SST initiale	14h	4 à 10	100 €	En réponse à la circulaire du 2 octobre 2018 relative à la généralisation auprès de l'ensemble des agents publics des formations aux gestes de premiers secours
formation SST MAC	7h	5 à 10	50 €	
Alerter, masser, défibriler	2h	15 maximum	30 €	
Gestent qui sauvent	2h	15 maximum	15 €	

PREVENTION DES RISQUES LIES A L'ACTIVITE PHYSIQUE (PRAP)				
Actions	Durée	Nombre de places	Tarif	Commentaire
Industrie, bâtiment, commerce IBC	14h	10	100 €	Afin de répondre aux problématiques des TMS et du personnel parfois vieillissant et aux obligations de l'employeur en matière de santé et sécurité au travail
IBC MAC	7h	10	50 €	
Sanitaire et social 2S	28h	10	200 €	
2S MAC	14h	10	100 €	
Gestes postures	4h	10	50 €	

En réponse à l'article R4224-15 relatif à l'obligation de formation au secourisme, à l'article L4121-1 relatif à l'obligation d'assurer la sécurité physique et mentale des travailleurs et à la circulaire du 2 octobre 2018 relative à la généralisation des formations aux gestes de premiers secours des agents publics

Intervention de l'assistant de prévention

- Formations certifiantes Sauveteur et secouriste du travail, initiale ou maintien des acquis et des compétences :
 - La prévention des risques
 - Les acteurs de la prévention
 - Le secours
 - La protection
 - L'alerte
 - Tous les gestes de secours
- Formations non certifiante Gestes Qui Sauvent ou Alerter Masser Défibriller :
 - La protection
 - L'alerte
 - Les gestes de secours (selon le cas)
- Prévention des risques liés aux activités physiques :
 - Situer l'importance des accidents de travail et des maladies professionnelles
 - Comprendre le mécanisme du dommage lié à l'activité professionnelle
 - Détecter les risques pour la santé
 - Proposer des améliorations de la situation de travail
 - Se protéger en appliquant les principes de sécurité et d'économie d'effort

A noter :

La liste ci-dessus n'est évidemment pas exhaustive. L'autorité territoriale dispose du pouvoir hiérarchique qui lui permet de décider seule, en fonction des besoins et de l'intérêt du service, de modifier le volume des missions et l'affectation des agents. Ces changements s'effectuent alors dans le respect des missions du cadre d'emplois de l'agent, des lois et règlements qui encadrent le statut des fonctionnaires et agents publics.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIÈRES ET MODALITES DE REMBOURSEMENT

Conformément à l'article D.5211-16 du CGCT, le remboursement des frais de fonctionnement des services communs s'effectue sur la base d'un coût unitaire de fonctionnement du service, multiplié par le nombre d'unités de fonctionnement constatées par la communauté de communes.

4.1. La détermination du coût unitaire de fonctionnement

La Communauté de communes, en qualité de gestionnaire du service commun, déterminera le coût unitaire de son fonctionnement, chaque année, à partir des dépenses inscrites dans le dernier compte administratif, actualisées des modifications prévisibles des conditions d'exercice de l'activité au vu du budget primitif de l'année.

Les dépenses devront comprendre :

- Les charges de personnel : salaire brut chargé de l'agent mis à disposition
- Le remplacement du personnel en cas d'absence ou de congés (sur demande expresse de la commune)
- Les frais de déplacement

- Les frais de formation (formations professionnelles...)
- Les fournitures, le coût de renouvellement des biens et les contrats de services rattachés
- Les frais divers de fonctionnement du service.

Dans le cadre du service commun, la CCPR s'engage à assurer à titre gracieux, pour les communes participant au dispositif, la gestion administrative de l'agent du service commun et son encadrement. Ainsi, seules les prestations effectuées par l'agent du service mutualisé au profit des communes seront facturées à celles-ci.

4.2. La détermination des unités de fonctionnement

Une unité correspond à une utilisation du service commun par la collectivité bénéficiaire. L'unité retenue **dépend de la mission réalisée** ; ce sera soit un coût horaire au réel des heures effectuées, soit un coût forfaitaire par agent.

Un état annuel devra dresser la liste des recours au service sur la base des états annuels dressés par le responsable du Service, et validés par le Maire ou son représentant bénéficiaire.

Il prendra appui sur le référentiel figurant à l'article 3.

4.3. Modalités de versement du remboursement

Pour l'année de signature de la présente convention, le coût unitaire prévisionnel est porté à la connaissance de la commune, dans un délai de trois mois à compter de la signature de ladite convention.

Le coût unitaire définitif de l'année N sera déterminé lors de l'approbation du Compte Administratif de l'année N, c'est-à-dire avant le 30 juin de l'année N+1 et imputé sur l'attribution de compensation prévue à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts en année N+1.

Le calcul du coefficient d'intégration fiscale fixé à l'article L. 5211-29 du CGCT prend en compte cette imputation.

ARTICLE 5 : DISPOSITIF DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU SERVICE COMMUN

Un comité de suivi est créé. Il s'intègre à la commission « finances et tourisme ».

L'instance de suivi sera chargée :

- de réaliser un rapport annuel de la mise en œuvre de la présente convention, annexe au rapport d'activité des différentes collectivités. Ce rapport est intégré, ou annexé au rapport annuel d'activité de la CCPR visé par l'article L. 5211-39, alinéa 1er, du CGCT ;
- d'examiner les conditions financières de ladite convention, avec notamment la détermination du coût unitaire de fonctionnement annuel ;
- le cas échéant, être force de proposition pour améliorer la mutualisation du service entre la CCPR et les communes intéressées.

Article 6 : RESIDENCE ADMINISTRATIVE DU SERVICE COMMUN

La résidence administrative du service commun pourra être située, soit au siège de la CCPR, soit dans l'une quelconque des communes membres en fonction des locaux disponibles.

ARTICLE 7 : ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION ET DUREE

La présente convention entrera en vigueur à partir de la date de sa signature par les deux parties, pour une durée indéterminée.

Elle pourra être modifiée, par voie d'avenant envoyé en recommandé avec accusé de réception avec un préavis de 6 mois, accepté par les deux parties.

ARTICLE 8 : DÉNONCIATION DE LA CONVENTION

Dans le cadre du principe de libre administration des collectivités territoriales qui est consacré par la Constitution en son article 72, la sortie du service commun est possible.

Toutefois, l'esprit communautaire qui a présidé à sa création consacre également la responsabilité partagée de ce service entre la commune et la CCPR. Par conséquent, en cas de rupture de la convention, il est prévu :

- que la sortie du service mutualisé ne pourra être effective qu'à la fin de l'année comptable engagée, après l'expiration du délai de préavis ;
- que la commune ne pourra plus en bénéficier par la suite ;
- que s'agissant des conséquences financières, la commune devra s'acquitter d'un ticket de sortie dont le montant est égal au coût de fonctionnement du service sur une année pour la commune, conformément au dernier compte administratif validé ;

Le conseil communautaire se garde également le droit de déroger aux pénalités dues par délibération et pour circonstance exceptionnelle au niveau de la commune.

ARTICLE 9 : DIFFERENDS/ LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

Tous les litiges concernant l'application de la présente convention relèvent de la seule compétence du tribunal administratif de Strasbourg, dans le respect des délais de recours.

Fait à, le, en 2 exemplaires.

Pour la Communauté de communes
du Pays de Ribeauvillé

Monsieur Umberto STAMILE

Président

Pour la commune de

Monsieur / Madame

Maire

Annexe tableau des effectifs

Services administratifs

Métiers	Grades	Durée hebdomadaire de service	Nombres d'emplois
Directeur / Directrice Général des Services	Attaché principal Attaché territorial	35 heures	1
Directeur / Directrice des Finances	Attaché principal Attaché territorial	35 heures	1
Directeur / Directrice des Ressources Humaines	Attaché principal Attaché territorial	35 heures	1
Assistant-e de direction	Rédacteur principal 1 ^{ère} Classe Rédacteur principal 2 ^{ème} Classe Rédacteur territorial Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe Adjoint administratif territorial	35 heures	1
Assistant-e de gestion financière, et comptable	Attaché principal Attaché territorial Rédacteur principal 1 ^{ère} Classe Rédacteur principal 2 ^{ème} Classe Rédacteur territorial	35 heures	1
Directeur / Directrice artistique	Attaché principal Attaché territorial	35 heures	1
Responsable Pôles Communication / Evènementiel	Attaché principal Attaché territorial Rédacteur principal 1 ^{ère} Classe Rédacteur principal 2 ^{ème} Classe Rédacteur territorial Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe Adjoint administratif territorial	35 heures	1
Assistant-e de communication	Rédacteur principal 1 ^{ère} Classe Rédacteur principal 2 ^{ème} Classe Rédacteur territorial Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe Adjoint administratif territorial	35 heures	1
Chargé-e de Communication	Rédacteur principal 1 ^{ère} Classe Rédacteur principal 2 ^{ème} Classe Rédacteur territorial Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe Adjoint administratif territorial	35 heures	2 non pourvus
Chargé-e de l'« Evènementiel » et de la gestion des salles	Rédacteur principal 1 ^{ère} Classe Rédacteur principal 2 ^{ème} Classe Rédacteur territorial Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe Adjoint administratif territorial	35 heures	1
Responsable du service Population, Election, Etat-Civil et Cimetière	Attaché principal Attaché territorial Rédacteur principal 1 ^{ère} Classe Rédacteur principal 2 ^{ème} Classe Rédacteur territorial	35 heures	1

Agent-e d'accueil Population, Election, Etat-Civil et Cimetière	Rédacteur principal 1 ^{ère} Classe Rédacteur principal 2 ^{ème} Classe Rédacteur territorial Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe Adjoint administratif territorial	35 heures	1
Agent-e d'accueil	Rédacteur principal 1 ^{ère} Classe Rédacteur principal 2 ^{ème} Classe Rédacteur territorial Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe Adjoint administratif territorial	35 heures	1
Agent-e Administratif- ve Polyvalent-e	Rédacteur principal 1 ^{ère} Classe Rédacteur principal 2 ^{ème} Classe Rédacteur territorial Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe Adjoint administratif territorial	35 heures	3 non pourvus
Agent-e Administratif- ve Polyvalent-e	Attaché principal Attaché territorial Rédacteur principal 1 ^{ère} Classe Rédacteur principal 2 ^{ème} Classe Rédacteur territorial Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe Adjoint administratif territorial	7 heures	2 non pourvus
			12 + 7 non pourvus

Services techniques

Métiers	Grades	Durée hebdomadaire de service	Nombres d'emplois
Directeur/ Directrice des Services Techniques	Ingénieur territorial principal Ingénieur territorial	35 heures	1
Chargé-e de réalisation de travaux voirie et réseaux divers	Ingénieur territorial Technicien ter. principal de 1 ^{ère} classe Technicien ter. principal de 2 ^{ème} classe Technicien territorial	35 heures	1
Gestionnaire Technique Bâtiment et Chargé-e de la commande publique	Ingénieur territorial Technicien ter. principal de 1 ^{ère} classe Technicien ter. principal de 2 ^{ème} classe Technicien territorial	35 heures	1
Responsable CTM	Ingénieur territorial Technicien ter. principal de 1 ^{ère} classe Technicien ter. principal de 2 ^{ème} classe Technicien territorial Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial	35 heures	1
Adjoint-e Propreté / Espaces Verts / Voirie Rurale	Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tec. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	1
Jardinier/ Jardinière	Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tec. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	3

Agent-e de propreté des espaces publics	Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tec. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	3 + 1 non pourvu
Agent-e de gestion administrative des achats / Magasinier / Magasinière / logistique / Manifestation	Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tec. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	1
Mécanicien-ne	Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tec. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	1 non pourvu
Métallier/ Métallièrè/ Ferroonnier/ ferronnière/ Sculpteur/ Sculptrice	Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tec. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	1
Agent-e polyvalent-e de Bâtiment « Menuisier/ Menuisière / Ebéniste »	Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tec. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	1
Agent-e polyvalent-e de Bâtiment « Peintre »	Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tec. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	1
Agent-e polyvalent-e de Bâtiment « Electricité/ Eclairage public »	Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tec. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	1
Agent-e polyvalent-e de Bâtiment « Plombier / Chauffagiste »	Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tec. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	1
Agent-e polyvalent-e d'entretien des voiries rurales et urbaines	Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tec. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	2
Agent-e Polyvalent-e service espaces verts / Biodiversité / Fleurs	Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tec. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	3 + 1 non pourvu
Meneur/ Meneuse de chevaux	Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tec. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	1
Chargé-e de propreté des locaux	Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial	35 heures	4

