

Projet n°7 du  
07/05/2025

CRPCEN : 68020  
21025401

PYT/ST/AD

1

**COMPROMIS DE VENTE**

**par**  
**la Ville de RIBEAUVILLE**  
**au profit de**  
**la société GRL AMENAGEMENT avec faculté de substitution**

Immeuble à RIBEAUVILLE – 1 rue du Rempart Nord  
« Ancienne Perception »

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

**A MULHOUSE, 3 Porte du Miroir, au siège de l'Office notarial ci-après  
nommé,**

**Maître Pierre-Yves THUET, notaire associé de la Société Civile  
Professionnelle « Pierre-Yves THUET et Capucine HERZOG, notaires  
associés », titulaire d'un Office Notarial à MULHOUSE (Haut-Rhin), 3 Porte  
du Miroir, identifié sous le numéro CRPCEN 68020,**

**Reçoit l'acte authentique de COMPROMIS suivant.**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

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

**ACQUÉREUR**

La Société dénommée **GRL AMENAGEMENT**, Société à responsabilité limitée au capital de 8.000,00 €, dont le siège est à RIBEAUVILLE (68150), 7 rue de l'Iris, identifiée au SIREN sous le numéro 452 451 792 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COLMAR.

*Avec faculté de substitution comme indiqué ci-après.*

**QUOTITÉS VENDUES**

La société dénommée **VILLE DE RIBEAUVILLE** vend la pleine propriété.

### **QUOTITÉS ACQUISES**

La société dénommée GRL AMENAGEMENT fera l'acquisition de la totalité en pleine propriété du BIEN.

### **FACULTE DE SUBSTITUTION**

Il est convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de l'ACQUEREUR aux présentes soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente telles que relatées aux présentes.

Il est précisé à l'ACQUEREUR que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et que pour la totalité et la pleine propriété des biens et droits objet des présentes, elle ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 312-2 et suivants du Code de la consommation.

Cette faculté de substitution devra être adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

Il est fait observer que la faculté de substituer un tiers ne constitue pas une cession de créance et n'emporte pas obligation d'accomplir les formalités de l'article 1690 du Code civil.

Les PARTIES toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le VENDEUR et la personne substituée dans tous ses termes.
- Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'ACQUEREUR initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite l'ACQUEREUR initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions.
- Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité de l'ACQUEREUR le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.
- Toute somme versée par l'ACQUEREUR dès avant l'exercice de la faculté de substitution sur un compte ouvert auprès d'un office notarial, en vue de la réalisation de la vente, sera transférée dans cette comptabilité au nom de la personne substituée, déduction faite le cas échéant des dépenses déjà engagées par l'office notarial. L'ACQUEREUR donne dès à présent et irrévocablement son accord sur ce mode de transfert, accord sans lequel la faculté de substitution n'aurait pu être conclue entre les PARTIES. Il s'engage à faire son affaire

personnelle du remboursement de cette somme auprès de la personne substituée.

#### **CAPACITE**

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

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts,
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.

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

#### **DOMANIALITE – DELIBERATIONS - VENTE**

##### **DOMAINE PRIVÉ**

Le représentant de la Ville de RIBEAUVILLE déclare :

- Que le BIEN objet des présentes est réputé dépendre du domaine privé de la Commune au sens de l'article suivant du Code général de la propriété des personnes publiques :

*Article L. 2211-1 :*

*"Font partie du domaine privé les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui ne relèvent pas du domaine public par application des dispositions du titre Ier du livre Ier.*

*Il en va notamment ainsi des réserves foncières et des biens immobiliers à usage de bureaux, à l'exclusion de ceux formant un ensemble indivisible avec des biens immobiliers appartenant au domaine public".*

- Que le BIEN est désaffecté pour le service public tel que confirmé par la délibération prise par le conseil municipal le 27 novembre 2024.

Le représentant de la Ville ès-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.

##### **DÉLIBÉRATIONS VENTE**

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération foncière aux termes :

1/ d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 27 novembre 2024 (point 2) télétransmise à la préfecture le 2 décembre 2024 aux fins de

contrôle de légalité conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

Ladite délibération renseigne les conditions essentielles à cette décision conformément à l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales (parties à l'acte, prix, chose, conditions particulières).  
Une copie de cette délibération figure en annexe.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit, ainsi déclaré par le représentant du VENDEUR.

2/ D'une délibération complémentaire motivée de son conseil municipal en date du ### mai 2025 (point ###) télétransmise à la préfecture le ###2025 aux fins de contrôle de légalité conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, modifiant le prix.

Une copie de cette délibération figure en annexe.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit, ainsi déclaré par le représentant du VENDEUR.

#### AVIS DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE / DE LA DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

- Délibération du 27/11/2024

Conformément à l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales un avis de la direction départementale / de la direction régionale des finances publiques a été rendu le 16 juin 2023 (validité de 18 mois) et a été expressément visé dans la délibération.

Une copie est annexée.

- Délibération du # / 2025

Conformément à l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales un avis de la direction départementale / de la direction régionale des finances publiques a été rendu le #### (validité de 18 mois) et a été expressément visé dans la seconde délibération.

Une copie est annexée.

#### DÉLAIS DE RECOURS

- Délibération du 27/11/2024

Il est ici précisé que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

- Délibération du # / 2025

Il est ici précisé que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé ne s'est écoulé et que la commune reste susceptible de recevoir une notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de

**Commenter [ST1]:** Valeur avec marge d'appréciation à vérifier, le nouveau prix étant inférieur à l'avis -15% de 2023

l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

Parfaitement informées du délai de recours non encore purgé, les PARTIES requièrent le rédacteur de régulariser les présentes.

### **PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

- La VILLE DE RIBEAUVILLE est représentée à l'acte par :  
Monsieur Jean-Louis CHRIST, agissant en sa qualité de maire élu à cette fonction, lequel est chargé d'exécuter les décisions de son conseil municipal ainsi qu'il résulte de l'article L 2122-21 du Code général des collectivités territoriales.

- La Société dénommée GRL AMENAGEMENT est représentée à l'acte par :  
Monsieur Gérard GEORGES, agissant en sa qualité de gérant de ladite société ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu des statuts et de la loi ainsi déclaré.

### **EXPOSÉ**

#### **PROGRAMME PROJETÉ PAR L'ACQUÉREUR**

L'**ACQUEREUR** a un projet de restauration / transformation de l'immeuble sis RIBEAUVILLE, 1 Rue du Rempart Nord qui abritait antérieurement la Perception afin de réaliser dans le cadre d'une copropriété 6 appartements ou locaux professionnels (éventuellement dans les anciens locaux administratifs).

Un procès-verbal d'arpentage de l'emprise à céder a été réalisé pour rattacher un stationnement privatif à chaque logement.

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

L'**ACQUEREUR** déclare que le projet sera réalisé par l'intermédiaire d'une société civile d'attribution à constituer et dont la société GRL AMENAGEMENT sera le gérant et dont un projet de statuts a été communiqué au vendeur.

L'**ACQUEREUR** précise que cette société sera constituée qu'à partir du moment où les acquéreurs des lots auront été retenus.

Le rédacteur rappelle à l'acquéreur qu'une demande de permis de construire est nécessaire dès lors que les travaux envisagés sur une construction existante :

- ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>,
- ou ont pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup> dans les zones urbaines couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé. Toutefois, entre 20 et 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m<sup>2</sup>,
- ou ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation),
- ou portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

Monsieur GEORGES déclare qu'il projette de constituer avec différents associés une société civile d'attribution qui sera dénommée « AZALEE » dont l'objet sera le suivant :

« La société a pour objet :

- l'étude de faisabilité de réhabilitation du foncier situé 1 rue du Rempart Nord à 68150 Ribeauvillé, section AD parcelles 59/4 d'une superficie totale de 5,23 ares en copropriété

- l'acquisition de ce foncier

- la division du bâtiment en vue de le répartir entre les associés selon une division établie par leurs soins

- la réalisation des travaux nécessaires à la division de l'objet. Des travaux complémentaires pourront être engagés, ceux-ci seront définis en assemblée générale. Le coût de ces travaux complémentaires viendra en supplément du coût de base cité dans l'article 9. »

Qui se substituera à la société GRL AMENAGEMENT pour l'acquisition dès qu'elle aura été constituée et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Il ne sera pas associé mais assumera la gérance de cette société.

#### ENVOI DU PROJET D'ACTE

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

#### ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

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

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

#### 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.

### **NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS**

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

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DÉSIGNATION**

**A RIBEAUVILLE (HAUT-RHIN) (68150) 1 Rue du Rempart Nord,**

Un immeuble mixte sur trois niveaux avec cave et combles et dépendances

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AD	59/4	1 rue du Rempart Nord	00 ha 05 a 23 ca	sol

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

Sont annexés :

- Le croquis d'arpentage,
- Un extrait de plan cadastral.
- Un extrait de plan Géoportail avec vue aérienne.
- Un extrait de la matrice cadastrale.

Les plans des réseaux sont également annexés.

#### **Division cadastrale**

La parcelle provient de la division de la parcelle de souche cadastrée section AD n°4 avec 11,99 ares en trois parcelles :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AD	60/4	1 rue du Rempart Nord	00 ha 06 a 59 ca	sol

Formant la partie conservée par la Ville de RIBEAUVILLE à usage de parking notamment.

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AD	59/4	1 rue du Rempart Nord	00 ha 05 a 23 ca	sol

Formant le BIEN vendu

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AD	61/4	1 rue du Rempart Nord	00 ha 00 a 17 ca	Sol

Formant la parcelle concernée par l'emprise du transformateur.

Suivant procès-verbal d'arpentage dressé par le Cabinet UN POINT SIX géomètres-experts à SELESTAT le 31 juillet 2024 certifié par le Service du Cadastre de COLMAR le 25 septembre 2024 sous n°1599K ci-annexé.

### DÉCLARATIONS

Le **VENDEUR** précise que le bâtiment principal comprend :

- Au sous-sol : une cave
  - Au rez-de-chaussée : de deux locaux à usage de bureau, avec entrées séparées.
  - Au 1er étage :  
un appartement qui recouvre toute la surface au sol de l'immeuble :  
un couloir de distribution, un salon, cinq chambres, une salle de bain, une cuisine.
  - Au 2ème étage :  
. un appartement situé côté sud : quatre pièces, une salle bain, une cuisine, distribuées par un couloir.  
. Un appartement : quatre pièces, une cuisine ,une salle d'eau et un couloir de distribution.
  - Les combles.
- A l'extérieur : une dépendance avec garage et carport.

Le **VENDEUR** rappelle :

- que des travaux sont nécessaires au niveau de l'isolation du bâtiment, de la couverture (problème d'infiltration d'eau ) et des façades extérieures,
- que le **BIEN** est vendu en l'état, état parfaitement connu de l'**ACQUEREUR**,
- que le « Lutzelbach » traverse le parking conservé par la Ville par le canal busé et passe de façon canalisée sous le garage uniquement. Un plan est annexé.

**L'ACQUEREUR** dispense le notaire rédacteur des présentes de faire une plus ample description du **BIEN** vendu, déclarant parfaitement connaître les lieux pour les avoir visités antérieurement aux présentes et avoir pris toutes les informations nécessaires auprès de l'administration concernant leurs conditions d'utilisation.

Le **VENDEUR** précise :

- que le bien a été pour partie mis à disposition d'associations par la Ville s'agissant des locaux de l'ancienne Trésorerie/perception au rez-de-chaussée lesquelles auront libéré le bien avant la signature de l'acte de vente authentique,
- que seul un logement est actuellement loué.

### ADRESSE POSTALE

Le **VENDEUR** déclare que l'adresse postale du **BIEN** objet des présentes est la suivante : 1 rue du rempart Nord.

### ACCÈS AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au BIEN vendu s'effectue par deux entrées :  
- par la rue du Rempart Nord

- et par la Grand-rue de l'Eglise en passant par la parcelle de 6,59 ares à usage de parking conservée par la Ville.

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

### **SERVITUDES A CONSTITUER**

#### Accès par la Grand'rue de l'Eglise

Les parties déclarent que l'accès s'effectuant pour partie depuis la parcelle communale privée du parking supérieur, il y aura lieu de constituer dans l'acte de vente authentique une servitude de passage à pieds et avec tous véhicules à charge de la parcelle issue de la division correspondant au parking ouvert au public, cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AD	60/4	1 rue du Rempart Nord	00 ha 06 a 59 ca	sol

au profit du BIEN VENDU.

#### Réseaux

- Au profit du bien :

Il y aura lieu également de constituer dans l'acte de vente authentique en tant que de besoin au profit du bien vendu une servitude de passage de tous réseaux secs et humides alimentant le bâtiment à charge de parcelles(s) communale(s).

