

VILLE
DE
MOYEUUVRE-GRANDE

- 57250 -



Affaire suivie par :
Laurence CASELLI
Responsable du Secrétariat Général
☎ 06 79 93 51 68
@ laurence.caselli@mairie-moyeuvre-grande.fr

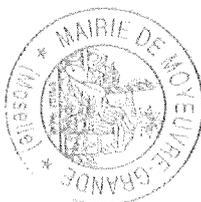
Chèr·e·s Collègues,

J'ai l'honneur de vous informer que la prochaine séance du Conseil Municipal aura lieu, en séance ordinaire, le :

**VENDREDI 9 JUIN 2023 A 19 H 45
SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'ordre du jour est joint à la présente convocation.

Comptant sur votre présence, je vous prie de croire, Chèr·e·s Collègues, à l'assurance de mes salutations les plus distinguées.



**Franck ROVIERO,
Maire.**

Je soussigné(e) _____

Donne PROCURATION à _____

Pour voter en mes lieu et place lors de la séance du Conseil Municipal du 9 juin 2023 dont j'ai pris connaissance de l'ordre du jour.

Fait à Moyeuvre-Grande, le
Signature

N.B. : La présente procuration est à remettre à Laurence Caselli, Responsable du Secrétariat Général, par mail (laurence.caselli@mairie-moyeuvre-grande.fr) ou déposée en version papier.

ORDRE DU JOUR DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUIN 2023

Ordre du jour de la séance du Conseil Municipal du 09.06.2023

Désignation d'un·e· secrétaire de séance

Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 12.04.2023

Divers

Point n° 1

Objet : Signature d'un compromis de vente avec la société ORNE IMMO pour la vente d'un terrain communal situé Place Leclerc.

Rapporteur : Monsieur Le maire

Point n° 2

Objet : Achat de terrains pour parking de la pharmacie Actuelle.

Rapporteur : Virginie CISAMOLO

Point n°3

Objet : Déclassement d'un terrain

Rapporteur : Virginie CISAMOLO

Point n°4

Objet : Signature de la vente d'un terrain à la société SCCV du Peuplier.

Rapporteur : Virginie CISAMOLO

Point n° 5

Objet : Extension du réseau d'électricité, rue Victor Hugo.

Rapporteur : Lokmane BENABID

Point n° 6

Objet : Demande de subvention dans le cadre du PLAN VELO pour la réalisation du PUMPTRACK.

Rapporteur : Gérard BARNABA

Point n° 7

Objet : Déclassement du bâtiment 24 Place de la République.

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Point n° 8

Objet : Signature d'un compromis de vente du bâtiment situé 24 Place de la République

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Point n° 9

Objet : Modification du tableau des emplois.

Rapporteur : Sylvain SEDDA

RAPPORTS
CONSEIL MUNICIPAL
DU 9 JUIN 2023

Point n° 1_3.2

Objet : Signature d'un compromis de vente avec la société ORNE IMMO pour la vente d'un terrain communal situé Place Leclerc (3.2 Aliénations)

Rapporteur : Monsieur Le Maire

La société ORNE IMMO souhaite acquérir un terrain communal d'une emprise de 530m² situé Place Leclerc dans le quartier de Froidcul afin d'y construire un bâtiment qui accueillera un entrepôt ainsi qu'une boulangerie-salon de thé.

Ce terrain est issu d'un terrain cadastré, section 21 Parcelle 362.

Vu la proposition d'achat formulée par la Société ORNE IMMO afin d'acquérir ce terrain pour la somme de 26 500 € HT

Vu l'avis des domaines du 4 avril 2023 annexé à ce rapport,

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **DE VENDRE** à la société ORNE IMMO, domiciliée au 46 rue Sœur Emmanuelle 54150 VAL DE BRIEY, représentée par son gérant Julien CORBELLARI, ou à toute personne physique ou morale qu'elle se substituera, un terrain issu de la parcelle cadastrée section 21 n°362 d'une surface de 530 m² au prix de 26 500 € HT.
- **DE DÉSIGNER** Monsieur le Maire pour signer à cet effet le compromis de vente annexé à ce rapport et qui interviendra aux frais de l'acquéreur en l'étude de Maître Grégoire JANNOT, sise 25 rue Carnot à Val de Briey (54150).
- **DIT** que la signature de cette vente doit intervenir avant le 1^{er} juillet 2024. Au-delà de cette date, si aucun acte de vente n'a été signé, la délibération sera caduque et entraînera automatiquement l'annulation de la transaction,
- **DE LAISSER** les frais d'arpentage à la charge de l'acquéreur