	Adjoint tec. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial		
Agent-e technique polyvalent-e	Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tec. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	1 + 12 non pourvus
Agent-e technique polyvalent-e	Ingénieur territorial Technicien ter. principal de 1 ^{ère} classe Technicien ter. principal de 2 ^{ème} classe Technicien territorial Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tec. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	7 heures	2 non pourvus
Assistant-e de gestion administrative «Centre Technique Municipal»	Adjoint adm. principal de 1 ^{ère} classe Adjoint adm. principal de 2 ^{ème} classe Adjoint administratif territorial	17 heures 30	1
			29 + 17 non pourvus

Camping

Métiers	Grades	Durée hebdomadaire de service	Nombres d'emplois
Gestionnaire du Camping	Rédacteur principal 1 ^{ère} Classe Rédacteur principal 2 ^{ème} Classe Rédacteur territorial Adjoint adm. principal de 1 ^{ère} classe Adjoint adm. principal de 2 ^{ème} classe Adjoint administratif territorial Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tec. ter. Principal 1 ^{ère} classe Adjoint tec. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	2
Gestionnaire du Camping adjoint-e	Adjoint adm. principal 1 ^{ère} classe Adjoint adm. principal 2 ^{ème} classe Adjoint administratif territorial	35 heures	1
Réceptionniste du Camping	Adjoint adm. principal 1 ^{ère} classe Adjoint adm. principal 2 ^{ème} classe Adjoint administratif territorial	35 heures	1
			4

Service de Police Municipale

Métiers	Grades	Durée hebdomadaire de service	Nombres d'emplois
Chef-fe du service de Police Municipale	Chef SPM principal 1 ^{ère} classe Chef SPM principal 2 ^{ème} classe Chef SPM principal	35 heures	1
Policier / Policière Municipal-e	Brigadier-Chef Principal Gardien-brigadier	35 heures	3
Garde Champêtre	Garde champêtre chef principal Garde champêtre chef	35 heures	1

Agent-e temporaire de Police Municipale	Adjoint tech. ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tech. ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	2 non pourvus
			5 + 2 non pourvus

Halle des sports

Métiers	Grades	Durée hebdomadaire de service	Nombres d'emplois
Concierge	Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tech ter. principal de 1 ^{ère} classe Adjoint tech ter. principal de 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	1
			1

Le Parc

Métiers	Grades	Durée hebdomadaire de service	Nombres d'emplois
Directeur / Directrice de la salle du Parc et de l'évènementiel	Ingénieur territorial Technicien ter. principal 1 ^{ère} classe Technicien ter. principal 2 ^{ème} classe Technicien territorial	35 heures	1
Régisseur / Régisseuse	Technicien ter. principal 1 ^{ère} classe Technicien ter. principal 2 ^{ème} classe Technicien territorial Agent de maîtrise territorial principal Agent de maîtrise territorial Adjoint tech ter. principal 1 ^{ère} classe Adjoint tech ter. principal 2 ^{ème} classe Adjoint technique territorial	35 heures	1
			2

Service Scolaire

Métiers	Grades	Durée hebdomadaire de service	Nombres d'emplois
Agent-e Spécialisé-e des Ecoles Maternelles	ATSEM principal 1 ^{ère} classe ATSEM principal 2 ^{ème} Classe Adjoint ter. Anim. principal 1 ^{ère} classe Adjoint ter. Anim. principal 2 ^{ème} classe Adjoint territorial d'animation	25 heures 03	5
Agent-e Spécialisé-e des Ecoles Maternelles et Chargée de propreté des locaux	ATSEM principal 1 ^{ère} classe ATSEM principal 2 ^{ème} Classe Adjoint ter. Anim. principal 1 ^{ère} classe Adjoint ter. Anim. principal 2 ^{ème} classe Adjoint territorial d'animation	29 heures 35	1
			6

Service Culturel

Métiers	Grades	Durée hebdomadaire de service	Nombres d'emplois
Responsable médiathèque	Assistant conserv. principal 1 ^{ère} Classe Assistant conserv. principal 2 ^{ème} Classe Assistant de conservation	35 heures	1

Magasinier médiathèque	Rédacteur principal 1 ^{ère} Classe Rédacteur principal 2 ^{ème} Classe Rédacteur territorial Adjoint terr. Patr. principal 1 ^{ère} Classe Adjoint ter. Patr. principal 2 ^{ème} Classe Adjoint territorial du patrimoine	35 heures	1
Animateur / Animatrice de la médiathèque	Adjoint ter. Anim. principal 1 ^{ère} Classe Adjoint ter. Anim. principal 2 ^{ème} Classe Adjoint territorial d'animation	35 heures	1
Animateur / Animatrice Atelier Musée des Arts Graphiques	Animateur principal 1 ^{ère} Classe Animateur principal 2 ^{ème} Classe Animateur	35 heures	1
Fab Manager	Animateur principal 1 ^{ère} Classe Animateur principal 2 ^{ème} Classe Animateur	35 heures	1 non pourvu
			4 + 1 non pourvu

63 + 27 non pourvus

Commune de Ribeauvillé
DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE
Décision n°01/2025

Objet :

DECISION APPROUVANT LA REALISATION D'UN VIREMENT DE CREDITS
BUDGET PRINCIPAL

VU le Code Général des Collectivités, et notamment son article L.5217-10-6 ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2023 portant adoption de la nomenclature budgétaire et comptable M57 à compter du 1^{er} janvier 2024, portant sur la fongibilité des crédits et autorisant M. le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses du personnel, dans la limite de 7.5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement) ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2024 approuvant le budget primitif 2024 de la Ville de Ribeauvillé
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 ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'effectuer des transferts de chapitre à chapitre sur le Budget Principal 2024 de la Ville de Ribeauvillé afin de faire face aux dernières écritures comptables de l'année ;

Il a été décidé ce qui suit :

Article 1

Chapitre 014	+ 3 000	Chapitre 011	- 3 000
Compte 7392221	+ 3 000	Compte 60612	- 3 000

Article 2

Il sera rendu compte de ces virements de crédit à la première réunion du Conseil Municipal qui suit cette décision.

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 8 janvier 2025

Le Maire

Jean-Louis CHRIST



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire dans un délai de deux mois suivant notification ou publication pour les tiers intéressés. Le silence gardé par l'autorité municipale pendant deux mois équivaut à un rejet et ouvre un nouveau délai de deux mois pour un éventuel recours contentieux au Tribunal Administratif.

Accusé de réception en préfecture
068-216802694-20250108-Dec01-2025-AI
Date de télétransmission : 09/01/2025
Date de réception préfecture : 09/01/2025

DECISION D'AUTORISATION D'OUVERTURE D'UN COMPTE A TERME

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L 1618-2

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

Il a été décidé ce qui suit :

Article 1 :

Il est procédé à l'ouverture d'un compte à terme d'une durée de 12 Mois auprès du Trésor Public pour un montant de 411 000 €.

L'origine des fonds est la suivante :

Assurance vie versée dans le cadre de la succession HAAG : 50 626,43 € (décision du Maire du 16/10/2024 , lettre de l'assureur du 5/11/2024 et versement effectué le 4/10/2024))

Vente terrain rue Friedrich : 117 096 € (acte du 12/4/2023 et recette encaissée le 23/11/2023)

Vente maison rue Klobb : 260 000 € (acte du 22/3/2022 et recette encaissée le 31/12/2022)

Article 2 :

Les sommes provenant de la vente des 2 immobilisations précitées et du don provenant d'une l'assurance vie sont placées de manière temporaire sur un compte à terme dans l'attente de leur utilisation dans un projet d'investissement dont la réalisation est prévue au plus tard début de l'année 2026.

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.

Le Maire,

Jean-Louis CHRIST



Destinataires :

- Préfecture du Haut-Rhin
- Service de Gestion Comptable de Kaysersberg Vignoble
- Affichage

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur et d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Accusé de réception en préfecture
068-216802694-20250120-Dec02-2025-AI
Date de télétransmission : 22/01/2025
Date de réception préfecture : 22/01/2025

Commune de Ribeauvillé
DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE
Décision n°03/2025

Objet :

DECISION DE MISE A DISPOSITION DE LA ROTONDE A L'ASSOCIATION LE CERCLE DE LA ROTONDE

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,

Article 1 :

La mairie de Ribeauvillé met à disposition la salle de la Rotonde au profit de l'association Le « Cercle de la Rotonde ». Le bénéficiaire utilisera les locaux à usage de son activité associative, à l'exclusion de toute autre utilisation.

Article 2 :

Une convention de mise à disposition des locaux et d'autorisation d'occupation temporaire est signée entre les parties pour une durée de 12 mois consécutifs, du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025, tacitement reconductible.

Article 3 :

L'autorisation d'occupation temporaire est à titre gratuit.

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 17 janvier 2025

Le Maire,

Jean-Louis CHRIST



P.J : convention signée

Transmise en Préfecture le :

Notifiée le :

Affichée le :

Accusé de réception en préfecture
068-216802694-20250117-Dec03-2025-AI
Date de télétransmission : 22/01/2025
Date de réception préfecture : 22/01/2025

Commune de Ribeauvillé
DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE
Décision n°05/2025

DECISION D'ESTER EN JUSTICE

M. le Maire expose,

VU les dispositions de l'article L.2122-22 alinéa 5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la délibération du Conseil Municipal n°8 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 ;

CONSIDERANT l'arrêté du 20 janvier 2023, pris par le Maire de la Ville de Ribeauvillé prononçant l'opposition à déclaration préalable de travaux n° DP068 269 22 C0093 déposée le 26 novembre 2022 par la SCI STEPHANIE INVESTISSEMENT ;

CONSIDERANT la requête formée par le cabinet Christian VENTURELLI – Vadim HAGER, représentant de la SCI STEPHANIE INVESTISSEMENT, devant le tribunal administratif de Strasbourg par laquelle il demande l'annulation de cet arrêté.

Il est décidé ce qui suit,

La commune de Ribeauvillé se défendra dans l'instance susmentionnée et désigne le cabinet SOLER-COUTEAUX & ASSOCIES pour défendre les intérêts de la Commune.

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 21/01/2025

Le Maire,

Jean-Louis CHRIST



Transmise en Préfecture le :
Notifiée le :
Affichée le :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire dans un délai de deux mois suivant notification ou publication pour les tiers intéressés. Le silence gardé par l'autorité municipale pendant deux mois équivaut à un rejet et ouvre un nouveau délai de deux mois pour un éventuel recours contentieux au Tribunal Administratif.

Accusé de réception en préfecture
068-216802694-20250121-Dec05-2025-AI
Date de télétransmission : 22/01/2025
Date de réception préfecture : 22/01/2025

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

M. Alexandre GROSS, né le 05/07/2003 à Strasbourg, ci-après dénommé, « l'Emprunteur »,

alexandregrosscontact@gmail.com

06.81.00.63.78

Résidant 14, rue de Merdingen – 68 127 SAINTE CROIX EN PLAINE

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 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 20/01/2025

Le prêteur

M. le Maire de Ribeauvillé

Jean-Louis CHRIST



L'emprunteur

M. Alexandre GROSS

Gross

Commune de Ribeauvillé
DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE
Décision n°06/ 2025

Objet :

DECISION D'ACCEPTATION DE LEG SANS CONDITION NI CHARGE

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 ;
VU les démarches entrepris par les époux GALL pour léguer une partie de leur biens mobiliers, meubles et étains à la ville de Ribeauvillé ;

M. le Maire décide,

M. et Mme GALL souhaitent léguer à la Commune : trente-huit (38) objets mobiliers et meubles meublants pour une valeur estimée à 431 300 €, ainsi qu'un ensemble de quatre-vingt-quatre (84) pièces de mobiliers en étain pour une valeur évaluée à 68 700 €.
L'ensemble de ces biens mobiliers, meubles et étains sont inventoriés par acte notarié aux frais de la commune.

Le leg est accepté.

