

100441701

PYS/TS/

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,  
LE SIX NOVEMBRE**

**A PELUSSIN (Loire), 29 Rue des Alpes, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Pierre-Yves SOUBEYRAN, Notaire à PELUSSIN (Loire), 29, rue des Alpes. ,**

**Avec la participation de Maître Philippe GONON, notaire à SAINT-ETIENNE (42000) 5, rue Mi-Carême, assistant le vendeur.**

**Ici présent**

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

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

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

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

#### **PARTIE NORMALISEE**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **VENDEUR**

**L'Association dénommée ASSOCIATION DIOCESAINE DE SAINT-ETIENNE**, régie par la loi du 1er juillet 1901, régulièrement constituée aux termes de ses statuts en date du 4 mai 1971 (modifié aux termes de deux assemblées générales des membres en date des 14 mai 1998 et 24 mai 2004), identifiée au SIREN sous le numéro 776.400.285., dont le siège est à SAINT ETIENNE (42100), 1, rue Hector Berlioz.

Cette association a été déclarée à la Préfecture de la Loire le 22 mai 1971 sous le numéro 311.26-AC et rendue publique par une insertion au Journal Officiel.

### **ACQUEREUR**

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PILAT RHODANIEN**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Loire, ayant son siège social à PELUSSIN (42410) 9 rue des Prairies, créée en application de la loi d'orientation n°92-125 du 6 février 1992 et d'un arrêté de Monsieur le Préfet du Département de la Loire en date du 16 août 1992 et du 30 novembre 2001, et formée entre les Communes de BESSEY, LA CHAPELLE VILLARS, CHAVANAY, CHUYER, LUPE, MACLAS, MALLEVAL, PELUSSIN, ROISEY, SAINT APPOLINARD, ST MICHEL SUR RHONE, SAINT PIERRE DE BOEUF, VERANNE et VERIN, identifiée au SIREN sous le numéro 244200895.

### **QUOTITES ACQUISES**

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PILAT RHODANIEN** acquiert la pleine propriété du BIEN objet de la vente.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- L'Association dénommée **ASSOCIATION DIOCESAINE DE SAINT-ETIENNE** est représentée à l'acte par Monsieur Paul RABBE, agissant en qualité de responsable immobilier du diocèse, en vertu des pouvoirs à l'effet des présentes qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration de ladite Association dans sa séance du 17 mai 2017, dont un extrait certifié conforme demeurera ci-annexé.

- La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PILAT RHODANIEN** est représentée à l'acte par Monsieur Georges BONNARD, agissant en sa qualité de Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes, en date du 29 mai 2017, dont une copie demeurera ci-annexée.

Cette délibération a été adressée à la Préfecture de la Loire qui en a accusé réception le 12 juin 2017.

Observation étant ici faite par Monsieur Georges BONNARD, qu'à ce jour, cette délibération n'a fait l'objet d'aucun recours devant le Tribunal Administratif.

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

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

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles 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.

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 225-19 5 bis du Code pénal.

### **TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés.

En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux

termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**" désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DESIGNATION

**SUR LA COMMUNE DE PELUSSIN (LOIRE) 42410 L'Eau qui Bruit,**

Un tènement de bâtiments à usage autrefois de moulinage et habitation, bâtiment à usage de remise et grange, cour, jardin, terre, aisances, écluse, canaux, prise d'eau avec chute et terrains attenants

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	1940	L'EAU QUI BRUIT	00 ha 39 a 80 ca
E	1941	L'EAU QUI BRUIT	00 ha 13 a 65 ca
E	1942	L'EAU QUI BRUIT	00 ha 28 a 60 ca

Total surface : 00 ha 82 a 05 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

### USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage de moulinage et d'habitation.

L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

### EFFET RELATIF

#### *\*En ce qui concerne la parcelle cadastrée section E numéro 1941*

L'immeuble appartient au vendeur par suite de l'exercice de son droit de retour ou droit de reprise qu'il a exercé sur l'association dénommée « L'Association de l'Eau qui Bruit » suivant acte reçu par Maître GONON, notaire à SAINT-ETIENNE le 12 mai 2015 publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2EME, le 12 juin 2015 volume 2015P, numéro 2530.

#### *\*En ce qui concerne les parcelles cadastrées section E numéros 1940 et 1942*

L'immeuble appartient au vendeur par suite de l'acquisition qu'il en a faite de l'association dénommée « L'Association de l'Eau qui Bruit » suivant acte reçu par Maître GONON, notaire à SAINT-ETIENNE le 12 mai 2017 en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2EME.

### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

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

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

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

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

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

### **PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 EUR)**,

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

### **MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX**

Lequel prix, **Monsieur BONNARD**, ès-qualités, oblige la Communauté de Communes à payer aussitôt après l'accomplissement des formalités de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent et après remise d'une copie authentique portant mention de cette publicité ou au vu du certificat du notaire prévu à l'annexe de l'article D.1617-19 du Code général des collectivités territoriales.

Ce paiement sera effectué par Monsieur le Receveur de ladite Communauté de Communes entre les mains du notaire soussigné, sur mandat établi au nom du **VENDEUR**, mais payable sur l'acquit du notaire soussigné.

Le règlement de ce mandat entre les mains du notaire soussigné libérera entièrement et définitivement la Communauté de Commune, **ACQUEREUR**, envers le **VENDEUR** à l'égard du prix de la présente vente.

### **DISPENSE DE PRENDRE UNE INSCRIPTION**

Le **VENDEUR**, en se désistant de tous droits de privilège et d'action résolutoire, déclare dispenser le Notaire soussigné de prendre inscription pour sûreté du paiement du prix de la présente vente et lui consent pleine et entière décharge à ce sujet.

### **PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2EME.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

*\*En ce qui concerne la parcelle cadastrée section E numéro 1941*

L'immeuble appartient au vendeur par suite de l'exercice de son droit de retour ou droit de reprise qu'il a exercé sur l'association dénommée « L'Association de l'Eau qui Bruit » suivant acte reçu par Maître GONON, notaire à SAINT-ETIENNE le 12 mai 2015 publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2EME, le 12 juin 2015 volume 2015P, numéro 2530.

*\*En ce qui concerne les parcelles cadastrées section E numéros 1940 et 1942*

L'immeuble appartient au vendeur par suite de l'acquisition qu'il en a faite de l'association dénommée « L'Association de l'Eau qui Bruit » suivant acte reçu par Maître GONON, notaire à SAINT-ETIENNE le 12 mai 2017 en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2EME.

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

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

**OBLIGATION DECLARATIVE**

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

**IMPOT SUR LA MUTATION**

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

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

L'assiette des droits est constituée par le prix de la vente soit SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75 000,00 EUR).

**DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 75 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	75.000,00	0,10%	75,00 euros

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## PARTIE DEVELOPPEE

### EXPOSE

#### ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale agissant dans le cadre de son objet social. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### GARANTIE DE POSSESSION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention de dispositions légales,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- 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.

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 21 juin 2017 et certifié à la date du 20 juin 2017 révèle :

- une hypothèque légale publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de SAINT ETIENNE, le 19 mai 2008 volume 2008V, numéro 981, suivi d'un bordereau rectificatif publié le 03 juillet 2008, volume 2008V numéro 1340, au profit de l'URSSAF DE ST ETIENNE pour un montant en capital de 30.636,00 €, date extrême d'effet 13 mai 2018.

Il résulte de l'acte reçu par Maître GONON, notaire à SAINT-ETIENNE le 12 mai 2015 publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2EME, le 12 juin 2015 volume 2015P, numéro 2530, le paragraphe ci-dessous littéralement reproduit :

*"Un état hypothécaire délivré le 27 mars 2015 et certifié à la date du 25 mars 2015 révèle l'existence :*

*-D'une inscription d'hypothèque légale au profit de l'URSSAF de SAINT-ETIENNE à la sûreté de la somme de 30.636,00 euros en principal, ayant effet jusqu'au 13 mai 2018, inscrite au premier bureau des hypothèques de SAINT ETIENNE le 3 juillet 2008, volume 2008V n°1340, l'Association de l'Eau qui Bruit ayant été placée en liquidation judiciaire ainsi qu'il résulte d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT-ETIENNE 1<sup>ère</sup> Chambre Civile le 4 juillet 2014.*

***Ce créancier a procédé à aucune déclaration de créance à titre hypothécaire au passif de l'association.***

*Le représentant de l'ASSOCIATION DE L'EAU QUI BRUIT déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement ».*

Il résulte notamment d'un courrier adressé en date du 11 septembre 2017 par la société dénommée "SYNERGIE" en sa qualité de mandataire judiciaire de l'ASSOCIATION DE L'EAU QUI BRUIT" ce qui est ci-dessous littéralement reproduit :