- A charge du bien :

Le **VENDEUR** précise ce qui suit concernant l'éclairage Public (EP) :

o Présence d'une armoire « éclairage public » sur le terrain, à l'angle Sud-Est, dans le passage entre le bâtiment 1 rue du Rempart Nord et le transformateur situé sur la parcelle de 0,17 are cadastrée Section AD n°..c/4 détachée de la propriété de souche.

Arrivée et départ de câbles EP vers et depuis cette armoire en direction de la Rue du Rempart Nord.

o Présence de 2 lanternes EP en façade Ouest (grand'rue de l'Eglise), alimentées par une remontée puis cheminement en façade Ouest

Leurs emplacements sont matérialisé sur le plan « Servitude EP » ci-annexé.

o Présence d'un potelet avec projecteurs pour l'illumination de l'église St Grégoire.

Il y aura donc lieu de constituer dans l'acte de vente authentique à charge du bien vendu :

- une servitude de maintien de l'armoire sur le terrain, d'accès pour son entretien,
- Une servitude d'ancrage, de maintien des lanternes en façade Ouest du bâtiment,
- Une servitude de maintien du potelet,

- Une servitude de passage pour leur entretien et la réalisation de tous travaux, une servitude de passage des câbles au profit de(s) parcelles(s) communale(s).

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra les ouvrages à ses frais exclusifs.

Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé avant tout travaux de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

-°-

Ces différentes servitudes seront constituées sans indemnité de part ni d'autre d'agissant d'une condition de la vente liée au découpage parcellaire.

### **IDENTIFICATION DES MEUBLES**

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers, à l'exception d'un coffre-fort qui restera dans les locaux, ainsi déclaré.

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.

### **USAGE DU BIEN**

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage :

- de locaux au rez-de-chaussée mis à disposition des associations de la Ville pour diverses activités (atelier reliure, club photo),
- d'habitation pour les logements aux étages.

### **Changement de destination – Information – Déclaration**

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

Toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

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

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

**L'ACQUEREUR s'engage envers le VENDEUR à ne pas réaliser de gîtes ou meublés de tourisme dans les lieux.**

### **ORIGINE DE PROPRIETE - LIVRE FONCIER**

Le **BIEN** est inscrit au livre foncier de RIBEAUVILLE au nom du **VENDEUR** :  
La Ville de RIBEAUVILLE.

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

### **PROPRIÉTÉ JOUISSANCE**

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

Il en aura la jouissance à compter du même jour :

- par la prise de possession réelle, le BIEN étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques.
- ## par la perception des loyers pour la partie louée à M. SCHMITT.

Il est en effet rappelé que les associations seront regroupées dans l'ESPACE MERTIAN dont l'ouverture est prévue courant 2025.

### **Situation actuelle d'occupation des lieux**

Contrat de location

Commenter [ST2]: Quid du départ du locataire ?

Le logement de type F4 avec une cave, une mansarde, un abri garage et un abri à vélos en commun sont actuellement loués par la Ville de RIBEAUVILLE à Monsieur Daniel SCHMITT pour un usage d'habitation suivant contrat de location sous seing privé en date du 1<sup>er</sup> août 2003 soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Le bail a été conclu pour une durée initiale de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> août 2003, reconduit depuis.

#### Loyer :

Le loyer initial a été fixé à la somme de 293,84 EUR payable d'avance le 5 de chaque mois et révisable sur l'indice INSEE chaque année.

Le **VENDEUR** déclare :

- que le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de 389,98 EUR depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024,
- que la dernière révision a été faite selon courrier du 14 juin 2024 dont copie ci-annexée.

#### Dépôt de garantie

Le locataire a versé un dépôt de garantie de 587,68 EUR.

Le **VENDEUR** déclare :

- que le contrat de location ne contient aucun cautionnement ni engagement de garantie à première demande,
- qu'il n'a fait l'objet d'aucun avenant,
- que le locataire est à jour de ses loyer et provision sur charges.

Une copie du bail et de l'état des lieux est annexée.

Le **VENDEUR** s'interdit de consentir, proroger ou renouveler tous baux sans l'accord écrit et préalable de l'**ACQUEREUR**.

#### Comptes de jouissance – dépôt de garantie

Tous comptes de jouissance seront apurés et réglés concomitamment à la signature de l'acte authentique de vente.

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

#### Modifications de la situation locative

Le **VENDEUR** s'engage à ne pas apporter quelques modifications que ce soient à la situation locative et en particulier, si des locaux venaient à se libérer entre ce jour et la date de réalisation des présentes, le **VENDEUR** s'engage à ne pas les relouer sans l'accord de l'**ACQUEREUR**.

Aucune autorisation de travaux demandée par le locataire ne pourra être donnée sans l'accord de l'**ACQUEREUR**.

#### NOTION DE LOGEMENT DÉCENT

L'**ACQUEREUR** est averti qu'aux termes des dispositions du décret numéro 2002-120 du 30 janvier 2002 et de ceux subséquents, le logement dit "décent" se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit par un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closets extérieur au logement à condition que ce water-closets soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Les portes et fenêtres, ainsi que les murs et parois du logement donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante.

Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.

Etant précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal judiciaire.

De plus, l'**ACQUEREUR** est averti que le règlement sanitaire départemental peut prévoir des prescriptions spécifiques à l'entretien, l'utilisation et l'aménagement des locaux d'habitation qu'il devra respecter. Etant précisé que les règles du règlement sanitaire prévalent lorsqu'elles sont plus strictes que celles du décret.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** correspond aux caractéristiques tant du règlement sanitaire départemental que du logement décent telles que celles-ci sont définies par le décret ci-dessus visé. La sanction du non-respect peut aller jusqu'à la confiscation des biens et l'interdiction d'acquérir, aux termes des dispositions de l'article 225-26 du Code pénal ("marchand de sommeil").

#### Visites

Le **VENDEUR** donne dès à présent l'autorisation de laisser pénétrer dans l'immeuble l'**ACQUEREUR** ou toutes personnes mandatées par lui afin d'effectuer toutes visites ou tous devis sur des travaux éventuels à effectuer.

#### **PRIX**

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550 000,00 EUR)**.

#### **PAIEMENT DU PRIX**

Ce prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique. Les PARTIES soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'ACQUEREUR, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation. Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable, et être reçu au plus tard le jour de la signature, à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

#### **NEGOCIATION**

Les PARTIES déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire. Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

#### **FINANCEMENT DE L'ACQUISITION**

Le financement de l'acquisition, compte tenu de ce qui précède, s'établit comme suit :

Prix de vente :		550 000,00 EUR
CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS		
Il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes :		
- la provision sur frais de l'acte de vente :		
QUARANTE-TROIS MILLE EUROS dont 34.752,00 EUR de droits d'enregistrement	43 000,00 EUR	
- ## le coût de travaux envisagés estimés par l'acquéreur à :		
- la provision sur frais du prêt envisagé :		
A ce sujet il est indiqué que le montant de ces derniers frais ne pourra être déterminé qu'en fonction du régime du prêt et des garanties demandées par l'Etablissement Prêteur.		
Le total s'établit à la somme de :		1.004.000,00 EUR

#### **REALISATION DU FINANCEMENT**

L'ACQUEREUR déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la somme ci-dessus indiquée de la manière suivante :

- au moyen de plusieurs prêts bancaires à concurrence d'un montant global de :
- au moyen de ses fonds personnels pour :

**Commenter [ST3]:** À préciser par l'acquéreur

TOTAL EGAL au montant à financer :

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé que les frais d'acte ci-exposés, le sont à titre indicatif et ne présentent pas un caractère contractuel. Les frais définitifs ne pourront être arrêtés qu'après établissement de l'acte puis enregistrement et publication auprès du service de publicité foncière compétent et pourront s'avérer supérieurs ou inférieurs au montant ci-dessus indiqué en fonction du tarif applicable.

En ce qui concerne le ou les éventuels prêts à obtenir, une provision sur frais supplémentaire devra être prévue, si l'établissement financier sollicite une garantie hypothécaire, en sus des frais prévus et de tout autres frais prélevés par ledit établissement, notamment des frais de dossier.

Tous les versements doivent être effectués par virement sur le compte de l'Office Notarial (cf. RIB ci-après).

Relevé d'identité Bancaire							
	RECETTE DES FINANCES HOTEL DU TRESOR 45 R ENGEL DOLLFUS BP 32475 68097 MULHOUSE CEDEX 9	Domiciliation :			SIEGE SOCIAL		
		Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB		
		40031	00001	0000174074K	96		
Cadre réservé au destinataire du relevé		Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)					
		FR27	4003	1000	0100	0017	4074 K96
SCP PIERRE-YVES THUET ET CAPUCINE HERZOG - NOTAIRES ASSOCIES 3 PORTE DU MIROIR BP1045 68050 MULHOUSE CEDEX		Identifiant International de la Banque (BIC)					
		CDCG FR PP					

### **CONDITIONS SUSPENSIVES**

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

La non réalisation d'une seule de ces conditions entraîne la caducité des présentes, réputées alors n'avoir jamais existé.

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

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

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

**Durant cette période, la partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer.**

**Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier adressé au notaire dans le délai prévu pour sa réalisation.**

### CONDITIONS SUSPENSIVES DE DROIT COMMUN

Les présentes, sont conclues sous les conditions suspensives de droit commun suivantes :

- Que les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne révèlent pas de servitudes ou des charges, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur. Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice de l'ACQUEREUR qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas s'en prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.
- Que tout titulaire d'un droit de préemption légal pouvant être applicable aux présentes n'exerce pas son droit.

### CONDITIONS SUSPENSIVES PARTICULIÈRES

Commenter [ST4]: À voir DP ou PC ?

#### ###Obtention d'une attestation de non-opposition à déclaration préalable de travaux

Pour la réalisation des présentes, l'ACQUEREUR devra obtenir pour la vente une attestation de non-opposition à déclaration préalable de travaux pour les travaux suivants :

#####

La présente condition vaut autorisation immédiate pour l'ACQUEREUR de la déposer à ses frais.

En l'absence de cette attestation, les présentes seront considérées comme caduques, et ce sauf si l'ACQUEREUR renonce à se prévaloir de cette condition suspensive.

#### ##Obtention d'un permis de construire définitif et purgé

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention d'un permis de construire définitif et purgé de tous recours autorisant :

#####

Il est précisé que l'ACQUEREUR devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire conforme au PLU actuellement en vigueur correspondant exactement à l'opération envisagée au plus tard et ce dans le délai de #####45 jours à compter de ce jour.

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

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

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

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

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

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

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

#### Affichage du permis de construire

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

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

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

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

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

Retrait du permis si non réalisation

Au cas où le permis de construire serait obtenu et que les présentes ne puissent se réaliser par le non-accomplissement de l'une des autres conditions suspensives, l'ACQUEREUR devra faire procéder au retrait de ce permis.

**CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRÊT(S)**

Le présent compromis est également consenti sous la condition suspensive de l'obtention par l'ACQUEREUR d'un ou plusieurs prêts aux conditions suivantes :

- Organisme prêteur : tout organisme bancaire
- Montant maximum de la somme empruntée : #####
- Durée maximale de remboursement : 20 ans
- Taux nominal d'intérêt maximum : 3,6 % l'an (hors assurances).
- Garanties offertes : hypothèque, privilège de prêteur de deniers avec ou sans hypothèque conventionnelle complémentaire.

Toute demande non conforme aux stipulations contractuelles quant au montant emprunté, au taux, et à la durée de l'emprunt entraînera la réalisation fictive de la condition au sens du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

L'ACQUEREUR déclare que le présent compromis n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 313-1 du Code de la consommation.

**Obligations de l'ACQUEREUR vis-à-vis du crédit sollicité**

L'ACQUEREUR s'oblige à déposer ses demandes de prêts au plus tard dans le délai de huit jours du présent compromis et à justifier au VENDEUR de ce dépôt par tous moyens utiles : lettre ou attestation.

A défaut d'avoir apporté la justification dans le délai imparti le VENDEUR aura la faculté de demander à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec accusé de réception de lui justifier du dépôt du dossier de prêt.

Dans le cas où l'ACQUEREUR n'aurait pas apporté la justification requise dans un délai de huit jours de l'accusé de réception, le VENDEUR pourra se prévaloir de la résolution des présentes.

L'ACQUEREUR devra informer, sans retard le VENDEUR de tout événement provoquant la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive.

**Réalisation de la condition suspensive**

La réalisation de cette condition suspensive résultera de la production d'une lettre d'accord du ou des établissements bancaires sollicités.