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

7300-L-SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des Finances publiques
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES
POLE D EVALUATION DOMANIALE
1 RUE FRANCOIS DE CUREL BP 41054
57036 METZ CEDEX 1
Téléphone : 03.87.52.96.92
Mél. :

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : jeannine.Morelot-Faraguet
téléphone : 03 87 52 96 72
courriel : jeannine.morelot-faraguet@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 11981123
Réf OSE : 2023-57491-24455 V

Monsieur le Maire de Moyeuivre Grande

METZ, le 04/04/2023

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Lettre valant avis du Domaine

Objet : Saisine pour prorogation de la valeur vénale fixée par l'avis n° 2022-57491-16417 V du 07/04/2022.

Par une saisine du 29/03/2023, vous sollicitez la prorogation de la valeur vénale d'une emprise d'environ 530 m² de la parcelle communale cadastrée section 21 n°362 (place Leclerc) sur la commune de Moyeuivre- Grande, en vue de sa cession.

En effet, vous indiquez que le précédent avis du 07/04/2022 (n° 2022-57491-16417 V,DS 7911851) est pratiquement révolu et que le calendrier prévisionnel est à 3 mois.

Par ailleurs, vous ne signalez aucune modification concernant la parcelle intervenue depuis la précédente évaluation par le PED.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale fixée à 26 500 € soit 50 €/m² HT, hors droits et charges, est reconduite.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques
et par délégation,

L'Inspectrice des finances publiques

Jeannine MORELOT-FARAGUET

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

Point n° 2_3.1

Objet : Achat de terrains pour parking de la Pharmacie actuelle

Rapporteur : Virginie CISAMOLO

La pharmacie actuelle est en construction actuellement Rue des Roses à Froidcul, Place Leclerc.

Pour cette construction l'aménagement d'un parking est obligatoire, il sera situé le long de la rue des roses.

La commune de Moyeuve-Grande propose donc au propriétaire de la Pharmacie actuelle, Pierre Spangenberg, de racheter le terrain devant la pharmacie afin de sécuriser au mieux la circulation des piétons.

En effet le passage piétonnier ne se fera donc pas entre le parking et la route, qui aurait pu devenir accidentogène, mais à l'arrière du parking.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **D'ACHETER** à SCI KRUHL domicilié à 50 rue Jean Baptiste SPIRE 57100 THIONVILLE, représentée par son gérant Pierre SPANGENBERGER, ou de toute personne physique ou morale qu'elle se substituera, des terrains cadastrés section 21 n°302/27 et n°303/27 d'une surface totale de 234 m² au prix d'un EURO SYMBOLIQUE
- **DE DÉSIGNER** M. le Maire pour signer à cet effet, un compromis de vente en l'étude de Maître Arnaud TOUSSAINT suppléant de Maître CAROW d'Hagondange, qui interviendra aux frais de l'acquéreur.
- **DIT** que la signature de cette vente doit intervenir avant le 1^{er} décembre 2023. Au-delà de cette date, si aucun acte de vente n'a été signé, la délibération sera caduque et entraînera automatiquement l'annulation de la transaction,

DIT que le crédit sera inscrit au budget 2023.

Point n° 3_3.5

Objet : Déclassement d'un terrain

Rapporteur : Virginie Cisamolo

Lors de sa séance du 20 octobre 2021 une délibération de notre assemblée a autorisé Monsieur le Maire à signer avec la Société Arcada trois compromis de vente de terrains communaux pour la construction de 129 logements sociaux sur le quartier de Froidcul.

Les conditions suspensives sont réalisées pour la vente d'un de ces trois terrains.

Il s'agit d'un terrain issu de la parcelle cadastrée section 21 67/1 d'une superficie de 5 563 m.

Le bien a été affecté à un service public. Suite à l'arrêt de l'affectation du bien à un service public ou à un usage direct du public, il y a lieu de prononcer la désaffectation du site.

Consécutivement à cette désaffectation, il convient de prononcer le déclassement du bien afin de l'intégrer dans le domaine privé de la commune et ainsi de pouvoir procéder à sa vente.

Aussi,

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **DE PRONONCER** la désaffectation et le déclassement du terrain issu de la parcelle cadastrée section 21 67/1 d'une superficie de 5 563 m.