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 20 février 2025

Le Maire

Jean-Louis CHRIST



Transmise en Préfecture le :
Notifiée le :
Affichée le :

Accusé de réception en préfecture
068-216802694-20250220-dec06-2025-AI
Date de télétransmission : 24/02/2025
Date de réception préfecture : 24/02/2025

PG Team



RIBEAUVILLÉ



Bilan 2024 :

PG Team : 1 chemin du Steiner Kreuz
68 150 Ribeaupillé

LE CENTRE ÉQUESTRE DE RIBEAUVILLÉ : BILAN 2024

La SAS PG Team est une société familiale présidée par Michel PERALDI , administrateur territorial retraité, ancien sous-préfet qui a été constituée et structurée en 2016 pour répondre au mieux à l'appel à candidature à la délégation de service public lancé par la Ville de Ribeaupillé pour la gestion du centre équestre .

En neuf années d'exercice PG Team a très fortement développé l'activité, gagné des adhérents, modernisé l'outil et accueilli les plus importants concours de CSO d'Alsace rassemblant pour certains plus de 1300 participants (concours de la pentecôte et des vendanges) Cette activité a permis de réaliser les objectifs financiers définis dans la première DSP de 2016

En outre depuis 3 ans et grâce la construction du grand manège PG Team organise en fin d'année christmas la plus grande vente aux enchères de chevaux d'obstacles du grand -Est et l'une des plus prestigieuses de France.

Après appel à candidature la DSP a été renouvelée en septembre 2021 par la commune de Ribeaupillé pour une période de 20 ans



Même s'il ne s'interdit pas de devenir un site de compétition de haut niveau notamment compte tenu du potentiel touristique de Ribeaupillé le projet de PG TEAM à Ribeaupillé est avant tout un projet pédagogique de « pôle d'excellence d'enseignement et de formation à l'éducation ».

Le développement de l'activité club

Le club connaît depuis 2016 une forte croissance de ses membres

Nombre de membres au 31 octobre 2016	:	130
-2019	:	308
- 2024	:	363

L'activité baby poney

Nombre d'inscrits au 31 octobre : 2016	:	5
Nombre d'inscrits septembre 2019	:	20
2024.	:	30

➤ **L'activité poney**

Nombre d'inscrits au 31 octobre 2016	:	60
Nombre d'inscrits septembre 2019	:	118
2024	:	148

➤ L'activité cheval

Nombre d'inscrits au 31 octobre 2016	:	40
Nombre d'inscrits septembre 2019	:	121
2024.	:	135

➤ **L'activité propriétaire**

Nombre de propriétaires :	octobre 2016	:	1
Nombre de propriétaires :	septembre 2019	:	35
	2024.	:	35

Pas d'évolution cette année du à cette conjoncture délicate que l'on ressent beaucoup

La création d'une section scolaire sportive équitation

En application de la circulaire du 29 septembre 2011 du ministère de l'éducation nationale a été créée par convention du 14 septembre 2019 entre le lycée Ribeaupierre de Ribeaupillé et PG Team une section sportive scolaire « éducation .

La section scolaire se compose à ce jour de deux groupes de 10 cavaliers le mardi (classes de seconde et première) de deux groupes le jeudi et le vendredi(les quatrièmes et les troisièmes). Cependant l'organisation de cette section devient difficile avec la gestion des emplois du temps (bi-lingue)

LES RÉSULTATS FINANCIERS ET LE PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENTS

- Les résultats financiers :

Il apparaît qu'à la fin de la première DSP de 5 ans conclue en septembre 2016 entre la mairie de Ribeaupillé et PG Team, le bilan financier et jusqu'à 2021 était équilibré.

La crise du COVID 19 s'est faite ressentir sur les exercices budgétaires 2020 à 2022 mais est à présent derrière nous .

	2018	2020	2022	2023	2024
Production	400 399	485 193	570671	801 071	772 305
Résultats	9 020	-40 657	-20568	80 427	77493

L'exercice 2023 a été marqué par une forte progression qui est consolidée en 2024

Ces excellents chiffres sur la production doivent être cependant relativisés car la vente de chevaux a été exceptionnelle à hauteur de 160 900 euros notamment grâce à la vente d'un excellent cheval formé au club par geoffrey et vendu pour la compétition de haut niveau . Le montant du bénéfice a donc été réinvesti dans l'achat de nouveaux jeunes chevaux.

L'exercice 2024 est également excédentaire grâce à la vente de deux bons chevaux

Ne nous cachons pas toutefois que ce genre de rentrée financière n'est qu'exceptionnelle et ne peut être budgétée previsionnellement.

Car le « coeur de métier » c'est à dire l'enseignement de l'équitation est déficitaire notamment du fait de l'explosion des charges .

Le poste achat et charges externes est passé de 321 160 euros en 2022 à 413 290 en 2023 soit une augmentation de plus de 28% .

Le poste « achat de grain » a augmenté de 40,44 %, celui du foin de 59,18 %, quant au prix des copeaux il a plus que doublé .

Si ces charges d'exploitations avaient été répercutées sur les prix il est certain qu'une grande partie de la clientèle serait partie .

C'est pourquoi pour rester accessible , conformément à l'esprit de la DSP, les prix les prestations n'ont augmenté en moyenne que de 5 % .

L'équilibre du budget de la DSP ne pouvant être assuré ni par la vente de chevaux qui est une activité annexe (avec un budget sanctuarisé) ni par l'activité enseignement **elle l'est principalement par l'événementiel** ce qui exige un dynamisme et une créativité de tous les jours de l'équipe des professionnels de PG Team avec un apport soutenu de bénévoles.

Dans cette perspective l'apport du nouveau manège est essentiel en ce qu'il permet des activités d'hivers telle que la vente aux enchères « Christm est » ou équivalents pour les manifestations fermées

En conclusion PG Team a passé la crise du COVID et retrouvé une stabilité financière depuis deux ans

Mais cette stabilité est fragile avec une activité de « coeur de métier » déficitaire dans un contexte inflationniste et une crise de pouvoir d'achat de sa clientèle , il importe donc de rester financièrement très vigilant.

Il convient enfin de préciser que si les personnels salariés ont perçu en fin d'année une prime « Macron » pour les remercier de leur engagement et de leur efficacité, aucun dividende n'a été distribué aux actionnaires . Comme depuis le début de la DSP, tous les bénéfices de l'exercice 2023 ont été réinvestis ou affectés à la consolidation des provisions.

LA NOUVELLE DSP DE 20 ANS ET LE PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENTS

Le plan pluriannuel d'investissements :

Un plan pluriannuel d'investissements a été élaboré en partenariat entre la mairie et PG Team

1) Le grand manège et les écuries intégrées.

Le grand manège sous maîtrise d'ouvrage communale a été réalisé et est pleinement opérationnel en même temps que les écuries pour lesquelles La SAS PG -Team a été appelée pour une participation financière de 600 000 euros dans le cadre de la nouvelle DSP portée à 20 ans.

2) Le marcheur mécanique

Un marcheur mécanique a été installé en fin d'année à l'entrée du centre pour la détente des chevaux

Financé par PG TEAM avec l'aide des crédits structurels européens c'est la touche finale du plan d'investissement pluriannuel .

Construit dans l'esprit architectural du grand manège il s'intègre harmonieusement dans le site.

3) Les investissements paysagers et esthétiques

Toujours attaché à l'environnement et aux paysages PG Team a investi sur esthétique du centre en décorant et arborant le site pour donner du centre équestre une image de qualité et de sérénité. Un projet de bâtiments de stockage des véhicules pour ne pas être mélangé à la paille, foin et éviter tout incendie.

4) Les investissements de production

PG team a renouvelé une partie de ces investissements de production en particulier un nouveau tracteur pour l'entretien des surfaces d'évolution des chevaux et le remplacement d'un des deux camions pour le transport des chevaux lors des concours extérieurs.

En conclusion nous pouvons considérer que tant pour la Mairie que pour PG Team ,la grande phase d'investissement est achevée et qu'il faut passer à présent par une phase de consolidation financière et de réflexion sur l'avenir

1) Une interrogation sur l'accueil et le « club house »

- Il apparaît à présent que le point de blocage pour le développement du club est l'accueil et « le club house » dimensionné pour un petit club de 150 membres alors que le club actuel dépasse les 360 membres et que l'objectif pour obtenir l'équilibre de l'activité pédagogique serait de 450 .

- Les capacités d'accueil pour les événements exceptionnels sont assurées par des équipements provisoires loués par PG Team .

- Mais pour assurer un accueil du quotidien efficace et digne de l'image actuelle du club (et de PG Team) , la construction ou l'extension du « club house » actuel pour en doubler la surface actuelle se pose .

2) La sécurité de nuit

C'est le gros point faible du centre équestre

PG team souhaite réfléchir sur la création d'un logement

Ce projet assumerait de fait une fonction de sécurité mais également d'insertion de jeunes apprentis aux métiers du cheval qui peinent à trouver un logement dans leur début de carrière .

3 L'entretien et le vieillissement des bâtiments

Les investissements de PG Team sont amortis dans son bilan à hauteur de 60 000 euros par an. Par contre PGTeam s'inquiète de l'entretien à moyen terme des bâtiments de la mairie et en particulier dans une DSP à long terme du vieillissement des grands bâtiments .

Il apparaît en effet que si le Grand manège et les écuries sont neufs les autres bâtiments commencent à vieillir et méritent déjà des travaux non négligeables tels notamment le remplacement des peintures....

4 La redevance pour la commune

Biensur l'organisation des séances d'initiation pour l'ensemble des CE2 de la commune continue chaque année d'être effectuée en accord avec les différents collèges et en incluant les bilingues. Ces sessions commencent à partir de février jusqu'à à juillet. Les 3 chevaux de la commune sont totalement hébergés sur PG TEAM . La volonté de développer le club dans les écoles et communauté de communes continue car c'est la racine de PG team . Nous avons pris contact avec différents ehpad (Bergheim...) pour développer notre rôle social. De même nous essayons de rester très abordable financièrement cependant cela devient très compliqué car les différentes charges incompressibles ont explosées (électricité, paille, foin, charges salariales...) Cela nous oblige à trop d'évènements pour compenser.

PG TEAM SAS

1 CHEMIN DU STEINER KREUZ

68150 RIBEAUVILLE

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/09/2023 au 31/08/2024

BILAN ACTIF

Période du 01/09/2023 au 31/08/2024

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/08/2024 (12 mois)				Exercice précédent 31/08/2023 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	9 360	5 411	3 949	0,46	1 844	0,20
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels	71 201	54 101	17 100	2,01	14 141	1,50
Autres immobilisations corporelles	761 142	258 543	502 599	59,06	532 237	56,39
Immobilisations en cours	4 500		4 500	0,53		
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	8 795	1	8 794	1,03	8 794	0,93
TOTAL (I)	854 998	318 055	536 943	63,09	557 017	59,02
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements	94 505		94 505	11,10	90 000	9,54
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	7 211		7 211	0,85	24 832	2,63
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	8 481		8 481	1,00		
. Personnel	74		74	0,01	78	0,01
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices	5 826		5 826	0,68		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	9 019		9 019	1,06	16 104	1,71
. Autres	93		93	0,01	467	0,05
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	179 808		179 808	21,13	247 328	26,21
Charges constatées d'avance	9 111		9 111	1,07	7 962	0,84
TOTAL (II)	314 126		314 126	36,91	386 771	40,98
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	1 169 125	318 055	851 069	100,00	943 788	100,00

Période du 01/09/2023 au 31/08/2024

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/08/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/08/2023 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 5 000)	5 000	0,59	5 000	0,53
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	500	0,06	500	0,05
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	128 000	15,04	95 000	10,07
Report à nouveau	576	0,07	-37 187	-3,93
Résultat de l'exercice	6 997	0,82	70 762	7,50
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	141 073	16,58	134 076	14,21
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	472 861	55,56	581 094	61,57
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers				
. Associés	83 032	9,76	77 883	8,25
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours	11 318	1,33	14 548	1,54
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	80 024	9,40	73 845	7,82
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	8 043	0,95	14 675	1,55
. Organismes sociaux	15 069	1,77	6 232	0,66
. Etat, impôts sur les bénéfices			1 821	0,19
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires			2 005	0,21
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	400	0,05	733	0,08
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			4 818	0,51
Autres dettes	3 235	0,38	2 400	0,25
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance	36 015	4,23	29 659	3,14
TOTAL(IV)	709 996	83,42	809 713	85,79
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	851 069	100,00	943 788	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/09/2023 au 31/08/2024