Cette condition suspensive devra être réalisée au plus tard le #####

L'ACQUEREUR devra justifier au VENDEUR de l'acceptation ou du refus de ce(s) prêt(s), par pli recommandé adressé au plus tard le dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai ci-dessus.

Dans le cas où l'ACQUEREUR n'aurait pas apporté la justification requise dans le délai ci-dessus, les présentes seront caduques, le terme étant considéré comme extinctif. Par suite, le VENDEUR retrouvera son entière liberté mais l'ACQUEREUR ne pourra recouvrer l'indemnité d'immobilisation qu'il aura, le cas échéant, versée qu'après justification qu'il a accompli les démarches

**Commenter [ST5]:** Informations à communiquer par l'acquéreur

nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait, à défaut, l'indemnité d'immobilisation restera acquise au VENDEUR en application des dispositions du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil.

**L'ACQUEREUR déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun obstacle de principe à l'obtention des financements qu'il envisage de solliciter.**

#### **STIPULATION DE PENALITE**

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies, et dans l'hypothèse où l'une des PARTIES ne régulariserait pas l'acte authentique ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55 000,00 EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

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

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

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

#### **ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE**

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

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

#### **CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES**

##### **GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION**

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

A ce sujet le VENDEUR déclare :

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

##### **GARANTIE DE JOUISSANCE**

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

### Loi du 6 juillet 1989

S'agissant du bail d'habitation ressortant de la loi du 6 juillet 1989, l'**ACQUEREUR** est averti que :

- Lorsque le terme du contrat de location en cours intervient plus de trois ans après la date d'acquisition, le bailleur peut donner congé à son locataire pour vendre le logement au terme du contrat de location en cours.
- Lorsque le terme du contrat de location en cours intervient moins de trois ans après la date d'acquisition, le bailleur ne peut donner congé à son locataire pour vendre le logement qu'au terme de la première reconduction tacite ou du premier renouvellement du contrat de location en cours.
- Lorsque le terme du contrat de location en cours intervient moins de deux ans après la date d'acquisition, le congé pour reprise donné par le bailleur au terme du contrat de location en cours ne prend effet qu'à l'expiration d'une durée de deux ans à compter de la date d'acquisition.
- Si le locataire a plus de soixante-cinq ans et des ressources annuelles inférieures à un plafond de ressources en vigueur pour l'attribution des logements locatifs conventionnés ou si le locataire ne remplissant pas ces critères a une personne à sa charge vivant dans le logement les remplissant, il ne peut s'opposer au renouvellement du bail même en cas de congé pour vendre ou pour reprise aux fins d'habitation personnelle que s'il fournit à ce locataire un logement correspondant à ses besoins ainsi qu'à ses possibilités dans une limite géographique définie. Cela ne s'applique pas si le bailleur rentre lui-même dans ces critères.

L'**ACQUEREUR** est une personne morale non assimilable à une société de famille, par suite il ne peut consentir que des baux d'habitation d'une durée de six ans.

### **GARANTIE HYPOTHÉCAIRE**

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

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

### **SERVITUDES**

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

Le VENDEUR déclare :

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

#### ETAT DU BIEN

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

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

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

#### CONTENANCE

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

#### IMPÔTS ET TAXES

##### Impôts locaux

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

L'**ACQUEREUR** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

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

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

L'**ACQUEREUR** règlera au **VENDEUR**, en dehors de la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

**CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE**

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

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

Le VENDEUR déclare :

- être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture,
- qu'il n'est lié par aucun contrat d'entretien.

**ASSURANCE**

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

**CONTRAT D'AFFICHAGE**

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

**DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME****URBANISME****Enonciation des documents obtenus****Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro 068 269 24 C0026, le 4 octobre 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 :

REPUBLIQUE FRANCAISE COMMUNE de RIBEAUVILLE	DOSSIER : N° CU 068 269 24 C0026 Déposé le : 07/06/2024 Demandeur : SCP Pierre-Yves THUET et Capucine HERZOG Sur un terrain sis à : 1 RUE DU REMPART NORD à RIBEAUVILLE (68150) Référence(s) cadastrale(s) : 269 AD 4
--	---

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
**Délivré au nom de la commune de RIBEAUVILLE**

**Le Maire de la Commune de RIBEAUVILLE**

Vu la demande présentée le 07/06/2024 par SCP Pierre-Yves THUET et Capucine HERZOG, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré 269 AD 4
  - o situé 1 RUE DU REMPART NORD à RIBEAUVILLE (68150)
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° B0SC-2018-262-01 du 19 septembre 2018, la commune est classée en zone de sismicité modérée 3 ;  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 30.06.2003 modifié le 05.07.2004 ; le 04.05.2006 ; le 30.05.2008 ; le 17.12.2009 ; le 16.06.2011 ; le 25.07.2013 ; le 09 juillet 2015 et le 13 février 2020, révisé le 30.03.2009 ; le 18.06.2009 et le 25.07.2013 ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.  
Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existent à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article 2**

Le terrain est situé dans une commune régie par un PLU approuvé le 30.06.2003 et modifié le 05.07.2004 ; le 04.05.2006 ; le 30.05.2008 ; le 17.12.2009 ; le 16.06.2011 et le 25.07.2013, 09.07.2015 révisé le 30 mars 2009 ; le 18 juin 2009 et le 25 juillet 2013 ;

en zone UA  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
articles L111-1-4, R111-2, R111-4, R111-15 et R111-27

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :  
- AC 1 : périmètre de protection des monuments historiques  
- façade à protéger suivant prescriptions réglementaires  
- PPR glissement de terrain  
- Commune située en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée

**Article 3**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain renforcé par délibération du 25 février 2010 au bénéfice de la commune.

cu 068 269 24 C0026

1/2

**Article 4**

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3,00 %
TA Départementale	Taux = 1,90 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

**Article 5**

Les participations suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- **Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :**
- Participations pour équipements publics exceptionnels, articles L. 532-6-1-2 c) et L332-8 du code de l'urbanisme.
- **Participations préalablement instaurées par délibération.**

**Article 6**

Toute autorisation d'urbanisme sera délivrée sous réserve de la puissance électrique disponible aux droits du terrain.

Fait à RIBEAUVILLE, le 04 octobre 2024

Le Maire, l'Adjoint délégué,  
Louis ERBLANG

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par application information "Tribunaux compétents" accessible par le site Internet [www.tribunaux.fr](http://www.tribunaux.fr).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en déposant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (art. R. 410-17-1).

**Effet du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable au moment de son émission et mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

L'acquéreur en sa qualité de professionnel de l'immobilier :

- 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.
- Reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.

#### **PÉRIMÈTRE 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 constructions ou d'aménagements sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

#### **VESTIGES IMMOBILIERS ARCHÉOLOGIQUES - INFORMATION**

L'article 552 du Code civil dispose que :

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

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

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

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

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine

public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

### **DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES**

L'immeuble provient d'une division de propriété.

Cette division 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 de parcelle supportant des bâtiments non destinés à être démolis.

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

### **DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION**

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

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction, 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.

### **DISPOSITIONS SPECIFIQUES A L'IMMEUBLE**

#### **INFORMATION RELATIVE À LA CONSTRUCTION, AUX AMÉNAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS**

##### **Dispositions générales**

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

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-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 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.

## **DIAGNOSTICS**

### **Dossier de diagnostics techniques**

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

<b>Objet</b>	<b>Bien concerné</b>	<b>Élément à contrôler</b>	<b>Validité</b>
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	État 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)	État des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérule	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

**- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;**

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,

- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.

- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUÉREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUÉREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, les dossiers de diagnostic technique ont été établis par M. Franck BISCHOFF - ACTIBAT - 4A, rue de l'Eglise - 68700 Aspach-le-Haut-ASPACH-MICHELBAACH, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes :

- Pour les parties communes de l'immeuble principal : Réf dossier n° 091023.50.46
- Pour le local « Atelier reliure » de l'immeuble principal : Réf dossier n° 091023.50.47
- Pour le local « Club photo » de l'immeuble principal : Réf dossier n° 091023.50.48
- Pour l'appartement au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble principal : Réf dossier n° 101023.50.50
- Pour l'appartement au 2<sup>ème</sup> étage à droite de l'immeuble principal : Réf dossier n° 070923.50.10
- Pour l'appartement au 2<sup>ème</sup> étage à gauche de l'immeuble principal : Réf dossier n° 091023.50.45.
- Pour les annexes (garages) Réf dossier n° 101023.50.49.

De nouveaux constats plomb ont été réalisés le 7 octobre 2024.

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.

### 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/cm<sup>2</sup>, et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

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

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

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

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

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

Les recherches ont été effectuées pour les seuls logements concernés et les parties communes de l'immeuble principal :

⇒ Concernant les parties communes :

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par M. Franck BISCHOFF - ACTIBAT - 4A, rue de l'Eglise - 68700 Aspach-le-Haut-ASPACH-MICHELBAACH, le 09 octobre 2023 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

**« Conclusion :**

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

184 unités de diagnostic :  
19,57% non classées  
69,57% de classe 0  
**8,70% de classe 1**  
**2,17% de classe 2**  
00,00% de classe 3

**Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future. »**

⇒ Concernant l'appartement au 1er étage :

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par M. Franck BISCHOFF - ACTIBAT - 4A, rue de l'Eglise - 68700 Aspach-le-Haut-ASPACH-MICHELBAACH, le 10 octobre 2023 compris dans le DDT annexé.

Un nouveau rapport a été réalisé le 7 octobre 2024 ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

**« Conclusion :**

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

236 unités de diagnostic :  
10,59% non classées  
84,32% de classe 0  
**2,54% de classe 1**  
**0,00% de classe 2**  
**2,54% de classe 3**

**Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

**En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »**

⇒ Concernant l'appartement au 2<sup>ème</sup> étage à droite :

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par M. Franck BISCHOFF - ACTIBAT - 4A, rue de l'Eglise - 68700 Aspach-le-Haut-ASPACH-MICHELBAACH, le 09 octobre 2023 compris dans le DDT annexé.

Un nouveau rapport a été réalisé le 7 octobre 2024 ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

**« Conclusion :**

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

116 unités de diagnostic :  
0,86% non classées  
81,03% de classe 0  
18,10% de classe 1  
0,00% de classe 2  
0,00% de classe 3

**Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future. »**

⇒ Concernant l'appartement au 2ème étage à gauche :

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par M. Franck BISCHOFF - ACTIBAT - 4A, rue de l'Eglise - 68700 Aspach-le-Haut-ASPACH-MICHELBAACH, le 09 octobre 2023 compris dans le DDT annexé.

Un nouveau rapport a été réalisé le 7 octobre 2024 ci-annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« **Conclusion :**

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

125 unités de diagnostic :

4,00% non classées

63,20% de classe 0

**22,40% de classe 1**

**9,60% de classe 2**

**0,80% de classe 3**

**Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

**En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »**

Les constats ont révélé l'existence de revêtements dans lesquels la concentration est supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup>.