Point 4_3.2

Objet : Signature de la vente d'un terrain à la société SCCV du Peuplier

Rapporteur : Virginie Cisamolo

Lors de sa séance du 20 octobre 2021 une délibération de notre assemblée a autorisé Monsieur le Maire à signer avec la Société Arcada trois compromis de vente de terrains communaux pour la construction de 129 logements sociaux sur le quartier de Froidcul.

Comme indiqué dans le projet d'acte de vente annexé à ce rapport, le compromis prévoyait une faculté de substitution qui a été utilisée par la société ARCADA pour substituer dans tous ses droits la société civile de construction SCCV du Peuplier qui est détenue par des structures ARCADA.

Les conditions suspensives sont réalisées pour la vente d'un de ces trois terrains.

Il s'agit d'un terrain issu de la parcelle cadastrée section 21 67/1 d'une superficie de 5 563 m.

La signature de l'acte authentique peut donc intervenir pour la cession de ce bien situé rue Victor Hugo et sur lequel 50 logements seront construits.

Le produit de cette vente est pour la commune de 105 000 euros Hors Taxes.

Aussi,

Vu le projet d'acte de vente annexé à cette délibération,

Vu l'avis des domaines annexé à cette délibération,

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer avec la société SCCV du Peuplier, l'acte de vente du terrain issu de la parcelle cadastrée section 21 67/1 d'une superficie de 5 563 m.

DIT que la recette sera inscrite au budget 2023

101399414
OL/AL/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE
A CATTENOM (Moselle), 18 Avenue du Général de Gaulle, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Olivier LAURENT, notaire associé de la Société Civile
Professionnelle « Olivier LAURENT et Natacha PETIT, notaires associés »,
titulaire d'un Office Notarial à CATTENOM (Moselle) ,

Avec la participation de Maître Nadine BENEDETTI, notaire au sein d'un
Office notarial à HAGONDANGE (57300), 2 rue Henri Hoffmann, assistant le
VENDEUR.

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

La COMMUNE DE MOYEUVRE GRANDE, Autre collectivité territoriale,
personne morale de droit public située dans le département de la Moselle, dont
l'adresse est à MOYEUVRE-GRANDE (57250), avenue Maurice Thorez, identifiée au
SIREN sous le numéro 215 704 917 000 16.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SCCV DU PEUPLIER** Société Civile de Construction
Vente au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à NORROY-LE-VENEUR (57140),
Zone Eco Park Nord 7 rue Jean-Louis Etienne, identifiée au SIREN sous le numéro
907622955 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ.

QUOTITES VENDUES

La société dénommée COMMUNE DE MOYEUVRE GRANDE vend la pleine
propriété.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée SCCV DU PEUPLIER acquiert la pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE MOYEUVRE GRANDE est représentée à l'acte par

Monsieur Franck ROVIERO, agissant en qualité de Maire en vertu de délibération du Conseil Municipal du 09 juin 2023

- La Société dénommée SCCV DU PEUPLIER est représentée à l'acte par Grégory WAGNER

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- Que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant la société SCCV DU PEUPLIER

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

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

EXPOSE

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 9 juin 2023 visée par la ++++ le ++++ *ou* télétransmise à la ++++ le ++++ , dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 12 juillet 2021 dont une ampliation est annexée, la commune ayant une population dépassant les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Il déclare :

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

++

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la commune.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils contracteront les obligations mises à leur

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

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A MOYEUVRE-GRANDE (MOSELLE) 57250 Rue Victor Hugo,
Un terrain à bâtir .
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
21	67/1	9001 rue Victor Hugo	00 ha 55 a 63 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** est inscrit au Livre Foncier de MOYEUVRE-GRANDE, ouvert au nom de la Commune.

Il lui appartient pour l'avoir acquis de la société L'IMMOBILIERE THIONVILLOISE, avec siège social à ROMBAS, 1 Square Gounod, aux termes d'un acte de vente en la forme administrative en date du 1^{er} septembre 1982.

Pour une plus ample origine de propriété, il est fait référence aux annexes du Livre Foncier.

ACCES AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue par la rue Victor Hugo.

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

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est à usage de terrain à bâtir.

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

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT CINQ MILLE EUROS (105 000,00 EUR)**,

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Le comptable public donne, en sa qualité ci-dessus indiquée, quittance pure et simple à l'**ACQUEREUR** avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Par suite de ces paiement et quittance, en vertu des articles L 2241-1 et L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.

LIVRE FONCIER

Les parties consentent et requièrent l'inscription au livre foncier de **MOYEVRE GRANDE** de la propriété du **BIEN** au nom de l'**ACQUEREUR**.