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT				Exercice clos le 31/08/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/08/2023 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%		Total	%		Variation	%	
Ventes de marchandises	127 192		127 192	16,62		176 076	21,98		-48 884	-27,75	
Production vendue biens											
Production vendue services	638 031		638 031	83,38		624 996	78,02		13 035	2,09	
Chiffres d'Affaires Nets	765 222		765 222	100,00		801 071	100,00		-35 849	-4,47	
Production stockée											
Production immobilisée											
Subventions d'exploitation			1 507	0,20					1 507	N/S	
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			6 193	0,81		13 227	1,65		-7 034	-53,17	
Autres produits			19	0,00		7	0,00		12	171,43	
Total des produits d'exploitation (I)			772 942	101,01		814 305	101,65		-41 363	-5,07	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			104 214	13,62		65 275	8,15		38 939	59,65	
Variation de stock (marchandises)			-5 104	-0,66		15 000	1,87		-20 104	-134,02	
Achats de matières premières et autres approvisionnements											
Variation de stock (matières premières et autres approv.)			600	0,08		500	0,06		100	20,00	
Autres achats et charges externes			410 757	53,68		412 791	51,53		-2 034	-0,48	
Impôts, taxes et versements assimilés			1 032	0,13		1 744	0,22		-712	-40,82	
Salaires et traitements			150 258	19,64		141 080	17,61		9 178	6,51	
Charges sociales			39 412	5,15		37 493	4,68		1 919	5,12	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			57 180	7,47		59 441	7,42		-2 261	-3,79	
Dotations aux provisions sur immobilisations											
Dotations aux provisions sur actif circulant											
Dotations aux provisions pour risques et charges											
Autres charges			68	0,01		553	0,07		-485	-87,69	
Total des charges d'exploitation (II)			758 417	99,11		733 878	91,61		24 539	3,34	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			14 525	1,90		80 427	10,04		-65 902	-81,93	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun											
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)											
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)											
Produits financiers de participations											
Produits des autres valeurs mobilières et créances											
Autres intérêts et produits assimilés			124	0,02		1 632	0,20		-1 508	-92,39	
Reprises sur provisions et transferts de charges											
Différences positives de change			22	0,00					22	N/S	
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement											
Total des produits financiers (V)			147	0,02		1 632	0,20		-1 485	-90,98	
Dotations financières aux amortissements et provisions						1	0,00		-1	-100,00	
Intérêts et charges assimilées			10 401	1,36		12 114	1,51		-1 713	-14,13	
Différences négatives de change											
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements											
Total des charges financières (VI)			10 401	1,36		12 115	1,51		-1 714	-14,14	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-10 254	-1,33		-10 483	-1,30		229	2,18	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			4 271	0,56		69 944	8,73		-65 673	-93,88	

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/09/2023 au 31/08/2024

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/08/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/08/2023 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	8	0,00	5 000	0,62	-4 992	-99,83
Produits exceptionnels sur opérations en capital	7 083	0,93	2 800	0,35	4 283	152,96
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	7 092	0,93	7 800	0,97	-708	-9,07
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion						
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 130	0,41	1 454	0,18	1 676	115,27
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)	3 130	0,41	1 454	0,18	1 676	115,27
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	3 961	0,52	6 346	0,79	-2 385	-37,57
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	1 235	0,16	5 528	0,69	-4 293	-77,65
Total des Produits (I+III+V+VII)	780 180	101,95	823 737	102,83	-43 557	-5,28
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	773 183	101,04	752 975	94,00	20 208	2,68
RÉSULTAT NET	6 997	0,91	70 762	8,83	-63 765	-90,10
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier	758	0,10	4 633	0,58	-3 875	-83,63
Dont Crédit-bail immobilier						

BILAN ACTIF

Période du 01/09/2023 au 31/08/2024

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/08/2024 (12 mois)				Exercice précédent 31/08/2023 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains	9 360	5 411	3 949	0,46	1 844	0,20
21120000 AMENAGEMENT DES TERRAINS	9 360		9 360	1,10	6 360	0,67
28120000 AMORT. AGENCT.AMENAG.TERRAINS		5 411	-5 411	-0,63	-4 516	-0,47
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels	71 201	54 101	17 100	2,01	14 141	1,50
21540000 MATERIEL D'EXPLOITATION	71 201		71 201	8,37	62 743	6,65
28154000 AMORT. MAT. D'EXPLOITATION		54 101	-54 101	-6,35	-48 602	-5,14
Autres immobilisations corporelles	761 142	258 543	502 599	59,06	532 237	56,39
21810000 INSTAL.AGENCT.AMENAGT	517 511		517 511	60,81	515 727	54,64
21820000 MATERIEL DE TRANSPORT	154 042		154 042	18,10	150 241	15,92
21830000 MATERIEL BUREAU & INFORMATIQUE	3 448		3 448	0,41	2 172	0,23
21840000 MOBILIER MEUBLES	6 042		6 042	0,71	6 042	0,64
21850000 CHEPTEL - CHEVAUX	80 100		80 100	9,41	88 183	9,34
28181000 AMORT. INST.AGENC.AMENAG.DIV.		67 237	-67 237	-7,89	-41 715	-4,41
28182000 AMORT. MATERIEL DE TRANSPORT		134 345	-134 345	-15,78	-120 429	-12,75
28183000 AMORT. MAT. BUREAU		1 952	-1 952	-0,22	-1 304	-0,13
28184000 AMORT. MOBILIER MEUBLES		6 042	-6 042	-0,70	-6 042	-0,63
28185000 AMORT. CHEPTEL CHEVAUX		48 967	-48 967	-5,74	-60 637	-6,41
Immobilisations en cours	4 500		4 500	0,53		
23130000 IMMOBILISATIONS EN COURS	4 500		4 500	0,53		
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations						
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	8 795	1	8 794	1,03	8 794	0,93
27500000 DEPOTS DE GARANTIE SIAGI	2 970		2 970	0,35	2 970	0,31
27550000 FONDS DE GARANTIE SIAGI - 15 ANS 10/21	5 825		5 825	0,68	5 825	0,62
29755000 PROV. DEP.FDG SIAGI		1	-1	0,00	-1	0,00
TOTAL (I)	854 998	318 055	536 943	63,09	557 017	59,02
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements	94 505		94 505	11,10	90 000	9,54
32100000 STOCK PAILLE FOIN GRAIN COPEAUX	4 400		4 400	0,52	5 000	0,53
32120000 STOCK CHEVAUX	90 105		90 105	10,59	85 000	9,01
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	7 211		7 211	0,85	24 832	2,63
41100000 CLIENTS	7 211		7 211	0,85	24 832	2,63
Autres créances						

BILAN ACTIF

Période du 01/09/2023 au 31/08/2024

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/08/2024 (12 mois)				Exercice précédent 31/08/2023 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
. Fournisseurs débiteurs	8 481		8 481	1,00		
40100000 FOURNISSEURS	8 176		8 176	0,96		
40470000 FOURNIS. D'IMMO RETENUE GARANT	304		304	0,04		
. Personnel	74		74	0,01	78	0,01
42100001 RISSER	63		63	0,01		
42100010 SCHMITT MARION	11		11	0,00		
42500000 REMBOURSEMENT FRAIS					78	0,01
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices	5 826		5 826	0,68		
44400000 ETAT IMPOTS SUR LES BENEFICES	5 826		5 826	0,68		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	9 019		9 019	1,06	16 104	1,71
44562000 TVA S/IMMOBILISATIONS					3 830	0,41
44566000 TVA DEDUCTIBLE 20 %	1 173		1 173	0,14	4 706	0,50
44566100 TVA DEDUCTIBLE 5,5%	142		142	0,02	45	0,00
44566300 TVA DEDUCTIBLE 10 %					523	0,06
44567000 CREDIT TVA A REPORTER	4 017		4 017	0,47		
44586100 TVA EN ATTENTE DEDUCTIBLE	800		800	0,09		
44586200 TVA S/FACT.NON PARVENUES	2 887		2 887	0,34	7 000	0,74
. Autres	93		93	0,01	467	0,05
40960000 FOURN.EMBALL.CONSIGNES	3		3	0,00		
46713000 F.F.E.FEDERAT.FRANC.EQ.	90		90	0,01	467	0,05
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	179 808		179 808	21,13	247 328	26,21
51200000 CAISSE D'EPARGNE	12 212		12 212	1,43	7 206	0,76
51200001 CAISSE EPARGNE DEPOT	167 552		167 552	19,69	240 073	25,44
53100000 CAISSE	44		44	0,01	48	0,01
Charges constatées d'avance	9 111		9 111	1,07	7 962	0,84
48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	9 111		9 111	1,07	7 962	0,84
TOTAL (II)	314 126		314 126	36,91	386 771	40,98
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	1 169 125	318 055	851 069	100,00	943 788	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/09/2023 au 31/08/2024

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/08/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/08/2023 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises	127 192		127 192	16,62	176 076	21,98	-48 884	-27,75
70710000 VTES MARCHANDISES 20 %	1 737		1 737	0,23	176	0,02	1 561	886,93
70730000 VENTE CHEVAUX 20 %	125 104		125 104	16,35	160 900	20,09	-35 796	-22,24
70731000 VENTE CHEVAUX 0 %	350		350	0,05	15 000	1,87	-14 650	-97,66
Production vendue biens								
Production vendue services	638 031		638 031	83,38	624 996	78,02	13 035	2,09
70600000 PRESTATIONS DIV. 20%	21 136		21 136	2,76	27 784	3,47	-6 648	-23,92
70610000 COURS D'EQUITATION 20%	52 921		52 921	6,92	98 663	12,32	-45 742	-46,35
70611000 ANIMATION / DECOUVERTE 5.5%	3 407		3 407	0,45	20 048	2,50	-16 641	-83,00
70612000 ENSEIGNEMENT 5.5%	106 925		106 925	13,97			106 925	N/S
70620200 LOCATION BOXES 20%	25 155		25 155	3,29	77 573	9,68	-52 418	-67,56
70620210 LOCATION BOXES 5.5%	102 389		102 389	13,38			102 389	N/S
70625100 LOCATION ARMOIRE 20%	4 567		4 567	0,60	5 625	0,70	-1 058	-18,80
70660000 MISE A DISPO INSTALL.5,5%	71 172		71 172	9,30	168 655	21,05	-97 483	-57,79
70665000 COTISATION 5.5%	35 158		35 158	4,59	36 009	4,50	-851	-2,35
70670000 CONCOURS INTERNE 10 %	43 759		43 759	5,72	34 280	4,28	9 479	27,65
70680000 CONCOURS 20%	54 975		54 975	7,18	47 425	5,92	7 550	15,92
70800100 SPONSORING 20%	7 708		7 708	1,01	6 000	0,75	1 708	28,47
70881000 REFACT GAIN FFE 0%	85 958		85 958	11,23	82 800	10,34	3 158	3,81
70882000 BOISSONS 5.5%	826		826	0,11	970	0,12	-144	-14,84
70882200 BOISSONS 10%	854		854	0,11	938	0,12	-84	-8,95
70885000 REFACT.DEBOURS+COM.FFE C	21 121		21 121	2,76	18 225	2,28	2 896	15,89
Chiffres d'Affaires Nets	765 222		765 222	100,00	801 071	100,00	-35 849	-4,47

Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation			1 507	0,20			1 507	N/S
74000000 SUBVENTION EXPLOITATION			840	0,11			840	N/S
74010000 SUBVENTION SOUMIS TVA 20%			667	0,09			667	N/S
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			6 193	0,81	13 227	1,65	-7 034	-53,17
79140000 AN PENSION RISSER			3 060	0,40	3 060	0,38		0,00
79140500 SUBVENTION APPRENTIE			3 133	0,41	10 167	1,27	-7 034	-69,17
Autres produits			19	0,00	7	0,00	12	171,43
75800000 PROD. DIVERS GESTION COURANTE			19	0,00	7	0,00	12	171,43
Total des produits d'exploitation (I)			772 942	101,01	814 305	101,65	-41 363	-5,07
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			104 214	13,62	65 275	8,15	38 939	59,65
60700000 ACHATS MARCHANDISES			672	0,09	571	0,07	101	17,69
60700100 ACHATS CHEVAUX			103 542	13,53	63 884	7,97	39 658	62,08
60700300 ACHATS PAILLE					821	0,10	-821	-100,00
Variation de stock (marchandises)			-5 104	-0,66	15 000	1,87	-20 104	-134,02
60370000 VAR. STOCK CHEVAUX			-5 104	-0,66	15 000	1,87	-20 104	-134,02
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)			600	0,08	500	0,06	100	20,00
60320000 VAR. STOCK PAILLE			1 600	0,21	-1 000	-0,11	2 600	260,00
60321000 VAR. STOCK FOIN			200	0,03	500	0,06	-300	-59,99
60322000 VAR. STOCK GRAIN			-1 000	-0,12			-1 000	N/S
60323000 VAR. STOCK COPEAUX			-200	-0,02	1 000	0,12	-1 200	-119,99
Autres achats et charges externes			410 757	53,68	412 791	51,53	-2 034	-0,48
60610000 ELECTRICITE			18 007	2,35	13 158	1,64	4 849	36,85
60611000 FIOUL			4 086	0,53			4 086	N/S
60612000 EAU			8 486	1,11	5 625	0,70	2 861	50,86
60613000 GASOIL			9 116	1,19			9 116	N/S
60614000 GASOIL TRACTEUR					3 901	0,49	-3 901	-100,00

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/09/2023 au 31/08/2024

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/08/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/08/2023 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
60615000 GASOIL CAMIONNETTE			1 804	0,23	-1 804	-100,00
60616000 GAZOIL CAMION			4 112	0,51	-4 112	-100,00
60630000 FOURNIT.ENTR. & PETIT EQUIP	4 901	0,64	5 552	0,69	-651	-11,72
60631000 VETEMENTS DE TRAVAIL	1 378	0,18	3 857	0,48	-2 479	-64,26
60632000 FOURNIT. ENTR. PONEY/CHEVAL	10 548	1,38	3 028	0,38	7 520	248,35
60640000 FOURNIT.ADMINISTRATIVE	287	0,04	907	0,11	-620	-68,35
60650000 ACHATS GRAIN	21 843	2,85	20 767	2,59	1 076	5,18
60650100 ACHATS FOIN	57 430	7,51	52 612	6,57	4 818	9,16
60650200 ACHATS PAILLE	17 294	2,26	27 622	3,45	-10 328	-37,38
60650300 ACHATS COPEAUX	8 931	1,17	7 719	0,96	1 212	15,70
60660100 FRAIS STAGES EXTERNE	4 500	0,59	-2 917	-0,35	7 417	254,27
61100000 SOUS TRAITANCE	5 521	0,72	9 040	1,13	-3 519	-38,92
61110000 VETO./PHARMACIE/MARECHAL FERR.	37 979	4,96	30 991	3,87	6 988	22,55
61220000 CREDIT BAIL AGCO	758	0,10	4 633	0,58	-3 875	-83,63
61230000 CREDIT BAIL TRACTEUR AGRICOLE	7 983	1,04			7 983	N/S
61300000 LOCATIONS DIVERSES	556	0,07	870	0,11	-314	-36,08
61320100 LOCATION SYSTEME D'ALARME	2 880	0,38	2 299	0,29	581	25,27
61320300 LOCATION MINI CHARGEUR	3 339	0,44	631	0,08	2 708	429,16
61350000 LOCATIONS MOBILIERES	1 029	0,13	1 063	0,13	-34	-3,19
61500000 ENTRETIEN LOCAUX			16 025	2,00	-16 025	-100,00
61520000 ENTRETIEN REPARATIONS	21 699	2,84	11 846	1,48	9 853	83,18
61550000 ENTRETIEN MATERIEL	1 823	0,24	1 194	0,15	629	52,68
61552000 ENTRETIEN MAT. TRANSPORT	4 833	0,63	7 716	0,96	-2 883	-37,35
61560000 MAINTENANCE	198	0,03	751	0,09	-553	-73,63
61570000 ENLEVEMENT RESIDUS	6 196	0,81	6 422	0,80	-226	-3,51
61600000 ASSURANCE RC CENTRE HYPP.	9 820	1,28	8 609	1,07	1 211	14,07
61610000 ASSURANCE EMPRUNT	2 729	0,36	2 552	0,32	177	6,94
61610450 ASSURANCE SYSTEME D'ALARME	143	0,02	107	0,01	36	33,64
61611000 ASSURANCE VEHICULE	3 675	0,48	2 984	0,37	691	23,16
61611500 ASSURANCE DIVERSE			110	0,01	-110	-100,00
61810000 DOCUMENTATION GENERALE			25	0,00	-25	-100,00
62210000 COMMISSIONS / VENTE CHEVAUX			17 083	2,13	-17 083	-100,00
62260000 HONORAIRES	14 230	1,86	11 405	1,42	2 825	24,77
62270000 FRAIS D'ACTES ET CONTENTIEUX	380	0,05	129	0,02	251	194,57
62320000 DECORATION	150	0,02	1 013	0,13	-863	-85,18
62330000 FRAIS CONCOURS INTERNE	82 799	10,82	95 088	11,87	-12 289	-12,91
62330001 FRAIS CONCOURS EXTERNE	11 612	1,52	11 805	1,47	-193	-1,62
62340000 CADEAUX A LA CLIENTELE	76	0,01	425	0,05	-349	-82,11
62380000 DONS			1 400	0,17	-1 400	-100,00
62510000 VOYAGES ET DEPLACEMENTS	1 569	0,21	1 900	0,24	-331	-17,41
62511000 PERALDI IKM	6 524	0,85	4 894	0,61	1 630	33,31
62515000 INDEMNITE TRANSPORTS	1 244	0,16	1 258	0,16	-14	-1,10
62560000 MISSIONS - RECEPTIONS	9 381	1,23	5 955	0,74	3 426	57,53
62600000 AFFRANCHISSEMENT	230	0,03	79	0,01	151	191,14
62610000 TELEPHONE	2 524	0,33	2 452	0,31	72	2,94
62700000 SERVICES BANCAIRES	956	0,12	1 176	0,15	-220	-18,70
62721000 COMM. CAUTION SIAGI	333	0,04	333	0,04		0,00
62811200 COTISATION FFE	780	0,10	780	0,10		0,00
Impôts, taxes et versements assimilés	1 032	0,13	1 744	0,22	-712	-40,82
63330000 TAXE FORM.PROF.CONT.	485	0,06	639	0,08	-154	-24,09
63350000 TAXE D'APPRENTISSAGE	524	0,07	510	0,06	14	2,75
63513210 TAXE CVAE	-95	-0,00	355	0,04	-450	-126,75
63580000 AUTRES TAXES	118	0,02	240	0,03	-122	-50,82
Salaires et traitements	150 258	19,64	141 080	17,61	9 178	6,51
64100000 REMUNERATIONS	144 676	18,91	142 883	17,84	1 793	1,25
64110000 AVANTAGES EN NATURE	252	0,03			252	N/S
64120000 PROV.CONGES PAYES	331	0,04	-1 699	-0,20	2 030	119,48
64130000 PRIMES ET GRATIFICATIONS	5 000	0,65	-103	-0,00	5 103	N/S
Charges sociales	39 412	5,15	37 493	4,68	1 919	5,12
64510000 COTIS.M.S.A.	29 539	3,86	28 921	3,61	618	2,14

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/09/2023 au 31/08/2024

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/08/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/08/2023 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
64520000 COTIS MUTUELLE	2 034	2 913	-879	-30,17
64530000 COTIS.M.S.A.RETRAITE	5 631	5 571	60	1,08
64532000 COTIS.M.S.A.PREVOYANCE	1 429		1 429	N/S
64580000 PROV.CH.SOC.S/C.P.	288	-477	765	160,38
64750000 MEDECINE DU TRAV.- PHARMACIE	491	565	-74	-13,09
Dotations aux amortissements sur immobilisations	57 180	59 441	-2 261	-3,79
68112000 DOT.AMORT.AMENGTE TERRAINS	12 243	11 719	524	4,47
68115400 DOT.AMORT.MAT.EXPLOITATION	5 499	8 616	-3 117	-36,17
68118100 DOT.AMORT.INST.GAL	25 522	25 718	-196	-0,75
68118200 DOT.AMORT.MAT.TRANSPORT	13 916	13 388	528	3,94
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
Autres charges	68	553	-485	-87,69
65110000 REDEVANCE	66	274	-208	-75,90
65800000 CHARGES DIVERSES	2	280	-278	-99,28
Total des charges d'exploitation (II)	758 417	733 878	24 539	3,34
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	14 525	80 427	-65 902	-81,93
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés	124	1 632	-1 508	-92,39
76400000 REVENUS INTERETS CPTÉ BLOQUE	124	113	11	9,73
76500000 ESCOMPTE OBTENUS		1 518	-1 518	-100,00
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change	22		22	N/S
76600000 PRODUIT FINANCIER	22		22	N/S
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)	147	1 632	-1 485	-90,98
Dotations financières aux amortissements et provisions		1	-1	-100,00
68650000 DOT.PROV FDG SIAGI		1	-1	-100,00
Intérêts et charges assimilées	10 401	12 114	-1 713	-14,13
66110000 INTERETS S/EMPRUNTS	6 842	10 000	-3 158	-31,57
66150000 INTERETS COMPTE COURANT	3 559		3 559	N/S
66160000 INTERETS DECOUVERTS		2 114	-2 114	-100,00
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
Total des charges financières (VI)	10 401	12 115	-1 714	-14,14
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)	-10 254	-10 483	229	2,18
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)	4 271	69 944	-65 673	-93,88
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	8	5 000	-4 992	-99,83
77184000 CASSE - VOL REFACTURES	8		8	N/S
77200000 PROD.EXERCICES ANT.		5 000	-5 000	-100,00
Produits exceptionnels sur opérations en capital	7 083	2 800	4 283	152,96
77500000 PRODUITS CESSIONS ELEMENT.	7 083	2 800	4 283	152,96
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Total des produits exceptionnels (VII)	7 092	7 800	-708	-9,07
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 130	1 454	1 676	115,27
67520000 V.N.C.IMMOB.CORPORELLES	3 130	1 454	1 676	115,27

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/09/2023 au 31/08/2024

DÉTAILLÉ Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/08/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/08/2023 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)	3 130	0,41	1 454	0,18	1 676	115,27
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	3 961	0,52	6 346	0,79	-2 385	-37,57
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	1 235	0,16	5 528	0,69	-4 293	-77,65
69500000 IMPOTS / SOCIETE	1 235	0,16	5 528	0,69	-4 293	-77,65
Total des Produits (I+III+V+VII)	780 180	101,95	823 737	102,83	-43 557	-5,28
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	773 183	101,04	752 975	94,00	20 208	2,68
RÉSULTAT NET	6 997	0,91	70 762	8,83	-63 765	-90,10
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier	758	0,10	4 633	0,58	-3 875	-83,63
61220000 CREDIT BAIL AGCO	758	0,10	4 633	0,58	-3 875	-83,63
Dont Crédit-bail immobilier						



À Ribeaupvillé,
on va de l'avant !