**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.

**L'ACQUEREUR effectue l'acquisition en pleine connaissance de cause.**

### Amiante

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

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

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

Les matériaux et produits :

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

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A

ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

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

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

⇒ Concernant les parties communes :

Un état établi par M. Franck BISCHOFF - ACTIBAT - 4A, rue de l'Eglise - 68700 Aspach-le-Haut-ASPACH-MICHELBACH, le 9 octobre 2023 compris dans le DDT concerné, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Conclusion :

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

⇒ Concernant le local « Atelier de reliure »:

Un état établi par M. Franck BISCHOFF - ACTIBAT - 4A, rue de l'Eglise - 68700 Aspach-le-Haut-ASPACH-MICHELBACH, le 9 octobre 2023 compris dans le DDT concerné, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Conclusion :

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

⇒ Concernant le local « Club photo »:

Un état établi par M. Franck BISCHOFF - ACTIBAT - 4A, rue de l'Eglise - 68700 Aspach-le-Haut-ASPACH-MICHELBACH, le 10 octobre 2023 compris dans le DDT concerné, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Conclusion :

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

⇒ Concernant l'appartement au 1<sup>er</sup> étage :

Un état établi par M. Franck BISCHOFF - ACTIBAT - 4A, rue de l'Eglise - 68700 Aspach-le-Haut-ASPACH-MICHELBACH, le 10 octobre 2023 compris dans le DDT, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Conclusion :

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

⇒ Concernant l'appartement au 2<sup>ème</sup> étage à droite :

Un état établi par M. Franck BISCHOFF - ACTIBAT - 4A, rue de l'Eglise - 68700 Aspach-le-Haut-ASPACH-MICHELBACH, le 09 octobre 2023 compris dans le DDT, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Conclusion :

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

⇒ Concernant l'appartement au 2ème étage à gauche :

Un état établi par M. Franck BISCHOFF - ACTIBAT - 4A, rue de l'Eglise - 68700 Aspach-le-Haut-ASPACH-MICHELBAACH, le 09 octobre 2023 compris dans le DDT, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Conclusion :

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

⇒ Concernant les annexes au bâtiment principal :

Un dossier technique amiante (DTA) établi par M. Franck BISCHOFF - ACTIBAT - 4A, rue de l'Eglise - 68700 Aspach-le-Haut-ASPACH-MICHELBAACH, le 10 octobre 2023 accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Conclusion :

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

L'ACQUEREUR déclare :

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

#### 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 mэрule délimitée par un arrêté préfectoral.

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

#### **Contrôle de l'installation de gaz**

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

⇒ Concernant l'appartement au 1<sup>er</sup> étage

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 M. BISCHOFF ACTIBAT répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 10 octobre 2023 compris dans le DDT annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

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

⇒ Concernant l'appartement au 2<sup>ème</sup> étage à droite

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 M. BISCHOFF ACTIBAT répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 9 octobre 2023 compris dans le DDT 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 ».***

⇒ Concernant l'appartement au 2<sup>ème</sup> étage à gauche

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 M. BISCHOFF ACTIBAT répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 9 octobre 2023 compris dans le DDT annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

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

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

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

⇒ Concernant l'appartement au 1<sup>er</sup> étage

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 M. BISCHOFF - ACTIBAT répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 10 octobre 2023 compris dans le DDT 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. »**

⇒ Concernant l'appartement au 2<sup>ème</sup> étage à droite

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 M. BISCHOFF - ACTIBAT répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 9 octobre 2023 compris dans le DDT 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. »**

⇒ Concernant l'appartement au 2<sup>ème</sup> étage à gauche

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 M. BISCHOFF - ACTIBAT répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 9 octobre 2023 compris dans le DDT 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 les états annexés, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique.

D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

#### **Diagnostic de performance énergétique**

Conformément aux dispositions des articles L 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.

**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.

⇒ Concernant le local « Atelier reliure » - article 6.3c bis

Un diagnostic établi par M. BISCHOFF – ACTIBAT le 10 octobre 2023 est compris dans le DDT annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

DPE VIERGE

⇒ Concernant le local « Club photo » - article 6.3c bis

Un diagnostic établi par M. BISCHOFF – ACTIBAT le 10 octobre 2023 est compris dans le DDT annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

DPE VIERGE

⇒ Concernant l'appartement au 1<sup>er</sup> étage :

Un diagnostic établi par M. BISCHOFF – ACTIBAT le 10 octobre 2023 est compris dans le DDT annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 196 kWh/m<sup>2</sup>.an = **D**
- Émissions de gaz à effet de serre : 32 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an = **D**
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2868<sup>E</sup>3412180K
- Recommandation et préconisation de travaux :

**Les travaux essentiels montant estimé: 18340€ à 42420€**  
portes et fenêtres :

Installation de fenêtres double-vitrage peu émissif.  
Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.

**murs :**

Correction thermique des murs par l'intérieur.  
S'assurer du respect de l'équilibre hygrothermique des murs

**Les travaux à envisager montant estimé: 6500€ à 12500€**

**chauffage :**

Pompe à chaleur air/eau. Installer une pompe à chaleur air/eau permettant également la production d'ECS.

⇒ Concernant l'appartement au 2ème étage à droite :

Un diagnostic établi par M. BISCHOFF – ACTIBAT le 9 octobre 2023 est compris dans le DDT annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 362 kWhep/m<sup>2</sup>.an = F
- Émissions de gaz à effet de serre : 80 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an = F
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2868<sup>F</sup>3376749R
- Recommandation et préconisation de travaux :

**Les travaux essentiels montant estimé: 13880€ à 28710€**

**toiture et combles :**

Isolation du plancher haut par le dessous. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher

**murs :**

Correction thermique des murs par l'intérieur.  
S'assurer du respect de l'équilibre hygrothermique des murs

**portes et fenêtres :**

Installation de fenêtres double-vitrage peu émissif.  
Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.

**Les travaux à envisager montant estimé: 6500€ à 12500€**

**chauffage :**

Pompe à chaleur air/eau. Installer une pompe à chaleur air/eau permettant également la production d'ECS.

⇒ Concernant l'appartement au 2ème étage à gauche :

Un diagnostic établi par M. BISCHOFF – ACTIBAT le 9 octobre 2023 est compris dans le DDT annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 356 kWhep/m<sup>2</sup>.an = F
- Émissions de gaz à effet de serre : 78 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an = F
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2868<sup>F</sup>3380198I
- Recommandation et préconisation de travaux :

**Les travaux essentiels montant estimé: 11040€ à 26500€**

**toiture et combles :**

Isolation du plancher haut par le dessous. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher

**murs :**

Correction thermique des murs par l'intérieur.  
S'assurer du respect de l'équilibre hygrothermique des murs

**portes et fenêtres :**

Installation de fenêtres double-vitrage peu émissif.

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.

**Les travaux à envisager montant estimé: 6500€ à 12500€**

**chauffage :**

Pompe à chaleur air/eau. Installer une pompe à chaleur air/eau permettant également la production d'ECS.

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

### **Rénovation énergétique - Information**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Article R 112-18 :

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

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

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

- b) L'immeuble ou ensemble architectural ayant reçu le label mentionné à l'article L. 650-1 du code du patrimoine ;
- c) Les sites inscrits ou classés mentionnés au chapitre Ier du titre IV du livre III du code de l'environnement ;
- d) Les constructions, en vertu des dispositions du règlement du plan d'occupation des sols applicable prises sur le fondement des articles L. 151-18 et L. 151-19 du code de l'urbanisme, et relatives à l'aspect extérieur des constructions et aux conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, sous réserve du droit de surplomb pour une isolation thermique par l'extérieur prévu à l'article L. 113-5-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 2° Excéderaient 50 % de la valeur vénale du bien, évaluée par un professionnel dans le domaine de l'immobilier ;
- 3° Feraient courir un risque de pathologie du bâti, affectant notamment les structures ou le clos couvert du bâtiment. Ce risque est justifié par une note argumentée rédigée par un homme de l'art, sous sa responsabilité ;
- 4° Ne seraient pas conformes à toutes autres obligations relatives, notamment, au droit des sols, au droit de propriété, à la sécurité des biens et des personnes ou à l'aspect des façades et à leur implantation."

- Article R 112-19 :

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

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

### ###Audit énergétique

⇒ Concernant les appartements au 2<sup>ème</sup> étage classés en F

Conformément aux dispositions de l'article L 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** objet des présentes, ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et appartenant aux classes F ou G au sens de l'article L 173-1-1 du même Code, les parties déclarent qu'il a été réalisé un audit énergétique par ##### le #####.

Celui-ci a fait l'objet d'une remise à l'ACQUEREUR dès avant ce jour.

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<sup>er</sup> janvier 2025, puis à ceux concernés de la classe D à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2034.

Commenter [ST6]: À fournir pour les logements concernés

En outre-mer, l'audit énergétique s'appliquera à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2024 pour les logements classés F ou G, et à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2028 pour les logements classés E.

#### **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/m<sup>3</sup>).

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

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

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

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

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

La commune se trouve en zone 3, ainsi révélé par l'état des risques annexé.

#### **DISPOSITIFS PARTICULIERS**

##### **Détecteur de fumée**

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une

habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

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

L'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle le moment venu.

#### **Broyeur**

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

#### **Système de chauffage**

Le **VENDEUR** déclare que le système de chauffage est au gaz.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été en mesure de constater que ce système de chauffage est en service.

#### **Alarme**

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de dispositif d'alarme.

#### **Information du bénéficiaire 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.

### **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, tel que confirmé par un courrier du SDEA en date du 11 juin 2024 ci-annexé.

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** atteste qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent, qu'il n'a reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'il ne peut donc garantir la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur. L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé de la possibilité de faire établir un diagnostic de l'installation et ne pas vouloir en faire une condition suspensive des présentes.

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

#### **Réseau public de collecte des eaux pluviales urbaines**

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau public de collecte des eaux pluviales urbaines.

Il est précisé que les agents du service des eaux pluviales urbaines ont accès à tout moment aux propriétés privées pour procéder à un contrôle.

Commenter [ST7]: OK ?

#### **Etat des risques**

Un état des risques NOTARISQUES est annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis dès avant ce jour.

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 123-23 du Code de l'environnement.

#### Plan de prévention des risques naturels

Il existe sur la commune un plan de prévention des risques naturels prévisibles « *mouvements de terrain et sur-risque sismique de la Région de Ribeaupillé* » en date du 5 février 2007.

Les risques pris en compte sont : Mouvement de terrain.

Le bien est ###exposé.

#### 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 (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.

#### **Etat des risques de pollution des sols**

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

#### Secteur d'information sur les sols

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

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

Il n'est pas situé à proximité de l'immeuble objet des présentes.

#### **Aléa – Retrait gonflement des argiles**

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

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

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.

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

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone à aléa FAIBLE.  
Une copie de la cartographie est comprise dans l'état NOTARISQUES annexé.

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

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

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire, 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 DONNÉES 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 et 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.

Ces consultations sont comprises dans l'état NOTARISQUES annexé.

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises

à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

#### **NOUVEAUX ÉTATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS**

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

#### **REITERATION AUTHENTIQUE**

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu **au plus tard le #####**

Commenter [ST8]: À préciser

**2025** par le ministère de Maître Pierre-Yves THUET notaire soussigné moyennant le versement du prix stipulé payable comptant et des frais par virement.

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

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

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

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

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder un mois.

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

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

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

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

Pendant toute la durée des présentes, le VENDEUR s'interdit de conférer à quiconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le BIEN, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du BIEN.

Commenter [ST9]: Attention pour la Ville

Il en ira de même si la charge ou la cause de la dépréciation n'était pas le fait direct du VENDEUR.  
Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes.  
Le VENDEUR atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le BIEN.

### **FISCALITE**

#### **RÉGIME FISCAL DE LA VENTE**

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.  
Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts sauf autre choix qui sera à retenir par l'ACQUEREUR et communiqué au notaire rédacteur.

#### **PLUS-VALUE**

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

### **DROIT SUR ÉTAT**

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

### **FRAIS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et de l'acte authentique à régulariser.  
Le VENDEUR supportera les frais des diagnostics, constats et états obligatoires, de fourniture de titres.

### **PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE**

A titre de provision sur frais, l'**ACQUÉREUR** verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes la somme de quatre cent cinquante euros (450,00 EUR) se décomposant comme suit :

- coût de la rédaction du présent acte : 300,00 EUR TTC soit 250,00 EUR HT
- droits d'enregistrement à verser au TRESOR PUBLIC : 125,00 EUR
- provision sur frais : 75,00 EUR.

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tous prélèvements rendus nécessaires tant pour la publicité foncière que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente, dans les conditions et délais prévus aux présentes.  
Cette somme viendra en compte sur les frais attachés à la réalisation de cet acte.

La somme de 300,00 EUR demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

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

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

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

**ELÉMENTS D'ÉQUIPEMENT**

Le VENDEUR s'engage à laisser dans le BIEN tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les biens ci-après désignés existent :

- les plaques de cheminées scellées, les inserts,
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur,
- les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs, les moquettes,
- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite,
- les portes, planches et équipements de placard ( tiroirs, penderie, porte-chaussures),
- les abattants de water-closets,
- les arbres, arbustes, rosiers, plantes et fleurs en terre si jardin privatif,
- les bancs de pierre, les margelles de puits et les vasques en pierre si terrain,
- les antennes extérieures de télévision,
- tout l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage,
- les convecteurs électriques,
- tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures,
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations,
- les motorisations de portail et de portes de garage s'il en existe,
- l'adoucisseur d'eau.

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

**ENTRETIEN, RÉPARATION**

Jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, le VENDEUR s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque,
- délivrer le BIEN dans son état actuel,
- conserver ses assurances,
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements du BIEN indispensables pour y habiter : chaudière, chauffe-eau, VMC, évier de cuisine, pompes de relevage,
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules,
- entretenir le BIEN et ses abords,
- mettre hors-gel les installations en saison froide,
- réparer les dégâts survenus depuis la visite, notamment les carreaux cassés.

Les PARTIES se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but

de vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

#### **SINISTRE PENDANT LA DURÉE DE VALIDITÉ DU COMPROMIS**

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

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

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

Le VENDEUR indique :

- que le BIEN est assuré,
- qu'il est à jour du paiement des primes
- et qu'il n'existe aucun contentieux en cours entre lui et la ou les compagnies assurant le BIEN.