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOTS SUR LES PLUS VALUES

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

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Commune	MOYEUVE-GRANDE
Adresse	Rue des Roses
Code commune	57491
Préfixe	000
Section	21
Parcelles mètres	
302 ; 303	
Géomètre-expert/Pers. agréée	Identifiant
CHAVANT PAUL	06436
	n° dossier
	23-059

n° croquis	
Feuille	
Numéro	Total
1	1

TABLEAU ANALYTIQUE DES POINTS ANCIENS

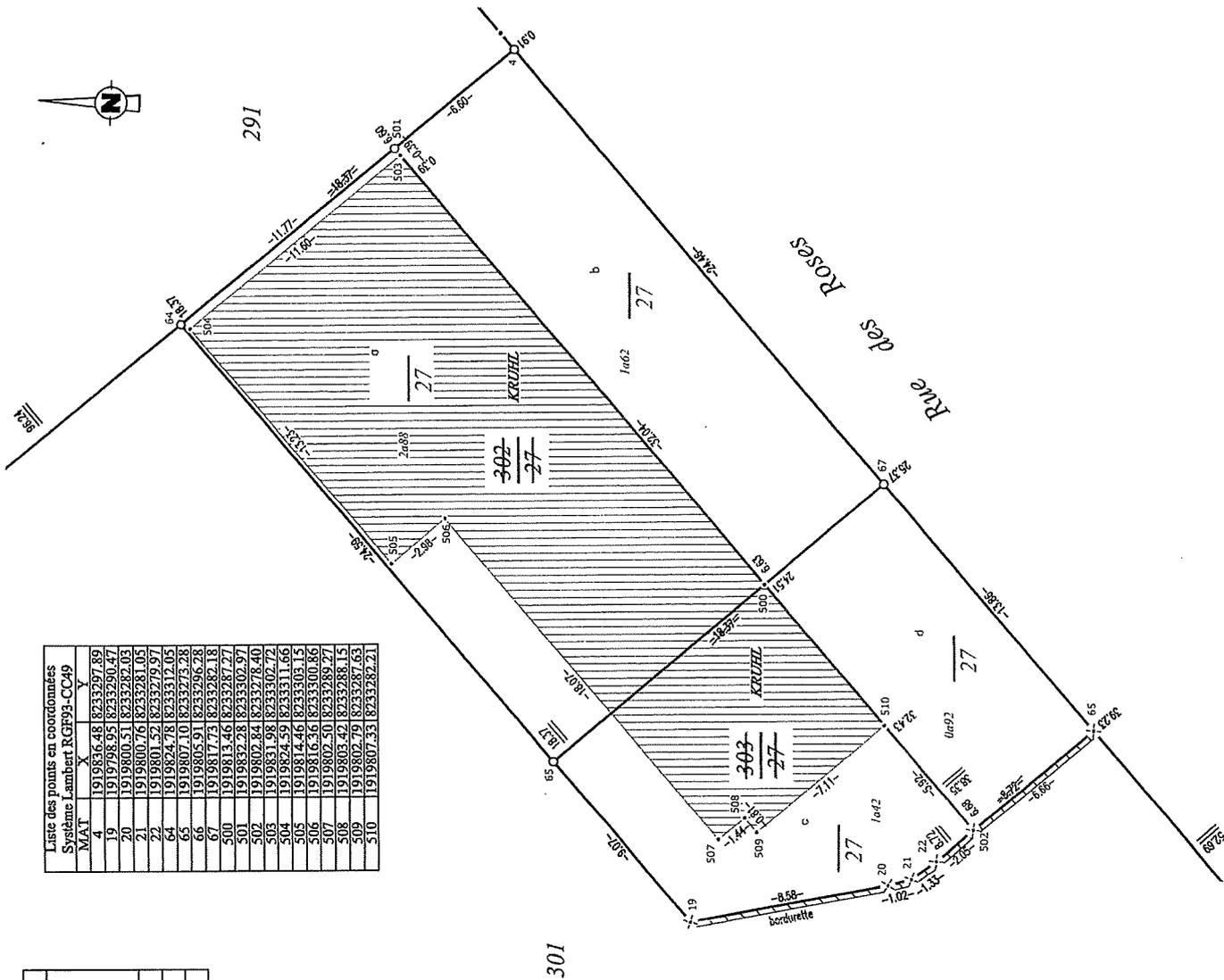
Commune : MOYEUVE-GRANDE

Croquis n° :
 Croquis précédents utilisés n° : 784
 Feuille d'origine : Section 21