*"Je vous rappelle que l'ordonnance autorisant la cession au profit de l'association diocésaine prévoyait expressément que « les frais de formalités de mainlevées et de purge de toutes inscriptions susceptibles de grever les biens, objet de la présente vente, seraient à charge des acquéreurs » et également que « les formalités de purge de toutes inscriptions susceptibles de grever le bien immobilier, objet de la présente vente, devraient être effectuées par le rédacteur de l'acte de vente dès sa signature ».*

*Au surplus, le projet d'acte en ma possession mentionne que l'état hypothécaire délivré le 20 février 2017 ne révèle aucune inscription sur lesdites parcelles.*

*L'URSSAF n'a d'ailleurs déclaré aucune créance, à titre hypothécaire, dans le cadre de cette liquidation judiciaire.*

*Je m'étonne de l'existence d'une inscription de l'URSSAF aujourd'hui.*

*Enfin, il s'avère, au regard des forces financières du dossier, que toute créance hypothécaire éventuelle ne viendrait pas en rang utile, le montant du prix de vente étant absorbé par la créance superprivilégiée de salaires. »*

Une copie dudit courrier demeure ci-annexée.

L'ACQUEREUR dispense le VENDEUR de procéder à la formalité de mainlevée dans la mesure où la date d'effet de l'inscription a lieu le 13 mai 2018.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 8 septembre 2017.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### **SERVITUDES**

L'ACQUEREUR profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

À la connaissance du VENDEUR, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du BIEN, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en **une note annexée.**

Précision faite par le vendeur que la servitude d'épandage des eaux usées évoquées dans la note est sans objet du fait de la réunion des fonds dominant et servant entre les mêmes mains.

#### **ÉTAT DU BIEN**

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- si le **VENDEUR**, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

#### CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

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

#### CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle 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 fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

#### ASSURANCE

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

#### CONTRAT D'AFFICHAGE

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

#### DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

##### URBANISME

Les documents d'urbanisme suivants sont annexés :

\* Un **Certificat d'urbanisme d'information** dont l'original est annexé a été délivré le 2 novembre 2017, sous le numéro CU04216817S1012.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

### INFORMATION DE LA SAFER

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée SAFER AUVERGNE RHONE-ALPES.

Le notaire l'a informée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 29 juin 2017, des prix et conditions de la vente.

La "SAFER" a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

Une copie de la lettre recommandée et de l'accusé de réception sont annexés.

La vente sera notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime, dont une copie est annexée, et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

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

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

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

## DIAGNOSTICS

### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage,	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans

		façade en plaques ou ardoises	
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

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

#### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

##### Plomb

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas affecté à ce jour à l'habitation, (alors même que la désignation stipule que le bâtiment était affecté à usage d'habitation dans des temps anciens).

Compte tenu de l'état actuel des biens, L'ACQUEREUR dispense le VENDEUR d'avoir à fournir un diagnostic plomb.

### Amiante

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

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

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Aucun état relatif à la présence ou à l'absence d'amiante n'a été établi.

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

Article 1641

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

Article 1644

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

Article 1645

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

Article 1648 alinéa premier

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

Le vendeur précise, toutefois, qu'à sa connaissance, la toiture du petit bâtiment situé au centre (bâtiment de liaison) est en fibrociment contenant très certainement de l'amiante.

L'acquéreur déclare en être informé.

### 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 contre les termites et autres parasites du bois ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

#### Mérules

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

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

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron 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 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

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

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

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Aucun état de cette installation n'a été produit.

Par suite, le **VENDEUR** est averti que le défaut de production lors de la vente de ce diagnostic implique qu'il ne pourra pas s'exonérer de sa responsabilité pour les éventuels vices cachés concernant cette installation.

#### Diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** n'entend pas se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** de l'absence de ce diagnostic car celui-ci :

- n'a qu'un but informatif comme constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment ;
- ne constitue pas une garantie contractuelle.

Par suite il dispense le **VENDEUR** de sa production, déclarant s'être suffisamment procuré, lors de ses visites et consultations, les renseignements nécessaires à l'effet d'estimer tant la consommation réelle d'énergie compte tenu de

l'usage projeté, que les travaux à effectuer pour obtenir une meilleure performance et une moindre déperdition.

#### PARTICULIERS

##### Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

Le **BIEN** n'étant pas à usage d'habitation, il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de cet article.

#### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

##### Assainissement

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'immeuble n'est pas desservi par le réseau d'assainissement, et qu'il utilise un assainissement individuel de type fosse septique.
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation.