Il est entendu entre les parties que le VENDEUR détient seul les droits nés du contrat d'assurance jusqu'au transfert effectif de la propriété par la constatation authentique de la réalisation des présentes, ce transfert emportant transmission de ces droits.

#### **PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE**

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

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

#### **CONVENTIONS PARTICULIÈRES – VISITES – INFORMATION DES PARTIES**

Le VENDEUR autorise d'ores et déjà l'ACQUEREUR :

- à effectuer toutes démarches auprès de toutes administrations pour obtenir toutes autorisations d'urbanisme dont notamment tout permis de construire requis ;

- à procéder à l'affichage de la ou des autorisation(s) d'urbanisme délivrée(s) sur le bien ;
- et à démarrer d'ores et déjà la commercialisation des locaux et à faire toute publicité par voie de presse ou autrement, y compris par la mise en place d'un panneau publicitaire sur le terrain.

Il aura un droit d'accès sur demande au bâtiment, notamment pour la réalisation des études et de la pré-commercialisation.

L'attention des parties a été attirée :

- sur le fait que la remise des clés à l'**ACQUEREUR** doit se faire le jour de la vente définitive. Toute remise anticipée de clés à l'**ACQUEREUR** sera faite sous la seule responsabilité du **VENDEUR**. La remise des clés s'accompagne, s'il en existe, de la remise des cellules pour portail automatique, fermetures automatiques extérieures ou intérieures et alarmes, applications de connexion à distance (lumière, chauffage, climatisation...), ainsi que de tous codes et numéros s'y rapportant.
- Sur le fait qu'aucun travaux ne devra être entrepris dans les lieux acquis avant la vente définitive, peu importe que le prêt ait été obtenu ou le bien assuré : tous les travaux entrepris malgré cette mise en garde le seront sous la seule responsabilité des parties en cas de difficultés survenues.

#### **CONDITION DE SURVIE DE L'ACQUÉREUR**

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

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

#### **RÉDACTION DE L'ACTE DE VENTE**

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Maître Pierre-Yves THUET, retenu par les deux parties.

#### **RÉQUISITION**

Les parties donnent pouvoir à tout collaborateur de l'office notarial 3 Porte du Miroir à MULHOUSE chargé d'établir l'acte de vente pour effectuer les formalités préalables telles que notamment les demandes d'état civil, d'extrait K bis, de cadastre, d'urbanisme, de situation hypothécaire, de purge de droit de préférence, de préemption, ainsi que pour signer les pièces nécessaires à ces demandes.

#### **RENONCIATION A INSCRIPTION AU LIVRE FONCIER**

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné de l'intérêt qu'elles ont à faire publier le présent accord au livre foncier afin de le rendre opposable aux tiers. Dans l'instant elles requièrent le notaire soussigné

de suspendre cette formalité jusqu'à nouvel ordre de leur part, résultant d'une lettre recommandée adressée à la Société Civile Professionnelle « Pierre-Yves THUET et Capucine HERZOG, notaires associés », titulaire de l'office notarial à 3 Porte du Miroir, 68100 MULHOUSE, par laquelle l'une d'entre elles manifesterait son désir de faire effectuer cette inscription, accompagnée de la provision sur frais nécessaire à celle-ci.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

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

#### **CORRESPONDANCE**

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

#### **AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

#### **EXECUTION FORCEE**

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

#### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

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

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

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

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

immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

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

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

### **FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

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

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

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

### **RÉCAPITULATIF DES ANNEXES**

<b>TYPE D'ANNEXES</b>
Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil municipal du 27/11/2024
Copie de l'avis du domaine sur la valeur vénale
Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil municipal du ##2025
Copie de l'avis du domaine sur la valeur vénale

Plan cadastral Vue GEOPORTAIL
Croquis d'arpentage
Extrait de la matrice cadastrale
Plan Lutzelbach
Plans réseaux
Plan « servitude EP »
Copie du bail d'habitation et de l'état des lieux Copie de la lettre de révision du loyer du 14/06/2024
Certificat d'urbanisme
Copie du dossier de diagnostics techniques ACTIBAT « parties communes » Constat amiante CREP + CREP 07/10/2024
Copie du dossier de diagnostics techniques ACTIBAT « Atelier reliure » Constat amiante DPE
Copie du dossier de diagnostics techniques ACTIBAT « Club photo » Constat amiante DPE
Copie du dossier de diagnostics techniques ACTIBAT « Appartement 1 <sup>er</sup> étage » Constat amiante CREP DPE Etat de l'installation intérieure de gaz Etat de l'installation intérieure d'électricité + CREP 07/10/2024
Copie du dossier de diagnostics techniques ACTIBAT « Appartement 2 <sup>ème</sup> étage à droite » Constat amiante CREP DPE Etat de l'installation intérieure de gaz Etat de l'installation intérieure d'électricité + CREP 07/10/2024
Copie du dossier de diagnostics techniques ACTIBAT « Appartement 2 <sup>ème</sup> étage à gauche » Constat amiante CREP DPE Etat de l'installation intérieure de gaz Etat de l'installation intérieure d'électricité + CREP 07/10/2024
Copie de la lettre du SDEA 11.06.2024
Etat NOTARISQUES

**DONT ACTE sur cinquante-quatre pages****Comprenant**

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

**Paraphes**

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

<b>M. CHRIST es- qualité VENDEUR</b>	
--	--

<b>M. GEORGES es- qualité ACQUEREUR</b>	
---	--

<b>Me THUET</b>	
-----------------	--

**SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE  
D'ATTRIBUTION**

**« Azalée »**

**au capital variable de 12 000 €**

**Siège social :**

**7 rue de l'Iris 68150 Ribeauvillé**

**STATUTS**

Certifié conforme le gérant :

Les soussignés :

- Monsieur REPPERT Geoffrey, né le 26 septembre 1995 à Colmar demeurant 1 place du Gal de Gaulle, 68150 Ribeauvillé
- Mr MATHIEU Hervé, demeurant 3 rue de Mulhouse 68000 Colmar, pour la SCI Suli
- Mr VAN DER MEIJDEN Patrick né le 29 avril 1995 à Colmar et Mme NAVARRE Caroline née le 10 septembre 1995 à Colmar, demeurant : 57 rte de Ribeauvillé 68970 Guemar
- Mr VAN DER MEIJDEN Marc né le 8 mai 1998 à Colmar, demeurant 100 rte de Guemar à Ribeauvillé
- Mme OSSWALD Carine née le 22 mars 1977 à Mulhouse et Mr OSSWALD Sébastien né le 15 mars 1977 à Colmar, demeurant 10 rue de l'Iris à Ribeauvillé
- *Mr ne souhaite pas que je transmette ses coordonnées avant l'obtention de son financement , soit pour le 15 mai.*

Lesquels déclarent :

- Ne pas et n'avoir jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation de biens, redressement ou liquidation judiciaires ou cessation de paiement.
- Ne pas se trouver dans une situation ou soumis à une mesure quelconque de nature à restreindre leur capacité ou leur pouvoir.
- Ne pas tomber sous le coup des interdictions prévues par les articles L 241-3 et L241-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière d'attribution, qu'ils ont convenu de constituer.

#### Article 1 – Forme juridique

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière d'Attribution (SCIA) régie conformément aux règles du Code civil propre aux sociétés en général et plus particulièrement par les articles 1845 à 1870 ainsi que par les présents statuts.

#### Article 2 – Objet

La société a pour objet :

- l'étude de faisabilité de réhabilitation du foncier situé 1 rue du Rempart Nord à 68150 Ribeauvillé, section AD parcelles 59/4 d'une superficie totale de 5,23 ares en copropriété
- l'acquisition de ce foncier
- la division du bâtiment en vue de le répartir entre les associés selon une division établie par leurs soins
- la réalisation des travaux nécessaires à la division de l'objet. Des travaux complémentaires pourront être engagés, ceux-ci seront définis en assemblée générale. Le coût de ces travaux complémentaires viendra en supplément du coût de base cité dans l'article 9.

#### Article 3 – Dénomination sociale

La société a pour dénomination sociale : Société Civile Immobilière d'Attribution «Azalée».

Les actes et documents émanant de la société et destinés au tiers indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société civile immobilière d'attribution » ou des initiales « SCIA » et de l'énonciation du capital social.

#### Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé à : 7 rue de l'Iris 68150 Ribeauvillé chez Mr GEORGES Gérard, gérant.

Il pourra être transféré en tous autres lieux de la même ville par simple décision de la gérance et en tous autres endroits par décision extraordinaire des associés.

#### Article 5 – Durée

La durée de la société sera tributaire du temps nécessaire à la réalisation de son objet. Une fois l'objet réalisé, les travaux nécessaires à la division de l'objet ainsi que ceux définis en assemblée générale achevés et l'ensemble des parts sociales distribuées réglementairement aux associés, la dissolution – liquidation pourra intervenir.

La durée de la société n'excédera pas 1 ans à compter de la date d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus au présents statuts.

## Article 6 – Réalisation de l'objet

Etude de faisabilité du projet, acquisition du bâtiment cité en objet, division de celui-ci en plusieurs lots – appartements – réalisation des travaux nécessaires à la création des différents lots et parties communes. La SCIA «Azalée» s'engage à ne pas participer, de façon matérielle, à la réalisation de travaux cités en l'objet.

Un état des lieux de l'existant ainsi qu'un état des lieux projeté sont joints aux présents statuts.

Il est rappelé, que, dans le cadre de la réalisation des travaux de division du bâtiment, ceux-ci se feront à partir d'un état existant. Les améliorations apportées par les entreprises seront réalisés par des professionnels, il sera tenu compte de l'état existant du bâtiment.

## Article 7 – Capital social

Le capital social de la SCIA est variable, il est fixé au minimum à 12 000 € et au maximum, à la valeur de l'immeuble, une fois celui-ci réhabilité.

Il est divisé en 2000 (deux mille) parts égales d'un montant minimum de 6 € (six euros) chacune, intégralement libérées, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux dans la proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- A Mr REPPERT Geoffrey, 329 parts, soit les parts de 1 à 328, correspondants aux lots 1, 12, 15 et 19.
- A SCI Suli, 329 parts, soit les parts de 329 à 658, correspondants aux lots 2, 14 et 9. -
- A Mme et Mr VAN DER MEIJDEN Patrick, 341 parts, soit les parts de 658 à 998 correspondants aux lots 3, 10 et 18. -
- A Mr VAN DER MEIJDEN Marc, 341 parts, soit les parts de 999 à 1339 correspondants aux lots 4, 11 et 17. -
- A Mme et Mr OSSWALD Sébastien, 351 parts, soit les parts de 1340 à 1690 correspondants aux lots 5, 7, 16 20
- A Mr ....., 309 , soit les parts de 1691 à 2000 correspondants aux lots 6, 8, 13 et 21.

Total égal au nombre de parts composant le capital social soit : 2000 parts.

## Article 8 – Apports sur compte courant d'associés

Chaque associé apportera, par virement sur le compte courant d'associés de la SCIA «Azalée», sa participation nécessaire à la réalisation et au fonctionnement de l'objet. Virements qui répondront aux appels de fonds demandés par le gérant et appelés au fur et à mesure de l'avancement de la réalisation de l'objet. Ces appels de fonds seront justifiés par des factures adressées à la SCIA dans le cadre de la réalisation de son objet. Ces factures seront disponibles au siège de la SCIA.

Le montant des apports des associés, autres que les appels de fonds, pourront être rémunérés, les conditions d'intérêts, de remboursement, et de retrait de chacun de ces apports sur le compte courant de la SCIA, sont déterminées par le(s) gérant(s), d'un commun accord entre eux. Les frais ou intérêts des comptes courants sont portés dans les frais généraux de la société.

Constitution du capital, apports en numéraire.

Les soussignés font apport et versent à la société, savoir :

Mr REPPERT Geoffrey, la somme de 1 974 €

SCI Suli, Mr MATHIEU Hervé, la somme de 1 974 € -

Mme et Mr VAN DER MEIJDEN Patrick, la somme de 2 046 €

Mr VAN DER MEIJDEN Marc, la somme de 2 046 € -

Mme et Mr OSSWALD Sébastien, la somme de 2 106 €

Mr ..... la somme de 1 854 €

Soit au total la somme de 12 000 € déposée sur le compte courant de la SCIA «Azalée».