N° Point(s)	MATERIAUSISATION						Règles de cadage			Observations
	Borne	Bouton	Craie	Autres	A préciser		Réguliers	Ignorés		
					Grave	Clou				
4	X						X			
19			X				X			
20			X				X			
21			X				X			
22			X				X			
64	X						X			
65			X				X			

Liste des points en coordonnées
 Système Lambert RCF93-CC49

MAT	X	Y
1919566.48	8233297.89	
1919798.95	8233250.47	
1919800.51	8233262.03	
1919800.76	8233281.05	
1919801.52	8233279.97	
1919824.78	8233312.05	
1919807.18	8233275.38	
1919805.91	8233265.28	
1919817.73	8233262.18	
1919814.43	8233267.97	
1919815.58	8233303.97	
1919807.64	8233278.40	
1919807.98	8233307.72	
1919874.52	8233303.06	
1919814.46	8233303.82	
1919816.56	8233300.89	
1919802.30	8233289.72	
1919803.42	8233288.15	
1919802.79	8233287.65	
1919807.33	8233282.21	



Je certifie avoir effectué le lever de la nouvelle situation après abornement préalable et en avoir dressé le présent croquis.



La nouvelle limite est reconnue exacte par les propriétaires soussignés qui demandent la division de leurs immeubles et l'inscription au Livre Foncier des parcelles créées.

KRUHL
 (cédant 1^{er} nom et qualité du signataire)

(Handwritten signature)

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Article 1529 II du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts et déclare ne pas avoir cette qualité à ce jour, seul l'**ACQUEREUR** déclare avoir la qualité d'assujetti.

L'**ACQUEREUR**, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, s'engage à effectuer les travaux conduisant à la production d'un immeuble neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du même Code, et ce dans le délai de quatre années et à en justifier dans le mois de l'achèvement.

Les travaux ayant pour effet de rendre cette partie de l'immeuble à l'état neuf ont l'objet et la consistance suivants : trois immeubles collectifs (un en R+1+Attique et deux en R+2+attique) à usage de logements sociaux comprenant au total 50 logements pour une surface plancher de 3.442,00m².

La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

Les présentes sont exonérées du droit proportionnel d'enregistrement, ainsi que prévu au I du A de l'article 1594-0 G du Code général des impôts à concurrence de la valeur de la partie concernée, soit la totalité. Elles sont soumises sur cette partie au droit fixe d'enregistrement aux termes de l'article 691 bis du Code général des impôts.

L'**ACQUEREUR** devra justifier de l'achèvement des travaux au moyen d'une déclaration spéciale à déposer au service des impôts dans le mois de celui-ci.

Si l'engagement n'est pas respecté à son échéance, l'**ACQUEREUR** sera redevable des droits dont il a été dispensé ainsi que de l'intérêt de retard.

L'**ACQUEREUR** pourra toutefois substituer à son engagement de construire l'engagement de revendre prévu à l'article 1115 du Code général des Impôts, la revente de la partie concernée devant avoir alors lieu dans les cinq années des présentes.

L'**ACQUEREUR**, en sa qualité d'assujetti habituel, effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de METZ

L'assiette des droits est de CENT CINQ MILLE EUROS (105 000,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Une taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue.

DROITS

	<u>Mt à payer</u>
Droits fixes	125,00
TOTAL	125,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉEPARTIE DEVELOPPEEEXPOSEDECLASSEMENT PREALABLE

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 09 juin 2023 transmise en +++, celui-ci a :

- constaté la désaffectation à l'usage direct du public de l'emprise dont il s'agit,
- et en conséquence procédé à son déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Une ampliation de cette délibération est annexée.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité,
- que le **BIEN** est toujours désaffecté à ce jour, ainsi constaté par les services technique de la commune de MOYEUVRE GRANDE

EXERCICE DE LA FACULTE DE SUBSTITUTION

Les conditions des présentes ont été originellement arrêtées entre le **VENDEUR** et la Société dénommée **ARCADA IMMOBILIER**, Société par actions simplifiée au capital de 100.000,00 €, dont le siège est à NORROY-LE-VENEUR (57140), 7 rue Jean-Louis Etienne Zone Eco Parc Nord, identifiée au SIREN sous le numéro 899154348 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ suivant acte reçu par le notaire soussigné le 08 avril 2022. Cet acte prévoyait notamment une faculté de substitution. Usant de cette dernière, la société **ARCADA IMMOBILIER**, sus-désignée a substitué dans tous ses droits l'**ACQUEREUR** aux présentes aux termes d'un courrier en date du 04 avril 2023, demeuré ci-annexé.