TARIFS ÉCOLE D'ÉQUITATION

L'ensemble des prestations est unitaire, non remboursable, non échangeable et non cessible

ÉBERGEMENT DES CHEVAUX - TARIFS MENSUELS

Membres

Type de box	Base de paille	Copeaux
Accès mensuel box et installations	322,00 €	364,00 €
Grand box	138,00 €	156,00 €
Soustrait grand box avec TVA	460,00 €	520,00 €
BOX FENÊTRE	490,00 €	550,00 €

Non - Membres

Type de box	Base de paille	Copeaux
Accès mensuel box et installations	350,00 €	392,00 €
Grand box	150,00 €	168,00 €
Soustrait grand box avec TVA	500,00 €	560,00 €

Accès aux installations (douche, carrière, manège)

Journalier	Mensuel	Annuel
20,00 €	210,00 €	1600,00 €

TRAVAIL DES CHEVAUX

Prestations	Tarif TTC
Valorisation 1 * semaine	70,00 €
Valorisation 2 * semaine	105,00 €
Valorisation 3 * semaine	135,00 €
Forfait pension travail 4 jours	155,00 €
Débourrage - comprenant : l'acceptation du filet, tapis et selle ainsi que le poids du cavalier (Tarif mensuel)	650,00 €
Tonte du cheval	35,00 €
Enlèvement et mise en place des couvertures en hiver (matin et soir)	
Enlèvement et mise en place des couvertures en hiver (matin, midi et soir)	65,00 €
Casier à l'année proprio	65,00 €
Casier club à l'année	120,00 €

Sorties	Tarif TTC
Sortie liberté (à l'unité)	15,00 €
Sortie longe (à l'unité)	20,00 €
Sortie séance de travail (à l'unité)*	20,00 €
Sortie longe + liberté/mois	50,00 €
Sortie accompagnement prestataire (vété, osthéo, maréchal, ...) en journée (à l'unité)	15,00 €
Liberté (lundi, mardi, jeudi, vendredi)	50,00 €

* Hors mercredi et week-end

DIVERS

Pour les propriétaires	Tarif TTC
Forfait sortie weekend	50,00 €
Forfait sortie cheval toute la semaine (du lundi au dimanche)	200,00 €
Pour les chevaux du club	
Forfait affinity avec les chevaux du club comprenant 2 sorties libres et une reprise collective	220,00 €/mois

ACTIVITÉS CONCOURS

	Poney et Cheval
Transport 67/68	70,00 €
Transport 57/54/88	95,00 €

Conditions générales de vente : les forfaits trimestriels et cartes de monte sont nominatifs, non cessibles, non remboursables et échus au terme de 12 mois. Toute heure dépassée est facturée au tarif horaires et ne peut être transférée sur un forfait. Toute réservation non décommandée 24 h à l'avance sera due. Réduction famille pour les cotisations : 2 membres (- 5%), 3 membres (-7.5%) au-delà de 3 membres (- 10%). Les forfaits trimestriels devront être renouvelés 2 semaines au plus tard après le début de chaque trimestre. Les heures non effectuées durant le trimestre ne peuvent être transférées au trimestre suivant. Tout retard de paiement des prestations entraînera une pénalité de 10%. Les tarifs peuvent être révisés en cours d'année suivant l'évolution du coût des matières premières (fourrage et nourriture pour les chevaux). La licence est obligatoire pour tous les membres. Les prestations payées sont non remboursables.

jeoffrey PERALDI :

jeoffrey.peraldi@gmail.com



Retrouvez-nous sur
facebook





À Ribeaupvillé,
on va de l'avant !

TARIFS ÉCOLE D'ÉQUITATION

CÔTISATIONS ET DROITS D'ACCÈS AUX INSTALLATIONS

	Cheval	Poney	Baby Poney
tarif	149,00	115,00	99,00
Licence	36,00 €	25,00 €	25,00 €

LEÇONS EN GROUPE *(Hors vacances scolaires)

	Propriétaire		Membre			
	Carte 10 leçons	Carte 25 leçons	Carte 10 leçons	Carte 25 leçons	Forfait trimestriel (1 cours / semaine)*	Forfait trimestriel (2 cours / semaine)*
Cheval	138,00 €	312,00 €	199,00 €	450,00 €	193,00 €	383,00 €
Poney	138,00 €	312,00 €	189,00 €	428,00 €	183,00 €	363,00 €
Baby Poney	N/A	N/A	170,00 €	373,00 €	160,00 €	N/A

	Non membre avec cheval		Essai
	Carte 10 leçons	Carte 25 leçons	Carte 3 leçons
Cheval	200,00 €	470,00 €	69,00 €
Poney	200,00 €	380,00 €	69,00 €
Baby Poney	160,00 €	313,00 €	69,00 €

LEÇONS PARTICULIÈRES

		Moniteur	DUO	Instructeur	DUO
Propriétaire	Unité	35,00 €	60€	41,00 €	75€
	Carte 10 leçons	297,00 €		369,00 €	
Membre	Unité	40,00 €	70	49,00 €	
	Carte 10 leçons	360,00 €		441,00 €	
Élève moniteur	Unité	33,00 €	60	/	
	Carte 10 leçons	296,00 €		/	
Extérieur avec cheval	Unité	40,00 €		49,00 €	
	Carte 10 leçons	360,00 €		441,00 €	

Conditions générales de vente : les forfaits trimestriels et cartes de monte sont nominatifs, non cessibles, non remboursables et échus au terme de 12 mois. Toute heure dépassée est facturée au tarif horaires et ne peut être transférée sur un forfait. Toute réservation non décommandée 24 h à l'avance sera due. Réduction famille pour les cotisations : 2 membres (- 5%), 3 membres (-7.5%) au-delà de 3 membres (- 10%).

Les forfaits trimestriels devront être renouvelés 2 semaines au plus tard après le début de chaque trimestre. Les heures non effectuées durant le trimestre ne peuvent être transférées au trimestre suivant. Tout retard de paiement des cotisations entraînera une pénalité de 10%. Les tarifs peuvent être révisés en cours d'année suivant l'évolution du coût des matières premières (fourrage et nourriture pour les chevaux). La licence est obligatoire pour tous les membres. Les prestations payées sont non remboursables.

jeoffrey PERALDI :

03 89 78 21 69

jeoffrey.peraldi@gmail.com



Retrouvez-nous
sur facebook



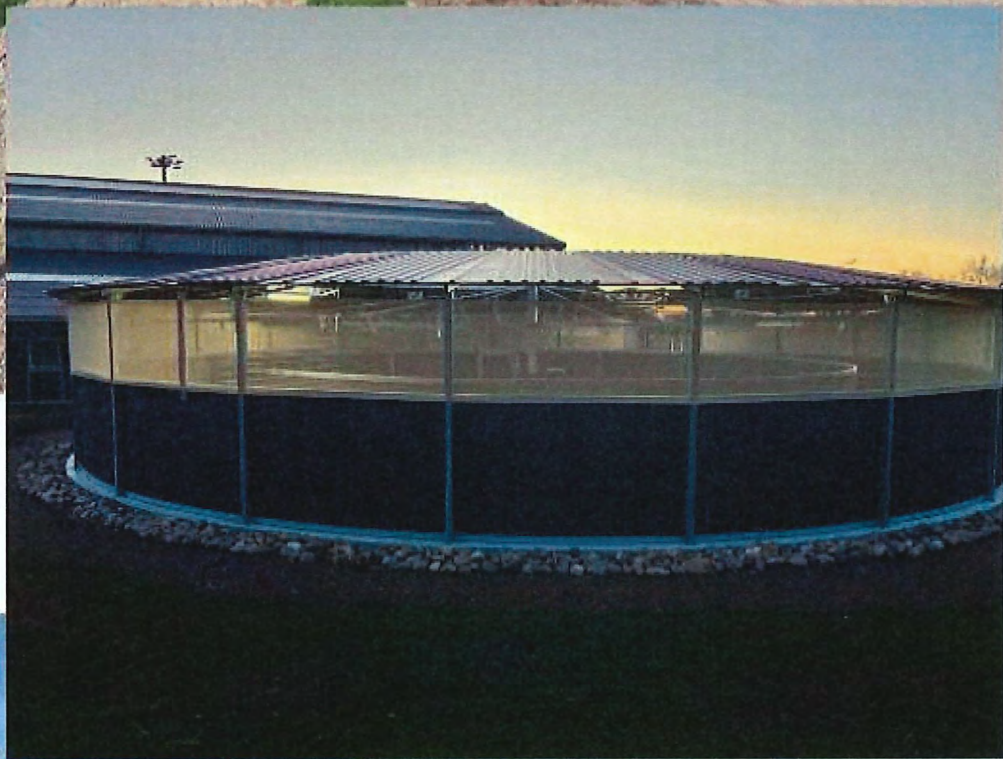
Planning hebdomadaire des leçons

CHEVAL							
	lundi	mardi	mercredi	jeudi	vendredi	samedi	dimanche
8h-8h30							
8h30-9h							
9h-9h30	écoles LP travail chvx	écoles LP travail chvx	travail chvx	écoles LP travail chvx	écoles LP travail chvx		stages animations concours
9h30-10h			G4/G5			G6/G7	
10h-10h30							
10h30-11h							
11h-11h30							
11h30-12h							
12h-12h30							
12h30-13h	repos						
13h-13h30							
13h30-14h							
14h-14h30			G6/G7			G6/G7	stages animations concours
14h30-15h	écoles LP	écoles LP formation	G4/G5	écoles	écoles	G4/G5	
15h-15h30				LP	LP		
15h30-16h							
16h-16h30			G3	formation	formation	G3	
16h30-17h							
17h-17h30	compét club			G1/G2			
17h30-18h							
18h-18h30							
18h30-19h	G6/G7			G6/G7	G4/G5		
19h-19h30							
19h30-20h							
20h-20h30							
20h30-21h							
	adultes			adultes	compét Am		

PONEY							
	lundi	mardi	mercredi	jeudi	vendredi	samedi	dimanche
8h-8h30							
8h30-9h			travail				
9h-9h30	repos	école LP		chvx	école LP	école LP	G2
9h30-10h							
10h-10h30			G0				
10h30-11h							
11h-11h30			G1/G2				G0
11h30-12h							
12h-12h30							
12h30-13h							
13h-13h30			G3			G3/G4	
13h30-14h							
14h-14h30			G1/G2			G1/G2	stages animations concours
14h30-15h							
15h-15h30	repos	écoles LP	G0	écoles LP	écoles LP	G0	
15h30-16h							
16h-16h30							
16h30-17h						reprises themes	
17h-17h30			G2/G3	G3/G4	G1/G2		
17h30-18h		G2 17h30					
18h-18h30					G3/G4		
18h30-19h							
19h-19h30							
19h30-20h							
20h-20h30							
20h30-21h							

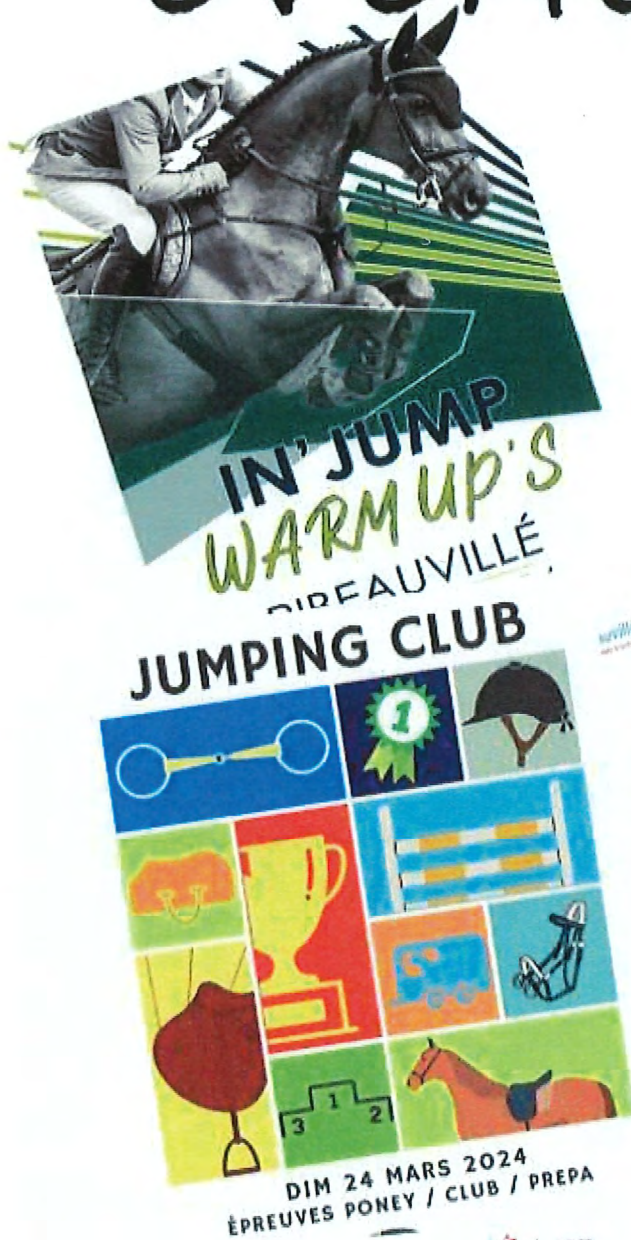
BABY PONEY							
	lundi	mardi	mercredi	jeudi	vendredi	samedi	dimanche
8h-8h30							
8h30-9h							
9h-9h30							
9h30-10h							
10h-10h30						baby poney	stages animations poney
10h30-11h							
11h-11h30							
11h30-12h							
12h-12h30	repos						
12h30-13h							
13h-13h30							
13h30-14h							
14h-14h30							anniversaires
14h30-15h							
15h-15h30							
15h30-16h							
16h-16h30			baby poney			baby poney	
16h30-17h							
17h-17h30						baby poney	
17h30-18h							
18h-18h30							
18h30-19h							
19h-19h30							
19h30-20h							
20h-20h30							
20h30-21h							