## Article 9 – Etat de division et règlement financier de la SCIA

Le projet d'implantation des différents lots avec leur surface estimée sera joint à la « Réserve de parts de la SCIA Azalée signée par chaque associé . C'est ce projet d'implantation des lots, lots qui constituent l'ensemble du bâtiment, qui détermine le coût d'acquisition de chaque lot ainsi que le calcul des appels de fonds destinés à chaque propriétaire de parts. Ce calcul sera également appliquée dans la distribution, le cas échéant, des excédents de trésorerie lors de la liquidation de la SCIA Azalée.

Le prix de revient total de la réalisation de l'objet est estimé à 1 004 000 € TTC – un million quatre mille euros toutes taxes comprises -.

Toute modification de surface pouvant intervenir ultérieurement dans le projet devra, au préalable, être validé en assemblée générale des associés.

L'ensemble des associés prendra en charge, au prorata de leur nombre de parts détenues dans la SCIA, l'ensemble du coût de revient total de la réalisation, quelque soit la destination des travaux ou horaires facturés.

Il a été pris en compte, dans le calcul du prix du lot 6, d'un dégrèvement accordé dans le cadre de la vente de l'immeuble à la SCIA Azalée, d'un montant de 32 000 €, du fait de l'occupation de ce lot. L'ensemble de la copropriété réalisera, dans son fonctionnement futur, à la règle des tantièmes, définie dans l' « Etat descriptif de division », état descriptif qui sera établi par un géomètre expert qui aura, au préalable, actualisé l'ensemble des surfaces et des lots.

Copropriété qui sera ensuite enregistrée en l'étude de Maître ..... notaire à .....

Des emplacements de stationnement voitures (couverts et non-couverts) sont disponibles. Le coût d'acquisition d'un de ces emplacements, soit un emplacement par appartement, viendra en complément du coût d'acquisition des appartements. Ce coût d'acquisition n'est pas inclus dans le coût de l'appartement. Le prix de ces emplacements de parking est indiqué dans l' « Option de réservation » signé par chaque associé.

#### Article 10 – Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs constatant des cessions régulièrement consenties.

Un registre, détenu par le(s) gérant(s), contenant le nom, prénom, et domicile des associés ainsi que leur quote-part dans la société est à la disposition des associés.

La demande d'un créancier social désireux connaître le nom et le domicile réel de chaque associé pourra être valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

#### Article 11 – Cession et transmission des parts sociales

Les gérants disposent seuls de la faculté d'autoriser la cession de parts sociales et d'en fixer le prix, d'un commun accord avec le cessionnaire. Ce prix de cession de parts ne pourra être inférieur aux sommes déjà versées par le cessionnaire à la société.

Lorsque les droits sociaux sont cédés avant l'achèvement de l'objet, l'acte de cession doit préciser le nombre de parts cédées, la désignation des lots auxquels les parts donnent vocation avec leur consistance, le prix (en distinguant le prix de cession et de remboursement des sommes déjà versées à la société), les versements restant à faire à la société pour achever la réalisation de l'objet, la situation du cédant à l'égard des appels de fonds, et en annexe les pièces relatives à, la purge du droit de préemption urbain, de la souscription de prêts pour l'achat des droits sociaux en question, du délai de rétraction du souscripteur des parts.

La cession des droits peut avoir lieu sous seing privé ou par acte authentique ; elle doit être signifiée à la société dans le respect des règles stipulées à l'article 1690 du Code Civil.

Il n'est pas interdit au gérant d'agréer la cession des parts, ainsi que les statuts l'exigent, même s'il s'agit de ses propres parts.

La cession des droits sociaux est une cession de créance qui oblige le cédant à ne garantir que l'existence de la créance mais non les vices cachés dont pourrait être atteinte la fraction de l'immeuble à laquelle les droits cédés donnent vocation. Les associés ne peuvent en particulier agir en garantie contre les entreprises intervenant dans la réalisation de l'objet avant l'acte de partage; avant cette date, seule la société peut agir à l'encontre des intervenants à la réalisation de l'objet.

Les frais occasionnés par toutes cessions de parts incombent à l'associé entrant.

Le transfert de propriété s'effectue par la dissolution de la société constatée, en assemblée générale, par un acte de partage, c'est alors que chaque associé devient propriétaire.

#### Article 12 – Droits aux parts

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Les droits et obligations attachés à chaque part, la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit, adhésion aux présents statuts, à leurs modifications ultérieures et à toutes les décisions des associés. Les héritiers, représentants ou créanciers d'un associé, ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander la licitation et le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration ; ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter exclusivement aux décisions de la gérance et des associés.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne connaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles. Les copropriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. A défaut d'entente, il sera pourvu par justice à la désignation d'un mandataire commun pris en dehors des associés, à la requête de l'indivisaire le plus diligent. En cas de démembrement de propriété d'un ou plusieurs lots, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, pour les décisions emportant modification de l'objet social ou la dénomination sociale, et celles relatives à l'agrément de nouveaux associés. L'entrée en jouissance du produit des parts sociales détenues par son propriétaire ne pourra avoir lieu qu'après déclaration par la gérance de la SCIA Azalée de la réception définitive du produit en question.

#### Article 13 – Cautionnement et nantissement de parts sociales

En application de l'article L. 212-7 du code de la construction et de l'habitation, la société peut donner caution hypothécaire à la garantie des emprunts contractés par les associés pour leur permettre de satisfaire aux appels de fonds de la société nécessaires à la réalisation de l'objet social, et aux cessionnaires des parts sociales, pour leur permettre de payer leur prix de cession.

L'engagement de la société, dans ce cas, est et doit rester strictement limité aux fractions divisées et indivises d'immeuble auxquelles le bénéficiaire du crédit aura vocation en propriété, en vertu des groupes de parts qu'il possède. Ce cautionnement est un cautionnement réel, la société ne peut s'engager personnellement.

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la société. Les garanties demandées par un créancier à la société pourront être soit : le nantissement de parts sociales propriété du demandeur, ce qui devra permettre au créancier, en cas d'impossibilité de l'associé de rembourser celui-ci, la mise en vente par adjudication, des parts sociales nanties, le nouvel acquéreur devant être agréé par le(s) gérant(s) de la SCIA, soit : l'inscription hypothécaire sur les parts nanties qui permet au créancier un titre exécutoire de saisie ou de vente des parts en question sans qu'il soit nécessaire de saisir un tribunal.

Tout associé peut, en application de l'article 1867 du Code Civil, solliciter des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les conditions déterminées ci-dessus pour leur agrément à une cession de parts.

#### Article 14 – Occupation de locaux et revenus durant l'existence de la SCIA

Tout local composant l'objet pourra, dans la mesure du possible et dès lors que l'ensemble des travaux initiés par la SCIA Azalée dans le local en question auront été réceptionnés, être occupé par le propriétaire des parts correspondantes au lot en question (ou par toute autre personne titulaire d'un contrat le liant avec le propriétaire). Tous types de revenus susceptibles d'être encaissés seront dus à la SCIA. Ils seront ensuite déduits du montant du prix de vente du lot concerné par ce revenu durant la période concernée. Tout propriétaire de lot occupé durant l'existence de la SCIA devra justifier d'une attestation d'assurance habitation (incluant la responsabilité civile de l'occupant).

#### Article 15 – Réalisation des travaux

L'ensemble des travaux initiés par la SCIA Azalée seront réalisés conformément aux dispositions établies dans les présents statuts.

Si, pour une raison quelconque, des travaux initialement prévus par la SCIA dans un lot privé devaient être annulés ou reportés, à la demande du propriétaire du lot en question et dans le cas où le coût de ces travaux était inclus dans le budget de l'opération, les appels de fonds couvrant le financement de ces travaux seraient appelés. Le remboursement du montant, prévu budgétairement, de ces travaux, au propriétaire du lot en question, lui serait déduit, du coût global de son acquisition, lors du dernier appel de fond.

Tous travaux initiés par la SCIA, dans un lot, pourront être réalisés par le propriétaire du lot en question sous condition d'avoir obtenu, au préalable, l'accord écrit des gérants. Ces travaux devront être réalisés selon les prescriptions définies. Le coût initialement prévu pour ces travaux, inclus dans le coût de revient du lot en question selon les montants définis dans l'« Etat des lieux », sera dans ce cas facturé directement au propriétaire du lot en question par l'entreprise intervenante et déduit du coût de revient du lot concerné lors du dernier appel de fond.

#### Article 16 – Gérance et pouvoir de la gérance

La société est administrée par un gérant et un cogérant -, personnes physiques ou morales, associés ou non, sans limitation de la durée de leurs mandats. Cette nomination est faite dans un acte séparé aussitôt après la signature des statuts et validé dans un compte rendu d'assemblée générale.

Pouvoir du gérant :

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Pouvoir du cogérant :

Le cogérant veillera à la bonne exécution des obligations du gérant. Il a pouvoir de signature auprès de la banque gestionnaire du compte de la SCIA Azalée.

#### Article 17 – Obligations et responsabilités des gérants

Le gérant a obligation de convoquer les assemblées générales nécessaires au bon fonctionnement de la SCIA et d'assurer le suivi financier dans la réalisation de l'objet. Les convocations pourront se faire par courriel, avec accusé de réception, courriel dans lequel figurera en pièce jointe l'ordre du jour ainsi que les points à commentés, permettant un retour par courriel ou courrier.

Le gérant veillera à la concordance entre les marchés signés avec les entreprises en charge de la réalisation de l'objet et les factures établies par ces dernières (après réalisation des travaux en question). Il veillera au respect des présents statuts et à l'exécution des démarches administratives nécessaires à son bon fonctionnement.

Le cogérant veillera à la bonne coordination entre les appels de fonds demandés aux acquéreurs et le paiement des engagements auprès des entreprises chargées de la réalisation de l'objet de la SCIA. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des autres associés.

Le ou les gérants peuvent sous leur responsabilité constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

Dans ses rapports avec les associés, la gérance engage la société uniquement par les actes entrant dans l'objet social.

Au cours de la réalisation de l'objet, dans le cas de modifications apportées soit sur le plan technique soit sur le plan financier, le gérant sera tenu d'en informer l'ensemble des associés (convocation en assemblée extraordinaire le cas échéant), le gérant sera alors en charge de la signature des Avenants liés à ces modifications.

Les gérants ne pourront, en aucun cas, être tenu pour responsables des éventuels vices cachés s'il y en a.

#### Article 18 – Obligations des associés

Tous frais et honoraires dus à des personnes mandatées pour prêter leur concours à la négociation pour l'acquisition de parts de la présente SCIA sont à la charge de l'acquéreur des parts en question.

L'obligation des associés est de répondre aux appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social en proportion de leurs droits dans le capital (art. L. 212-3 CCH). Les appels de fonds sont les dépenses prévues ou imprévues permettant l'acquisition du foncier et la réhabilitation de l'immeuble. L'associé qui ne réponds pas aux appels de fonds ne peut ni entrer en jouissance de son lot, ni se le faire attribuer en propriété (CCH. Art. L.212-4). Il s'expose par ailleurs à la vente forcée de ses droits sociaux.

La mise en vente est décidée par l'assemblée générale après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extrajudiciaire, par le représentant légal ou statutaire de la société ou en cas d'inaction de ce représentant, par tout associé. La décision est réglementairement mise en pratique.

#### Article 19 – Responsabilité des associés

La responsabilité des associés à l'égard des tiers est illimitée, car chaque associé est responsable des dettes de la société sur son propre bien, soit sa quote-part détenue dans l'objet social.

La responsabilité est non solidaire, car chaque associé ne sera responsable des dettes de la société que proportionnellement au nombre de parts qu'il détient dans la société.

La responsabilité des associés est subsidiaire car les créanciers de la société doivent, le cas échéant, avant de poursuivre les associés avoir au préalable poursuivi la société.

Les associés acceptent le bien acquis dans l'état actuel avec tous ses vices apparents ou cachés, s'il y en a, sans pouvoir élever de réclamation ni recours envers les gérants.

#### Article 20 – Fonctionnement de la société

La société a l'obligation de réaliser son objet dans le respect des présents statuts, du Projet d'implantation des lots et pour ce qui n'est pas établi dans les présents statuts, par les articles de loi applicable en matière de société civile d'attribution.

Chaque associé aura, préalablement à l'acquisition de parts de la SCIA, eu accès aux présents statuts (statuts datés du .....), au Projet d'implantation des lots ainsi qu'au budget prévisionnel du coût global de la réalisation de l'objet.

Tous les coûts nécessaires à la réalisation de l'objet de la SCIA seront pris en charge par les propriétaires de parts – voir article 9 ci-dessus -.

Les modifications qui pourront être demandées par l'un ou l'autre des propriétaires de parts dans le cadre de la réalisation de son propre droit aux parts (appartement), seront prises en charge par le demandeur. Un

avenant sera, au préalable, établi par le gérant chargé de la SCIA, avenant qui mentionnera le montant du surcoût ou de la déduction le cas échéant, cet avenant aura été signé par le demandeur et validé par les gérants.