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

Il est précisé que toute somme versée à titre d'indemnité d'immobilisation ou de dépôt de garantie par la société dénommée **ARCADA IMMOBILIER**, sus-désignée, lors du contrat originaire a fait l'objet d'un règlement direct entre les parties, ainsi déclaré.

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 comme s'agissant de la vente d'un terrain à bâtir.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
 - qu'à sa connaissance il n'a pas été effectué d'autres travaux de remblaiement que le comblement d'un sous-sol d'environ 40m² sur 2,50m de hauteur approximativement, lors de la démolition du centre socio-culturel, dont il déclare avoir indiqué l'emplacement à l'**ACQUEREUR**,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette 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 par complaisance ou négligence.

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

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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

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

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

L'**ACQUEREUR** règlera au **VENDEUR** à première demande et sur justificatif, 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.

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 :

++++

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 MISE EN LOCATION DU BIEN

ENCADREMENT DU LOYER - INFORMATION

Dans les agglomérations où se manifeste un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, le législateur a entendu encadrer le niveau de fixation du loyer des logements en relocation ou des renouvellements de bail. Le décret n°2017-1198 du 27 juillet 2017, modifié par celui n°2019-802 du 26 juillet 2019, définit les modalités d'application de ce dispositif d'encadrement des loyers. Il précise le périmètre géographique correspondant aux zones de tension du marché locatif, les modalités de détermination des loyers de référence ainsi que les modalités d'application du complément de loyer.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

DECLARATION PREALABLE DE LOCATION

Le conseil municipal n'a pas délimité de zone soumise à déclaration de mise en location, ainsi déclaré par le vendeur.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain dont il s'agit n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain aux présentes ne résulte donc pas d'un bornage.

L'**ACQUEREUR** déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

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

DISPOSITIONS 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.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire a été délivré à l'**ACQUEREUR** le 21 novembre 2022 par Monsieur le Maire de la commune de MOYEUVRE GRANDE sous le numéro PC 057 491 22P0019.

Une copie de ce permis est annexée.

L'**ACQUEREUR** déclare, savoir :

- que le permis a été affiché conformément à la loi ainsi constaté par trois procès-verbaux de constat dressés par Maître Bernard WEIBEL, Huissier de Justice à METZ (57000), 15 quai Félix Maréchal, en date des 29 novembre 2022, 05 janvier 2023 et 30 janvier 2023, dont copie demeure ci-annexée,
- et qu'il n'a fait l'objet d'aucun recours, ainsi qu'il résulte d'un courriel émanant du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 14 mars 2023 et d'un courrier de la Mairie de MOYEUVRE GRANDE en date du 08 mars 2023, tous deux ci-annexés.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales

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

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

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

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

Assainissement - Raccordement aux réseaux

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

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

RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de

bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

Assurance-construction

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

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

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

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

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

Conservation des factures des travaux

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

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.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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, ainsi déclaré.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

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 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.

Radon

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La commune se trouvant en zone 2, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques délivré par le VENDEUR le 17 mai 2023 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

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

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis antérieurement aux présentes.

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

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

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers approuvé en date du 08 juillet 2016

Les risques pris en compte sont : mouvements de terrain

Aucuns travaux prescrits.

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 1 très faible.

Radon

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

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.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

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.

RISQUE MINIER

Il résulte de l'article L154-2 du Nouveau Code Minier que:

"Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée 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. A défaut de cette information, l'acheteur peut choisir soit de poursuivre la résolution de la vente, soit de se faire restituer une partie du prix. Il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Les dispositions du présent article s'appliquent également à toute forme de mutation immobilière autre que la vente."

A cet égard et conformément à ces dispositions, le vendeur déclare :

que le bien vendu est situé dans une zone de concession minière - zone non influencée par l'exploitation minière, et qu'il n'a personnellement constaté, depuis qu'il est propriétaire de ce bien, aucun danger ou inconvénient important l'ayant affecté, du fait de l'exploitation minière.

Le vendeur subroge l'acquéreur dans tous ses droits et actions contre l'exploitant de la concession minière, au cas où le bien vendu aurait subi ou subirait des dégâts miniers.