TRAVAUX





EVENEMENTS



**IN' JUMP
WARM UP'S**
RIBEAUVILLE
JUMPING CLUB

DIM 24 MARS 2024
ÉPREUVES PONEY / CLUB / PREPA



**JUMPING
RIBEAUVILLE**

OUVERTURE DE LA SAISON OUTDOOR
14 > 17 MARS 2024
CYCLES LIBRES - PREPA - AMA & PRO



ELSASS'CUP 2024
Le jumping sans frontières

CLUB & PONEY
Epreuves déguisées
Ouvert à tous les départements
Epreuves par équipe
génératrices de points pour LAMOTTE

ÉPREUVES / JOUR
FINALE 67 VS 68

1^{re} Etape
TEAM Ribeaupville (68)

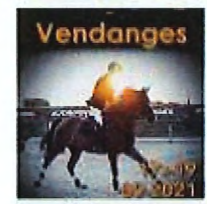
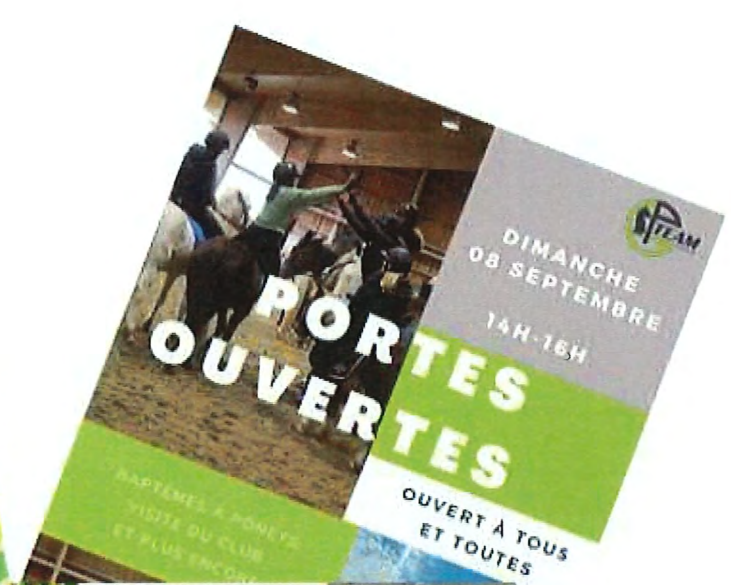
2^e Etape + Finale 67 VS 68
des Bussièrès Bischwiller (67)



**GRAND
NATIONAL
2024**

RIBEAUVILLE
DU 18 AU 21
AVRIL

DRESSAGE
FÉDÉRATION FRANÇAISE D'ÉQUITATION - FFE.COM







Gilles Willemann et Chopin d'Hyrenencourt voudront conserver leur bien dimanche à Ribeaupvill. Photo Hervé Kéjawaers

Le PG Team ouvre la saison des CSO pour les cavaliers pros ce week-end à Ribeaupvill. Avec de plus de 1100 engagés, les spécialistes de la discipline répondent présent.

C'est devenu une tradition, les cavaliers pros font leur retour en Alsace dèsormais à Ribeaupvill où le PG Team de Geoffrey Peraldi propose le premier rendez-vous en extérieur.

Ce "Jumping de mars" a ouvert ses pistes ce jeudi avec cinq épreuves Warm-Up. Ce vendredi sera encore assez calme, même s'il y a quelque 250 engagés sur les quatre épreuves préparatoires au programme.

Samedi, les pros rentrent dans le vif du sujet dès 7h avec un Grand Prix Pro 3.1.20 m suivi à 9h d'un Grand Prix Pro 2.1.20 m qui fait le plein (90 engagés). Les amateurs ne seront pas en fêste avec un GP 1.05 m Am2

(90 engagés également) suivis de deux épreuves de Vitesse. Dimanche, le concours sera bouclé après les GP Amateur 1.1.20 m (15h45) et Amateur 3.0.95 m (18h30). Avant cela, le clou du spectacle sera le Grand Prix Pro 2.1.35 m (12h30), avec 48 engagés.

Parmi eux, on retrouve le lauréat de l'an dernier, Gilles Willemann. Le Richelmois aura à cœur de récidiver avec Chopin d'Hyrenencourt. Mais il devra s'inscrire à une belle opposition avec Mathieu Laveau, Lisa

cher, Frédéric Sommier ou Mary, Elora Schmitt ou Hugo Perle. Le Belfortain Hugo Perleat est en effet de qu

• C.C. La aussi dimanche: trois Club/Poney sont proposés à Riedelkrutchen, à et à Mollhouse, un d'Club/Poney à Lien à C et une épreuve Trav se tient à Scherwiller

Bis repetita pour Georges Edmond Ngan Sassi

Les cavaliers pros jouent éraltamer des sautés sur un GP Pro 3.1.20 m (12h30) et

ÉQUITATION/LE PROGRAMME DU WEEK-END

"Ribo" ouvre le ban

La saison de CSO reprend en Alsace ce week-end pour les cavaliers pros, qui ont rendez-vous à Ribeaupvill. Un Grand Prix 1.35 m est au programme dimanche (13h) avec une quarantaine d'engagés.

C'est désormais devenu une habitude, presque une tradition: le PG Team organise le premier CSO pour les cavaliers pros en Alsace. Les cavaliers amateurs ne sont bien évidemment pas en de côté pour ce premier rendez-vous de l'année. Parmi les 22 épreuves au programme des quatre jours de compétition, comptent les Warm-Up. C'est le samedi que le concours s'ouvre et vendredi, où les pros rentrent dans le vif du sujet dès 7h avec un GP Amateur 2.1.45 m (10h30), suivi d'un GP Amateur 3.1.20 m (12h30) et du GP Amateur 3.0.95 m (18h30). Les trois épreuves, comme c'est presque toujours le cas, font le plein d'engagés.



Georges Edmond Ngan Sassi s'est imposé il y a un an à Ribeaupvill sur le Grand Prix 1.35 m avec High Star Mare. Photo: archives (Club Poney de Hagenau)

Ce dernier est attendu avec trois montures: d'abord la fille de Jullien Chiriac, mais le cavalier

PRESSE

Équitation

Premier rendez-vous à Ribeauvillé



Gilles Willemann et Chopin d'Hyrencourt voudront conserver leur bien dimanche à Ribeauvillé. Photo Hervé Rielwasser

Le PG Team ouvre la saison des CSO pour les cavaliers pros ce week-end à Ribeauvillé. Avec de plus de 1100 engagés, les spécialistes de la discipline répondent présent.

C'est devenu une tradition, les cavaliers pros font leur retour en Alsace désormais à Ribeauvillé où le PG Team de Geoffrey Peraldi propose le premier rendez-vous en extérieur.

Ce "Jumping de mars" a ouvert ses pistes ce jeudi avec cinq épreuves Warm-Up. Ce vendredi sera encore assez calme, même s'il y a quelque 250 engagés sur les quatre épreuves Préparatoire au programme.

Samedi, les pros rentrent dans le vif du sujet dès 7h avec un Grand Prix Pro 3 1,20 m suivi à 9h d'un Grand Prix Pro 2 1,30 m qui fait le plein (90 engagés). Les amateurs ne seront pas en reste avec un GP 1,05 m Am 2

(90 engagés également) suivis de deux épreuves de Vitesse. Dimanche, le concours sera bouclé après les GP Amateur 1 1,20 m (15h45) et Amateur 3 0,95 m (18h30). Avant cela, le clou du spectacle sera le Grand Prix Pro 2 1,35 m (12h30), avec 48 engagés.

Parmi eux, on retrouve le lauréat de l'an dernier, Gilles Willemann. Le Rixheimois aura à cœur de récidiver avec Chopin d'Hyrencourt. Mais il devra s'opposer à une belle opposition. Avec Mathieu Laveau, Lisa Mary, Elora Schmitter ou encore le Belfortain Hugo Peraldi, le plateau est en effet de qualité.

• C.C.

Et aussi dimanche: trois Club/Poney sont proposés à Kleinfrankenheim, 8 et à Mulhouse, un d'entre eux à Mulhouse, un d'entre eux à Mulhouse et une épreuve Traversée de Scherwiller.



Madeline Jisser de chez Spg team jumping en interview sur Top Music II

"Ribo" ouvre le ban

La saison de CSO reprend en Alsace ce week-end pour les cavaliers pros, qui ont rendez-vous à Ribeauvillé. Un Grand Prix 1,35 m est au programme dimanche (13h) avec une quarantaine d'engagés.

C'est désormais devenu une habitude, presque une tradition: le PG Team organise le premier CSO ouvert aux cavaliers pros en extérieur en Alsace.

Les cavaliers amateurs ne se sont bien évidemment pas mis de côté pour ce premier rendez-vous de l'année. Parmi les 22 épreuves au programme des quatre jours de concours - en comptant les Warm-Up, Cycle Libre et Préparatoire aux jeudi et vendredi - six leur sont destinées, dont un GP Amateur 2 1,05 m (samedi, 12h15), un GP Amateur 1 1,20 m (dimanche, 16h) et un GP Amateur 3 0,95 m (dimanche, 18h). Les trois épreuves, comme c'est presque toujours le cas, font le plein d'engagés.

Bis repetita pour Georges Edmond Ngan Sassi ?

Les cavaliers pros pourront s'élancer dès samedi sur un GP Pro 3 1,20 m (7h15) et un GP Pro 2 1,30 m (9h30). Ils sont 43 engagés répartis sur la plus matinale des deux épreuves et 70 sur 90 engagés possibles sur la seconde. Pour eux, on va retrouver la grande majorité des candidats sur l'épreuve phare dominicale, le Grand Prix Pro 2 1,35 m (13h). Il y a pour l'instant 42 engagés, dont le tenant du titre, Georges Edmond Ngan Sassi. Le cavalier ivoirien s'était imposé en mai dernier avec High Star Hero, devant Enzo Chabotto et Fabien Ehrhart.

Ce dernier est annoncé avec trois montures, dont sa fidèle Tilly Chisani, mais le cavalier de Fessenheim-le-Bas ne sera pas le seul à vouloir détronner Ngan Sassi.

Parmi les candidats à la victoire, on relève la présence du grand amateur de l'année 2022 en Alsace, Mathieu Laveau, qui concourt pour les écuries Elora Schmitter et présentera Ulysse Condéen et Comète.

Le Haut-Rhincois Gilles Willemann vaudra pour son épigone du jour avec l'un de ses deux chevaux (il est Chopin d'Hyrencourt). Ferrine Mary, Perrine Mary, Lisa Kiecher, Aurélie



Georges Edmond Ngan Sassi s'était imposé il y a un an à Ribeauvillé sur le Grand Prix 1,35 m avec High Star Hero. Photo: Archives DNA/Franck DELHOMME

Lange ou encore Gregory Bido auront leur mot à dire, alors que les Bourgognais Hugo Peraldi et Pierre Gauthierat voudront jouer les trouble-fêtes.

Et aussi en Alsace

Dimanche, il y aura quatre autres CSO organisés en Alsace, trois à destination des Club/Poney (Seebach, Kleinfrankenheim, Riedelsheim) et un quatrième à La Wantzenau qui accueillera en plus les Préparatoires. Le Pony Club de Reichenheim organise une épreuve de travail au pied, qui servira de support au Championnat des Vétérans 55-67-68.

C.C.

Équitation - CSO de Ribeauvillé

Les amateurs comme des pros

sur Galiano Saint-Odile
Comme un avant-garde
qui pourrait l'attendre
catégorie supérieure.