S'agissant de son fonctionnement général, la société est soumise aux règles propres de la société civile, auquel il suffit ici de renvoyer.

Particularités :

Conseil de surveillance : selon l'article L.214-6 du Code de la construction et de l'habitation, des associés pourront constituer un conseil de surveillance. Le rôle du conseil est de contrôler la bonne exécution des missions de chacun des intervenants dans la réalisation de l'objet que cela soit sur le plan technique ou financier.

#### Article 21 – Assurances et garanties

Les travaux de réhabilitation **ne seront pas couverts** par une assurance garantie décennale.

La SCIA Azalée contractera une assurance « Responsabilité Civile » qui la couvrira en cas d'incident ou d'accident qui pourrait intervenir lors de la réalisation de l'objet.

Assurance du bâtiment :

La société contractera une assurance multirisque immeuble, comprenant la couverture de la responsabilité civile de la future copropriété- contrat annuel -. Cette assurance sera souscrite dès lors que le foncier aura été acquis par la SCIA Azalée.

Assurances des entreprises intervenantes dans la construction : Chaque entreprise et prestataire en charge de la réalisation de l'objet aura, au préalable à la signature de son marché, justifié, au moyen de quittances acquittées, des assurances « Responsabilité civile » et « Garantie décennale » qui incombent à son entreprise.

La garantie de parfait achèvement :

Elle est due par les entreprises ayant participé à la réhabilitation de l'immeuble objet du présent contrat. Elle couvre tous les désordres constatés lors de la réception ou révélés au cours de la première année suivant la réception.

Une retenue de garantie de 5% est demandée à chaque entreprise intervenante dans les travaux de réhabilitation du bâtiment; elle est retenue sur le paiement des factures au fur et à mesure du paiement de celles-ci. Ces retenues cautionnent la garantie de parfait achèvement durant la durée des travaux et seront restituées dès lors que la réception définitive des travaux aura été validée en assemblée générale de la SCIA.

La garantie biennale de bon fonctionnement :

Celle-ci est due par les entrepreneurs responsables des matériaux utilisés, qui répondent à un cahier des charges signés lors de l'attribution des commandes. Cette garantie est d'une durée maximale de deux ans, elle porte sur les éléments d'équipement dissociables du bâtiment, c'est-à-dire qui peuvent être démontés ou remplacés sans détériorer la construction.

#### Article 22 – Décision collective

Chaque associé a le devoir de participer aux décisions collectives, sur convocation du gérant et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux comme toutes les autres décisions qui excèdent les pouvoirs des gérants, sont prises collectivement, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite des associés.

Les décisions qui suivent exigent une majorité en nombre d'associés :

Décision de vendre les droits sociaux des associés qui ne répondent pas aux appels de fonds

Décision relatives à la gestion et à l'entretien de l'immeuble

Décision sur des modifications d'ordres techniques et structurelles

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelque soit le nombre de votants représentés, sauf s'il s'agit de statuer sur la révocation du ou des gérants qui nécessite toujours la majorité des parts sociales. En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

Les décisions prises par chacun des associés, par voie de consultation écrite, seront formulées dans un compte rendu et validées par les gérants.

#### Article 23 – Modifications des statuts

Les modifications des statuts sont décidées en assemblées extraordinaires des associés, par les associés représentant au moins les  $\frac{3}{4}$  des parts sociales.

#### Article 24 – Assemblée générale

Les convocations à une assemblée générale, accompagnées de l'ordre du jour et des textes des résolutions proposées, devront parvenir aux associés au moins quinze jours avant la date de réunion (sauf cas d'urgence).

En fin de réalisation de l'objet, il doit être réuni dans les six mois de la réception définitive des travaux, une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'opération et à prononcer la liquidation de la SCIA.

#### Article 25 – Consultations écrites :

Les convocations et consultations pourront se faire par courriel, avec accusé de réception, courriel dans lequel figureront en pièces jointes l'ordre du jour, ainsi que les textes de résolutions proposées. Les associés disposent d'un délai de quinze jours francs, à compter de la date de réception des textes des résolutions pour émettre leur vote par écrit. Le vote est formulé sur le texte même des résolutions proposées, et, pour chaque résolution, par les mots « oui » ou « non ». La réponse est adressée par mail avec accusé de réception, lettre recommandée ou remise en main propre avec signature. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

#### Article 26 – Fin de la société – liquidation partage

La dissolution nécessite que l'assemblée des associés ait constaté :

- L'achèvement des travaux et sa conformité avec l'objet social.
- La validation des comptes de résultat de l'opération

Une assemblée générale de liquidation est alors validée par l'ensemble des associés qui deviennent de fait les copropriétaires de la structure créée.

#### Article 27 – Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet du tribunal de grande instance du lieu du siège social.

#### Article 28 – Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Il est annexé aux présents statuts un état des actes passés pour le compte de la société en formation et l'engagement qui en résulte pour la société, leur signature emportant reprise des engagements. Les associés ont pris connaissance de cet état avant la signature des statuts.

#### Article 29 – Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de ses suites seront pris en charge par la SCIA Azalée, lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

#### Article 30 – Formalités de publicité

Tous pouvoirs sont donnés à Mr GEORGES Gérard, gérant, dans l'objectif d'accomplir toutes les formalités légales nécessaires à l'enregistrement de la société SCIA – société civile immobilière d'attribution «Azalée»

Fait le ..... à .....

Signatures :

En .. exemplaires originaux



Voilà



TONDEUSE AMAZON



[Voir la galerie photos \(4\)](#)

### État général du bien

Type produit  
PH125

Marque  
PROFHOPPER

Date de mise en service  
20/10/2003

Caractéristiques techniques  
Moteur Lombardini FOCS  
refroidissement par eau  
3 cylindres 1023 cm3

Description  
réservoir 20 L  
dimensions : longueur : 2.65 m  
largeur : 1.44 m hauteur : 1.56 m

Prix d'achat  
27300 € H.T.

Etat général  
matériel en état de fonctionnement nécessitant un grand nettoyage des outils de coupe

Puissance  
18 KW

Largeur de coupe  
1.25 m

Energie  
Diesel 4 tempos

### Modalités d'acquisition

#### Modalités de paiement

Paiement sous 7 jours au Trésor Public.

#### Modalités de retrait

Retrait sous 14 jours sur place et à la charge de l'acheteur.



Véhicule roulant

### Infos vente

Début de vente  
Le 31/03/2025 à 08:00

Date de fin de vente  
Le 16/04/2025 à 18:02

Taux de TVA  
0 %

Numéro de produit  
11757

Minimum d'augmentation  
5 % du prix actuel

Vendu



### État général du bien

**Marque**  
SHIBAURA

**Modèle**  
ST333

**Energie**  
GO

**Description**  
PUISSANCE : 33CV

**Date de mise en circulation**  
03/02/2009

#### Modalités de paiement

Paiement sous 7 jours au Trésor Public.

#### Modalités de retrait

Retrait sous 14 jours sur place et à la charge de l'acheteur.



Véhicule roulant

### Modalités d'acquisition

#### Infos vente

**Début de vente**  
Le 08/04/2025 à 14:00

**Date de fin de vente**  
Le 20/04/2025 à 16:00

**Taux de TVA**  
0 %

**Numéro de produit**  
11894

**Minimum d'augmentation**  
5 % du prix actuel

M. BERNARD Christian  
26, rue Chanteloup  
78 570 ANDRESY

Le 02/04/2025

Dossier suivi par JLC/ DF  
Courriel : [assistante-dgs@ribeauville.fr](mailto:assistante-dgs@ribeauville.fr)  
Objet : proposition d'achat de parcelle forestière au Altenholtz

Monsieur BERNARD,

Je vous écris pour confirmer la proposition qui vous a été faite par M. Gilles OEHLER, Conseiller Municipal Délégué, concernant l'achat de la parcelle forestière n°271 de 7,98 ares, située au Altenholz.

Le prix habituel de ce type de terrain est de 50€ l'are. Conformément aux échanges tenus et avec votre accord préalable, nous proposons un prix d'achat de 500€ (soit 62,66€ l'are). Les frais d'acte étant bien sûr à la charge de la collectivité.

Notre objectif est de préserver et de promouvoir la biodiversité de cette parcelle en mettant en place des actions concrètes adaptées à son écosystème. Nous sommes convaincus que cet investissement contribuera à la préservation de la nature et au développement durable, des valeurs qui nous tiennent à cœur.

Je vous invite à me faire parvenir votre accord écrit pour finaliser la transaction et suis à votre disposition pour répondre à vos éventuelles questions ou clarifications.

Dans l'attente de votre retour, je vous remercie chaleureusement pour votre collaboration et votre engagement envers ce projet.



Le Maire

Jean-Louis CHRIST

Commune : RIBEAUVILLE (680269)  
Surface géographique : 763 m<sup>2</sup>  
Contenance : 756 m<sup>2</sup>  
Adresse : RIBEAUVILLE  
Bâtie : Non  
Urbaine : Oui



Échelle : 1:1000

## Propriétaire(s) :

Compte : B00730 (2)

Propriétaire :

Nom : M BERNHARD CHRISTIAN  
Né(e) le : Né(e) à :  
Adresse : 0026 RUE DE CHANTELOUP - 78570 ANDRESY  
Régime : indivision simple

Propriétaire :

Nom : MME FOULON ODILE YVONNE BERNHARD ODILE  
Né(e) le : Né(e) à :  
Adresse : 0026 RUE DE CHANTELOUP - 78570 ANDRESY  
Régime : indivision simple

## Subdivision(s) fiscale(s) (2) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m <sup>2</sup> )	Revenu (€)	Référence (€)
B00730	J	Taillis simples	CHAT	Bois, aulnaies, saussaies, oseraies	04	504	0,97	0,37
B00730	K	Taillis simples		Bois, aulnaies, saussaies, oseraies	06	252	0,13	0,05
Total						756	1,1	0,42



Commune : RIBEAUVILLE (680269)  
Surface géographique : 779 m<sup>2</sup>  
Contenance : 798 m<sup>2</sup>  
Adresse : RIBEAUVILLE  
Bâtie : Non  
Urbaine : Oui



Échelle : 1:1000

## Propriétaire(s) :

Compte : B00730 (2)

Propriétaire :

Nom : M BERNHARD CHRISTIAN  
Né(e) le : Né(e) à :  
Adresse : 0026 RUE DE CHANTELOUP - 78570 ANDRESY  
Régime : indivision simple

Propriétaire :

Nom : MME FOULON ODILE YVONNE BERNHARD ODILE  
Né(e) le : Né(e) à :  
Adresse : 0026 RUE DE CHANTELOUP - 78570 ANDRESY  
Régime : indivision simple

## Subdivision(s) fiscale(s) (1) :

Compte	Lettre	Groupe	Nature	Occupation	Classe	Surface (m <sup>2</sup> )	Revenu (€)	Référence (€)
B00730		Vergers		Vergers, cultures fruitières d'arbres, arbustes	04	798	3,76	1,44
Total						798	3,76	1,44



## 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).

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

Mairie de Ribeaupillé - 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.

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

1<sup>ère</sup> C.E.O \_ Présentation du marché de travaux

## ESPACE MERTIAN

### Maison des Associations - Transformation de l'ancien collège Sainte-Marie

#### Relance des lots 04,07,10 et 12

#### Localisation : 1 Rue des Frères Mertian

Les travaux consistent à réhabiliter l'ancien collège Sainte-Marie en Maison des associations. Une première consultations aboutissant sur l'attribution des lots 1,2,3,5,6,8,9,11,12,13 et 14 a été effectuée.

Les lots 04,07,10 et 12 ont été relancé aux termes d'un classement sans suite pour motif d'intérêt général.

#### Allotissement de travaux

- **LOT 4 : ELECTRICITE – SSI - DESENFUMAGE**
- **LOT 7 : MENUISERIES EXTERIEURES BOIS – REVISION DE V.R**
- **LOT 10 : CLOISONS – ISOLATION -PLAFONDS**
- **LOT 12 : MENUISERIES INTERIEURES BOIS**

## 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 29/03/2025

■ Date et heures limites de réception des offres : 18/04/2025 à 12h00.