Le vendeur déclare que ni lui-même, ni ses auteurs, n'ont jusqu'à ce jour conclu avec l'exploitant de la concession minière, aucune convention leur interdisant de mettre en cause la responsabilité de l'exploitant et qu'aucune inscription ne figure, à cet égard, au Livre Foncier, à la charge du bien vendu.

L'acquéreur, au moyen des informations ci-dessus fournies par le vendeur, se reconnaît averti de l'activité minière qui a été exercée dans le tréfonds de l'immeuble et de l'absence ou de l'existence des dangers ou inconvénients importants pouvant en résulter, dans les conditions prévues à l'alinéa premier de l'article L154-2 précité.

Par suite, sauf dol du vendeur, il renonce à exercer un recours contre celui-ci à leur sujet et à se prévaloir des dispositions du deuxième alinéa de cet article l'autorisant, à défaut de ces informations, à demander soit la résolution de la vente, soit la restitution d'une partie du prix, soit à demander la suppression des dangers et inconvénients compromettant un usage normal de l'immeuble lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de la vente.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols délivré par le VENDEUR le 17 mai 2023 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.

Il en résulte que le nombre de sites BASOL est le suivant :

- à moins de 200 mètres autour de l'immeuble : 0
- entre 200 et 500 mètres autour de l'immeuble : 0

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 0

Il en résulte que le nombre de sites BASIAS est le suivant :

- à moins de 200 mètres autour de l'immeuble : 0
- entre 200 et 500 mètres autour de l'immeuble : 0

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 0

Il en résulte que le nombre de sites ICPE est le suivant :

- à moins de 5000 mètres autour de l'immeuble : 4

Etudes pollution et géotechniques

L'ACQUEREUR déclare avoir réalisé les études suivantes :

- Etude géotechnique Mission G1/G2 AVP établi par la société dénommée COMPETENCE GEOTECHNIQUE GRAND EST avec siège à MAIZIERES-LES-METZ (57280), 3 rue du Grand pré – ZAC Euromoselle – FEVES BP 50135 en date du 24 novembre 2022,
- Etude géotechnique Mission G2 PRO établi par la société dénommée COMPETENCE GEOTECHNIQUE GRAND EST avec siège à MAIZIERES-LES-METZ (57280), 3 rue du Grand pré – ZAC Euromoselle – FEVES BP 50135 en date du 23 mars 2023,

Une copie desdits documents demeure ci-annexée.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble n'est pas 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.

Etude géotechnique

Le terrain ne se trouvant pas dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, l'étude géotechnique prescrite par les dispositions de l'article L 132-5 du Code de la construction et de l'habitation n'est pas exigée en l'espèce.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

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

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

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

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

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

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence

ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

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 sous sa responsabilité :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux et qu'aucune installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a été précédemment exploitée sur le terrain ;
- qu'il n'existe pas de déchets considérés comme abandonnés ;
- que les activités exercées dans l'immeuble n'ont pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- que 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 ;
- qu'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 ;
- qu'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) ;
- qu'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 ;
- que les lieux n'ont pas supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE

Les parties sont informées que toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

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

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

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les

autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE

Préalablement à la signature des présentes, l'**ACQUEREUR** déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres....

Le rédacteur des présentes a spécialement informé l'**ACQUEREUR** savoir :

Des dispositions de l'article L 113-8 du Code de la construction et de l'habitation :

"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."

Qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels :

"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer" et "Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence."

L'article 544 du Code Civil ajoute que :

"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."

De plus, l'article R 1334-31 du Code de la santé publique dispose que :

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Serait considéré, par le Tribunal Judiciaire, comme anormal, un trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepassé les activités normales attendues de la part du voisinage.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir accompli toutes diligences et s'être entouré de toutes les informations nécessaires relatives à la situation de l'immeuble et aux activités professionnelles, ou non, exercées dans le proche environnement de ce dernier, et renonce à exercer tout recours contre le **VENDEUR** à quelque titre que ce soit.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

suites,

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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

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

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'Hôtel de ville.

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique 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 délégué, 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.

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.

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 en-tête du présent acte.