« Sans clients
pas de chevaux »

Ils ont en leur sein à la totale ! Alors que la place était venue perturber les concours de saut d'obstacle de la Pentecôte depuis quelques jours, les cavaliers amateurs ont été gênés par le soleil, ce lundi, lors d'une journée qui leur était exclusivement réservée. Une rareté dans le monde de l'équitation où les professionnels sont le plus souvent mis en valeur.

Depuis quatre ans, malheureusement, le FG Team de Ribemont-a-lez-lez-a-mettre de lumière sur les amateurs lors de son CSI du mois de mai. Un juste retour des choses puisque ces derniers représentent le gros des troupes à chaque concours.

Ce lundi, près de 300 de parts ont été pris dans une carrière qui avait parfaitement absorbé les intempéries des jours précédents. Telles des quatre épreuves proposées étaient avec horreur. La quasi une rati- le quand d'halcyon le barème est à temps différencié.

« Lorsque les pros et les amateurs sont mélangés, c'est impossible pour des questions de sécurité d'organiser une course de demi-mara, car la

répété souvent en public par le
de Ron Hampton, chef de police à
Ribeaux championnats de France
à Amiens au Mans en juillet
là, les amateurs sont traités
comme des pros. Cela leur
donne des repères pour le
double croquet. L'Amateur Elite
la bux29, j'aurais très bien pu y
trouver pour les "Procs".

Dans le patinck, on apprê-
te d'abord des Grands Prix et
ceux manches, minimum six
journées, un peu plus de pro-
fession", selon le Sacrement
bientôt Humain. Mais ce
patinck qu'on prenne le tour
de son petit patin.

Les amateurs 2, ton fils partageait tous ses avis sur cette journée encore trop inhabituelle dans le calendrier. C'est l'approche des épreuves change de tout au tout selon qu'il y ait un bon rap ou non.

est encore plus motivé pour réaliser un autre faute car un barrage est toujours palpitant. Il faut d'abord assurer et se battre contre chrono dans le temps, ensuite la jeune Lucéyenne Olivia Chast (16 ans), championne d'un GP Amateur Elite, sans avoir par Clément Faure, sans avoir fait tomber la molecular barre

« Sans client,
pas de cheval »

« En barrage, on apprend à aller vite, à tourner court, à se battre contre le chaos, développe Laurent Billiez. Ce type de journées, ça permet aussi de concourir sur plusieurs épreuves. Et on le voit, chez les amateurs, c'est souvent plein. Ce serait une bonne idée que cette initiative se déve-

... avec les plus restés comme
sont clients, les voir se con-
soler à cette réalité est une
bonne chose. « Cela peut leur
donner d'autres repères, ad-
dresser la Bible, l'évangile, l'Écriture
sainte. C'est une belle rap-
prochement et on est tout dispo-
nible pour eux. C'est aussi notre
mission. Sans cesse, nous de-
vons leur dire : « Vous êtes bien com-

Et cela, on l'a très bien compris à l'école...

Equilibrium

[illegible]

"Ribeau" fait encore le plein

Après avoir inauguré la saison des CSO en extérieur ouverte aux cavaliers pressés-mars, les équipes de Geoffrey Perault remettent le couvert pour le week-end de la Pentecôte. Le PG Team propose cette fois cinq jours de compétition et a fait encore le plein avec 3345 inscrits en attendant les habitudes engagements terrain contre 1105 sur quatre jours à la sortie de l'hiver.

COURRIER SOIRNAIS, les cavaliers amateurs nous racontent le gros des troupes. Lundi, la dernière journée de ce jumelage de la Pentecôte leur sera intégralement consacrée, avec quatre Grand Prix (Am 21,10m à 7h05, Am. Fdite 12,5m à 11h15, Am. 1,16m à 14h, Am. 1h15 à 17h15), qui comptent pour le Circuit Grand Est. Sur ces quatre épreuves, il y a 279 cavaliers amateurs inscrits.

Les cavaliers professionnels en lice dès vendredi avec un premier Grand Prix (Pro 21,30m à 14h30) qui réunira 84 engagements (sur les 90 possibles). Ils se retrouveront le lendemain, en Pro 2 toujours mais à 1,35m, avec quelques candidats en moins (99 engagements) à la victoire ou aux places d'honneur.

Une belle occasion pour les



Parmi les prétendants, six s'étaient classés en mars dernier à Ribesacville sur le Fro 2 1,35 m remporté par Mathieu Lavocat, qui présentera dimanche trois chevaux finals pas Griffon Ochène avec qui il s'était imposé.

Le cavalier des Écuries Schmitter va retrouver le Bel-fortain Hugo Péllet, 3^e en mars, les Alsaciens Erwan Auffret (9^e) et Élora Schmitter (12^e) ainsi que

les Lorrains Laura Klein (37) et
Maxime Augustin Hertz (19).

Mais la fronde des capitulés à la victoire ne va pas s'en limiter à ce "club du désist", même si les représailles D 105 27 châtient enragés. Parmi les chances associées, on retrouve Perrine Mary, Lisa Kirchner, Soline Willemann-Aubry, Stéphane Molinari et Dan Fochmann. Les Lorrains Jean-Charles Grandmontagne, Guillaume Paroty, le Haut-Saônois Paul Dedforge ou la Franco-Comtoise Louise Frantz vont donc jouer les trouble-fêtes.

Etanol

Les Cavaliers du Seelberg proposent un TREC (Am./Club A

Ingwilser samedi et dimanche. Deux autres manifestations ont lieu sur deux jours, dimanche et lundi, à savoir un concours de dressage (Am./Club/Poney), support du circuit 07 au Haras des Buisnières à Bischwiller, et un CCE (Club/Poney) à La Wantzenau.

• Deux concours se dérouleront uniquement sur le dimanche : le deux CSO (Club/Poney) à Echwersheim et Dorlisheim, un hunter (Club/Poney) support circuit 67 à Ellrich, un dressage (Club/Poney) support circuit 88 à Aspach-le-Haut, et une épreuve d'endurance (Am. Prép./Club) à Obersteinbach.

Rideau à "Ribeau"

Après avoir inauguré la saison des CSO ouverts aux cavaliers pros en mars dernier, le PG Team propose jusqu'à dimanche à Ribeauvillé le dernier concours outdoor du calendrier en Alsace. Avec plus de 1200 engagés sur les 21 épreuves au programme, le rideau ne peut être mieux tiré.

Un concours en mars pour ouvrir les hostilités, un deuxième à la Pentecôte en mai et un troisième pour conclure la saison : le PG Team n'a, une nouvelle fois, pas chômé cette année.

Et les cavaliers, pros comme amateurs, ne semblent pas se lasser puisqu'ils répondent une troisième fois présent avec déjà plus 1200 engagés (1222) en attendant les indécis qui se décideront sur place.

Gilles Willemann aussi autoritaire en septembre qu'en mars ?

Le programme est dense. Après une journée de jeudi consacrée aux Warm-Up, celle de vendredi propose un premier Grand Prix Pro2 (1,50m) ainsi qu'un GP Amateur2 (1,05m) entre trois épreuves Préparatoire. Le Pro2 (13h15) fait le plein avec 89 couples engagés.

Le samedi est également riche avec quatre Grand Prix : un Pro5 (1,20m (7h)), un Amateur1 (1,20m (9h)), un Pro2 1,35m (12h30) et un Amateur2 1,05m (15h15). Le GP Pro2 attire également nombre de cavaliers, puisque 67 couples sont déjà engagés.

Comme à chaque CSO, ce Pro2 servira de répétition pour la plu-



Gilles Willemann, ici avec Sting Hero Z, avait remporté le Grand Prix Pro2 1,35m d'ouverture de saison en mars à Ribeauvillé. Le Haut-Rhinois tentera de conclure de la même manière ce week-end. Photo DNA/Franck DELHOMME

part des candidats à la victoire sur le Grand Prix dominical phare, un alléchant Pro1 1,40m. On notera toutefois que le Belfortain Hugo Petiot - qui avait pris en mars les deuxième, troisième et quatrième places du Pro2 1,35m derrière Gilles Willemann sur Chopin d'Hyrencourt - n'a pas de monture engagée à ce jour sur ce Pro1 programmé à 12h45 entre le GP Amateur Élite 1,25m (9h) et les GP Amateur2 1,10m (14h45) et Amateur1 1,15m (18h) qui clôtureront le week-end.

Hugo Petiot aura peut-être l'un ou l'autre engagé terrain pour contrecarrer les plans de Gilles Willemann, qui voudra montrer qu'il

peut être aussi autoritaire à Ribeauvillé en septembre qu'en mars.

On notera aussi qu'Audrey Paris, qui s'était imposée en mai sur le Pro1 1,40m pour sa première participation à un CSO de Ribeauvillé, n'est pas engagée. La Normande avait devancé Stéphanie Hennequin et Mathieu Laveau, qui ne sont pas annoncés.

En revanche, outre Geoffrey Peraldi sur ses terres, on retrouve Perrine Mary qui a brillé dimanche sur le Pro1 1,40m de Fessenheim-le-Bas. Lisa Kircher, Steeve Debes, Aurélien Lange ou encore Frédéric Sonntag ne voudront également pas se loucher pour ce baïsser

de rideau en Alsace qui permet à Élora Schmitter, blessée à Pâques à la Wantzenau de signer son retour

Et aussi...

Outre celui de Ribeauvillé, trois CSO sont au programme ce dimanche : deux Club/Poney à Dorlisheim et Geispolsheim et un Amateur/Club/Poney à Colmar.

L'école d'équitation du Waldhof organise à La Wantzenau samedi et dimanche un concours complet Amateur, support du circuit régional.

Equitation

Le comité du Grand Est veut lui aussi profiter des JO

Malgré quelques chiffres en berne, la saison 2021-2022 a été une saison réussie, notamment sur le plan des compétitions. Le comité du Grand Est a donc décidé de se consacrer à l'ensemble des disciplines équestres, en tenant compte des attentes des clubs et des cavaliers.

C'est l'objectif du comité du Grand Est, qui a pour mission de promouvoir l'équitation dans la région. Le comité a donc décidé de se consacrer à l'ensemble des disciplines équestres, en tenant compte des attentes des clubs et des cavaliers.



Alors que le comité du Grand Est veut profiter des JO, les compétitions se sont multipliées dans le Grand Est, comme ici, à Ribeauvillé.

Le comité du Grand Est a donc décidé de se consacrer à l'ensemble des disciplines équestres, en tenant compte des attentes des clubs et des cavaliers.

Un spectacle attrayant

Le comité du Grand Est a donc décidé de se consacrer à l'ensemble des disciplines équestres, en tenant compte des attentes des clubs et des cavaliers.

Le comité du Grand Est a donc décidé de se consacrer à l'ensemble des disciplines équestres, en tenant compte des attentes des clubs et des cavaliers.

Le Bas-Rhin en tête en termes de succès

Le Bas-Rhin a été la région la plus réussie en termes de succès équestres, avec notamment de nombreux titres obtenus lors des compétitions.

► Du nord au sud

Enchères • Coristel, la jument vendue 140 000 euros à Ribeauvillé

Christm'Est auction, prestigieuse vente aux enchères de chevaux de compétition, se tenait le week-end dernier au centre équestre de Ribeauvillé. En association avec Balsan Enchères, trois éleveurs alsaciens (Gilles Willemann de Rixheim, Geoffroy Peraldi de Ribeauvillé, Steve Debes de Batzendorf) ont quadrillé la France pour sélectionner les meilleurs chevaux. Ils en ont passé 500 au crible et en ont retenu 70, la fine fleur de l'élevage de chevaux de selle français, présentés à Ribeauvillé. Record de la vente : Coristel, une jument de 6 ans, venue de Normandie et descendant de deux chevaux pourvus d'un beau palmarès olympique, adjugée 140 000 € à un marchand allemand. D'autres compétiteurs sont partis pour des sommes respectables (105 000 €, 90 000 €). La vente de Ribeauvillé continue de gagner en prestige. Les chevaux qui y ont défilé promettent de beaux palmarès lors des futures olympiades.



Coristel, jument "prometteuse", acquise par un marchand allemand. Photo DR/Balsan Enchères Horses

MATERIELS