■ Délai de validité des offres : 120 jours

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

Lot(s) concerné(s) :

### Lot 07

■ Demande de négociation :  NON OU  OUI

Lot(s) concerné(s) :

**Intégralité des lots du présent marché**

## D - Composition de la commission d'examen des offres

Date de la réunion le : **MERCREDI 07 MAI 2025 à 14h00**

### 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
Pierre Emmanuel POURCHAUX	Conseiller municipal	S
Louis ERBLAND	Adjoint au maire	T
Mauricette STOQUERT	Adjointe au maire	S
Joseph PFEIFFER	Conseiller municipal	T

### D2 - Membres à voix consultative :

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

### Autres membres participatifs :

- Frédéric TURI - Economiste

## 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.

### F1 - 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.)

Nombre du dépôt d'offres : 03

▪ dans les délais : .....03... (nombre).	▪ hors délais : ....00..... (nombre).
---	---------------------------------------

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

- 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 : .....06.....	Contre : .....0.....	Abstentions : .....0.....
---------------------	----------------------	---------------------------

### F2 - Lot n°12 : Menuiseries intérieures bois

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

Nombre du dépôt d'offres : 05

▪ dans les délais : .....05... (nombre).	▪ hors délais : ....00..... (nombre).
---	---------------------------------------

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

- 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 : .....06.....	Contre : .....0.....	Abstentions : .....0.....
---------------------	----------------------	---------------------------

## G - Classement des offres.

LOT 04 : Electricité – SSI - Désenfumage

■ 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 07 : Menuiserie extérieures bois – Révision des V.R.

■ 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 : .....

LOT 10 : Cloison – Isolation - Plafonds

■ 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 : .....

LOT 12 : Menuiserie intérieures bois

■ 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 04 : Electricité – SSI - Désenfumage

Entreprise : ..... \_ montant :.....€ht

- LOT 07 : Menuiserie extérieures bois – Révision des V.R.

Entreprise : ..... \_ montant :.....€ht

- LOT 10 : Cloison – Isolation - Plafonds

Entreprise : ..... \_ montant :.....€ht

- LOT 12 : Menuiseries intérieures bois

Entreprise : ..... \_ montant :.....€ht

## I - Déclaration sans suite ou d'infructuosité.

### I1 - Lot n° :

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

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

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

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	
Pierre Emmanuel POURCHAUX	
Louis ERBLAND	
Mauricette STOQUERT	
Joseph PFEIFFER	



**CONVENTION-TYPE (2024-2028) DE PARTENARIAT ENTRE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE ET LES COMMUNES ET INTERCOMMUNALITES, EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DES BIBLIOTHEQUES EN ALSACE**

Entre les soussignés

Entre,

La **Collectivité européenne d'Alsace** sise Place du Quartier Blanc 67964 STRASBOURG Cedex, représentée par le Président de la Collectivité européenne d'Alsace, dûment habilité par délibération n° CP-2024-4-6-4 du 13 mai 2024

Ci-après désignée « la Collectivité européenne d'Alsace », ou « la CeA »,  
d'une part,

Et

La Commune de Ribeauvillé, représentée par Monsieur Jean-Louis CHRIST, ci-après désignée sous le terme « **PARTENAIRE** »,  
d'autre part,

**Il est préalablement exposé ce qui suit :**

La Collectivité européenne d'Alsace dispose d'une compétence en matière de développement de la lecture publique, et s'inscrit en complémentarité des collectivités territoriales qui organisent un service de bibliothèque sur leur territoire. La Collectivité européenne d'Alsace se positionne en complémentarité des collectivités qui organisent ces services à la population, et développe son expertise au service des territoires.

**Il est convenu ce qui suit :**

**Article 1<sup>er</sup> : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir le partenariat entre la Collectivité européenne d'Alsace et la Commune de Ribeauvillé, tel que détaillé à l'article 2 de la présente convention.

**Article 2 : Caractéristiques du partenariat mis en place par la Collectivité européenne d'Alsace**

La Collectivité européenne d'Alsace propose à son partenaire :

- Un accompagnement de proximité de l'équipe de la bibliothèque, par un bibliothécaire référent territorial, pouvant conseiller l'équipe dans l'animation du service de lecture publique ;
- Accès gratuit à des collections complémentaires (documents) ;
- Accès gratuit à la médiathèque numérique ;
- Prêt d'outils de médiation ;
- Accès au dispositif gratuit de formation proposé ;
- Prêt de matériel technique.

### **Article 3 : Engagement de la collectivité partenaire**

La Collectivité partenaire s'engage à mettre en œuvre les dispositions prévues par la loi n° 2021-1717 du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture publique, et en particulier le principe énoncé dans l'article 1<sup>er</sup> : « [les missions de la bibliothèque] s'exercent dans le respect des principes de pluralisme des courants d'idées et d'opinions, d'égalité d'accès au service public et de mutabilité et de neutralité du service public. »

La collectivité partenaire s'engage également à :

- Initier une réflexion autour des tarifs d'inscription à la bibliothèque, et mener une réflexion autour de la gratuité ;
- Respecter les termes du Règlement d'intervention de la Bibliothèque d'Alsace joint en annexe à la présente convention ;
- Encourager l'engagement de citoyens volontaires, en appui des équipes professionnelles, dans le respect de la Charte du bibliothécaire alsacien jointe en annexe à la présente convention ;
- Renseigner l'enquête annuelle du Ministère de la Culture ;
- Equiper la bibliothèque d'un ordinateur fonctionnel, connecté à internet, de préférence avec une imprimante ;
- Disposer d'une assurance couvrant les dommages pouvant être causés aux collections (documents) et au matériel prêté (outils de médiation, matériels techniques) par la Bibliothèque d'Alsace les valeurs d'assurances sont de 30€ pour les documents et de 800€ pour le matériel d'animation courant ;
- Mettre à disposition du personnel lors des éventuelles livraisons de documents (dans le cas de locaux inadaptés).

### **Article 4 : Durée de la convention**

La présente convention entre en vigueur après sa signature par les parties et prendra fin le 31 décembre 2028.

Les mentions du 4.2.3 du règlement d'intervention de la Bibliothèque d'Alsace, joint en annexe à la présente convention, s'appliquent aux prêts de documents / matériel technique/ outils de médiation actifs et à venir.

La présente convention demeure cependant en vigueur jusqu'à l'extinction complète des obligations respectives des parties.

En revanche, la présente convention ne pourra faire l'objet d'aucune reconduction tacite.

### **Article 5 : Traitement des données personnelles**

Dans le cadre de l'exécution de la présente convention, les Parties s'engagent à agir conformément à la réglementation entourant la protection des données personnelles et s'engagent à cet égard à respecter les finalités pour lesquelles les données sont récoltées et traitées.

Les Parties s'engagent notamment à respecter toutes les obligations découlant du « Règlement 2016/679 » et à ce que les personnes autorisées aient accès aux données personnelles dans la limite de l'exécution de leurs prestations et s'engage à respecter la confidentialité liée à la Convention.

En matière de sécurité les Parties s'engagent à mettre en place et maintenir pendant toute la durée de la Convention toutes les mesures techniques et organisationnelles, notamment toutes les mesures de sécurité adaptées à la nature des données personnelles traitées et aux risques présentés par les éventuels Traitements effectués de manière à préserver la sécurité, l'intégrité et la confidentialité des données personnelles.

Les Parties s'engagent à ne communiquer les données personnelles à aucun tiers quel qu'il soit, hormis les tiers auxquels il serait strictement nécessaire de transmettre les données personnelles en exécution de la présente convention.

Chaque partie s'abstient en tout hypothèse de reproduire, exploiter ou utiliser les données personnelles collectées à l'occasion de la présente convention à ses propres fins ou pour le

compte de tiers, à l'exception de l'exécution de la convention et s'engage à modifier ou supprimer, à la demande de la personne dont les données sont traitées, sous réserve qu'il ne s'agisse pas de données obligatoires, et en toute hypothèse, à l'achèvement de la finalité poursuivie et au terme de l'exécution du contrat toutes les données personnelles collectées à l'occasion ou aux fins d'exécution desdites prestations.

Les Parties s'engagent à informer sans délai l'autre partie de toute requête d'une personne concernée au titre de ses droits sur ses données personnelles et à coopérer pour faciliter la réponse à ces demandes.

Les Parties s'engagent à mettre en place, pour tout transfert de données personnelles, vers un pays tiers à mettre en place les garanties requises par la réglementation relative à protection des données personnelles applicables.

En cas de violation, de perte ou de divulgation non autorisée des données personnelles collectées dans le cadre de la convention, les Parties doivent dans les 48 (quarante-huit) heures après en avoir eu connaissance, se notifier mutuellement cette violation.

Les parties s'engagent à coopérer dans le cadre de l'établissement de l'analyse d'impact de cette violation et à mettre en œuvre toutes les mesures correctives qui seraient nécessaires

Les Parties s'engagent à coopérer afin de pouvoir notifier la violation des données personnelles à toute autorité de contrôle compétente et, éventuellement aux personnes concernées, en conformité avec la réglementation relative à la protection des données personnelles.

A l'expiration de la présente Convention ou en cas de résiliation anticipée pour quelque cause que ce soit, les parties conservent les données échangées dans le cadre de la convention. Cette conservation se poursuit jusqu'à l'achèvement des finalités licites pour lesquelles elles ont été collectées. A l'achèvement de ces finalités, les parties détruisent les données sauf finalités ultérieurs compatibles avec la finalité initiale.

Chaque partie, lorsqu'elle est qualifiée de responsable du traitement, fait son affaire des formalités lui incombant au titre de la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel. Chaque partie s'engage à informer les personnes dont elle recueille les données des modalités du traitement et de leurs droits au titre de la réglementation en vigueur.

### **Article 6 : Avenant**

La présente convention peut être modifiée par avenant signé entre la CeA et le partenaire. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention.

### **Article 7 : Annexes**

Les annexes référencées dans la présente convention font parties intégrantes de celle-ci et ont valeur contractuelle.

- La Charte du bibliothécaire alsacien ;
- Le Règlement d'intervention de la Bibliothèque d'Alsace.

### **Article 8 : Résiliation**

Le respect des dispositions de la présente convention est impératif.

La présente convention pourra faire l'objet d'une résiliation amiable par accord entre les parties.

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure restée sans effet.

En cas de motif d'intérêt général, la CeA peut mettre fin de façon anticipée à la présente convention et en informe l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception. La présente convention prend fin un mois à compter de la notification de la résiliation dûment motivée.

La résiliation de la présente convention impose un retour de l'ensemble des prêts (documents, outils de médiation, matériels techniques) à la Collectivité européenne d'Alsace dans un délai de 3 mois. Passé ce délai, et en cas de non-retour ou en cas de défauts, irrégularités ou usure exagérée avérée(s), le Président de la Collectivité européenne d'Alsace en informe par courrier le bénéficiaire en précisant les documents et/ou outils de médiation et/ou matériels techniques manquants, les défauts, irrégularités ou usure exagérée constatées, et lui transmet le montant d'indemnisation demandé dans ce cadre, calculé sur la base des montants définis au règlement d'intervention de la Bibliothèque d'Alsace, tout en l'invitant à présenter toutes observations utiles sous un délai ne dépassant pas 15 jours. A l'issue de ce délai, et en cas de non-retour, de défauts, irrégularités ou usure exagérée avérée(s), le partenaire s'engage à procéder au règlement de l'indemnisation demandée dans un délai de 30 jours à compter de l'émission, par la Collectivité européenne d'Alsace, du titre de recette correspondant.

## **Article 9 : Règlement des litiges**

### **9.1 Règlement amiable**

Pour tout litige relatif à l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de tenter de conciliation amiable, sans que cette tentative ne puisse être inférieure à 3 mois et supérieure à 6 mois.

### **9.2 Contentieux**

En cas d'échec de la tentative de règlement amiable prévue à l'article 9.1, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait en double exemplaire, dont un pour chacune des parties.

A Strasbourg, le 17 octobre 2024,

Pour la Collectivité européenne d'Alsace  
Le Président

Pour la collectivité partenaire

Frédéric BIERRY

Jean-Louis CHRIST

**Commune de Ribeauvillé**  
**DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE**  
**Décision n°14/2025**

**DECISION D'APPROBATION DES TARIFS PISCINE CAROLA**

M. le Maire expose,

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

M. le Maire décide,

**Tarifs piscine Carola pour la saison 2025 :**

<b>ADULTES</b>	
Entrée simple	3.5 €
Carte 10 entrées	30 €
Carte saison	70 €
Tarif réduit après 18H00	2 €
<b>ENFANTS DE - de 16 ANS</b>	
Entrée simple	2.5 €
Abonnement 10 entrées	20 €
Abonnement saison	35 €
<b>REDUIT POUR CLIENTS DU CAMPING</b>	
	2.5 €

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 03/04/2025

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.

Accuse de réception en préfecture  
N° 2694-20250403-Dec14-2025-AI  
Date de télétransmission : 09/04/2025  
Date de réception préfecture : 09/04/2025