Il est précisé que lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

L'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose qu'en cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'**ACQUEREUR** doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

**Cet assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public de l'assainissement.**

En conséquence, le **VENDEUR** ne peut s'exonérer, si l'immeuble est à usage d'habitation, de la garantie des vices cachés pouvant exister sur l'installation.

Le **VENDEUR** a été averti dès les pourparlers avec l'**ACQUEREUR** de l'obligation de fournir un rapport de visite du service public d'assainissement non collectif (par abréviation SPANC) de moins de trois ans, ce qu'il reconnaît.

Les parties persistent l'une et l'autre dans la volonté de signer la vente sans production préalable de ce rapport ni de convenir d'un séquestre d'une partie du prix en garantie du résultat du rapport qui serait ultérieurement demandé.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé dès avant ce jour que :

- Le SPANC peut imposer des modifications ou la réhabilitation de l'installation, il contrôle si l'installation existante ne révèle pas de vices, si elle est complète, correctement dimensionnée, si elle ne présente pas de dysfonctionnement, si

elle ne présente pas un danger pour la vie des personnes ni un risque avéré de pollution de l'environnement.

- La constatation des non-conformités révélées par le SPANC s'accompagne de la prescription de travaux dont le délai de réalisation imposé par le maire peut être bref compte tenu de l'importance des risques, dont la non exécution est assortie de sanctions prévues par le Code de la santé publique.
- L'attestation de conformité de l'installation délivrée par le SPANC doit être jointe à la demande de permis de construire.

Le **VENDEUR** déclare que l'installation actuelle n'est pas aux normes.  
L'**ACQUEREUR** déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

### **Etat des risques naturels, miniers et technologiques**

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est annexé.

### **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.

## **DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES**

### **ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

L'**ACQUEREUR** est informé :

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

### **VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES**

L'article 552 du Code civil dispose que :

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

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

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

*"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.

#### **Consultation de bases de données environnementales**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base de données GEORISQUES.

Une copie de ces consultations est annexée.

#### **Obligation générale d'élimination des déchets - Information**

Le VENDEUR doit supporter le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur l'immeuble. Il ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets, et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon. Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.

Il exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

### Protection de l'environnement

Le notaire informe les parties 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 sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes 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 ;

- le bien 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 ;
  - 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 dont il s'agit 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, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

##### **DU CHEF DE L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE SAINT-ETIENNE**

*\*En ce qui concerne la parcelle cadastrée section E numéro 1941*

L'immeuble appartient au vendeur par suite de l'exercice de son droit de retour ou droit de reprise qu'il a exercé sur l'association dénommée « L'Association de l'Eau qui Bruit » suivant acte reçu par Maître GONON, notaire à SAINT-ETIENNE le 12 mai 2015 publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2EME, le 12 juin 2015 volume 2015P, numéro 2530.

*\*En ce qui concerne les parcelles cadastrées section E numéros 1940 et 1942*

L'immeuble appartient au vendeur par suite de l'acquisition qu'il en a faite de l'association dénommée « L'Association de l'Eau qui Bruit » suivant acte reçu par Maître GONON, notaire à SAINT-ETIENNE le 12 mai 2017 en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2EME.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

#### **NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

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

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

#### **CONCLUSION DU CONTRAT**

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

#### **DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR**

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir

précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

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

#### ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

#### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer en son siège social.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en son siège social.

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

#### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

#### AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

#### MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

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

- les partenaires légalement habilités,

- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

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

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

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

#### **DONT ACTE sans renvoi**

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

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

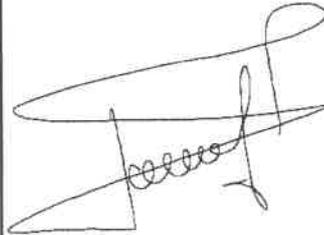
**M. RABBE Paul** représentant de  
l'association dénommée  
**ASSOCIATION DIOCESAINE DE  
SAINT-ETIENNE** a signé

à PELUSSIN  
le 06 novembre 2017



**M. Georges BONNARD** représentant  
de la **COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PILAT RHODANIEN** a signé

à PELUSSIN  
le 06 novembre 2017



**et le notaire Me SOUBEYRAN  
PIERRE-YVES** a signé

à L'OFFICE  
L'AN DEUX MILLE DIX SEPT  
LE SIX NOVEMBRE