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

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

Point n° 5 _7.10

Objet : Extension du réseau d'électricité, rue Victor Hugo

Rapporteur : Lokmane Benabid

Considérant le Permis de Construire n°5749122P0019, accordé le 21 novembre 2022 à la SCCV du Peuplier située 7 rue Jean-Louis Etienne à 57140 Norroy-le-Veneur, pour la construction de 50 logements séparés en 3 collectifs au 2 rue Victor Hugo ;

VU la demande de contribution d'extension du réseau public de distribution d'électricité, déposée par Enedis pour un montant de 11.504,11 €/TTC, dans le cadre du Permis de Construire n°5749122P0019 consistant en la construction de 50 logements,

VU la proposition d'offre de concours formulée par la SCCV du Peuplier en la forme d'une participation financière d'un montant de 11.504,00 €/TTC pour les travaux d'extension du réseau public d'électricité, mentionnés au paragraphe précédent,

Il est proposé au Conseil Municipal,

- D'ACCEPTER la convention à intervenir entre la ville de Moyeuvre-Grande et la SCCV du Peuplier, convention annexée à ce document
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer ladite convention

La recette d'une somme de 11.504,11 €/TTC sera affectée au Budget 2023 et une ligne correspondante en dépense, sera ouverte d'un même montant.

OFFRE UNILATERALE DE CONCOURS POUR LA REALISATION DE TRAVAUX CONVENTION COMMUNE DE MOYEUVRE-GRANDE – SCCV DU PEUPLIER

EXTENSION DU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

ENTRE LES SOUSSIGNEES:

LA COMMUNE de MOYEUVRE-GRANDE , Département de la Moselle, ayant son siège à MOYEUVRE GRANDE – Avenue Maurice Thorez, représentée par Monsieur ROVIERO, en sa qualité de Maire, agissant en vertu de la délibération n°du Conseil Municipal du 9 juin 2023. ci-après dénommée: la "Ville" d'une part,

ET :

- La Société SCCV DU PEUPLIER ayant son siège social à NOROY LE VENEUR 57140, 7 rue Jean Louis Etienne, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d e M E T Z sous le numéro 90762291400014, et représentée par Monsieur Eric FERRENBACH, en sa qualité de Directeur Pôle Immobilier

ci-après désignée la "Société" d'autre part,

ci-après collectivement dénommées les "Parties" et individuellement la "Partie",

ILA ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La Ville est en carence de logements sociaux.

La société sus-nommée a obtenu le 21 novembre 2022, un permis de construire enregistré sous le numéro 05749122p0019 pour la construction de 50 logements en trois collectifs sur un terrain situé 2 rue Victor Hugo, section 21-parcelle67, destinés à être revendu en VEFA au bailleur social VILOGIA.

A l'occasion des études, il a été constaté une insuffisance du réseau électrique desservant la susdite 2 rue Victor Hugo. ENEDIS a réalisé un devis de renforcement de son réseau pour un montant de 11 504,11 €/TTC (onze mille cinq cent quatre euros et onze cts).

Cette extension desservira essentiellement l'opération projetée par la « SOCIETE ». Aussi, considérant l'intérêt des deux parties, elle a proposé à la VILLE de prendre en charge les frais afférents.

C'est dans ces conditions que la Société, par la présente offre unilatérale de concours (ci-après l'" Offre"), offre à la Ville de participer à la réalisation des travaux et accorde à la Ville son concours dans les conditions et sous les formes suivantes stipulées ci-après.

ILA, EN CONSEQUENCE, ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1: Objet

La Société offre à la Ville la Participation Financière (tel que ce terme est défini à l'article 3 ci-après) ayant pour objet de financer l'extension de réseau public d'électricité rendu nécessaire pour les besoins de son opération de construction 2 rue Victor Hugo.

Article 2: Montant et forme de l'offre

La Société offre de participer à la réalisation des travaux d'extension du réseau public d'électricité, par l'octroi d'une somme de 11 504,11 €/TTC (onze mille cinq cent quatre euros et onze cts ; montant du devis ENEDIS en PJ) - (ci-après la "Participation Financière").

En vertu de l'article 256 B du Code général des impôts, et compte tenu de l'activité de service public ainsi financée, la participation n'est pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée.

Cette offre de concours est définitive.

Article 3 : Modalités de réalisation de l'offre

La Société s'engage à verser à la Ville la somme de d'une somme de 11 504,11 €/TTC (onze mille cinq cent quatre euros et onze cts ; montant du devis ENEDIS en PJ), de la façon suivante :

- 30% de la Participation Financière dans les 30 jours de la présentation de la 1ère facture par ENEDIS.
- Le solde de la Participation Financière après l'achèvement des travaux, et ce dans un délai de 30 jours ouvrés suivant la demande d'ENEDIS.

Tout paiement de la Participation Financière par la Société à la Ville devra être fait par virement à la Trésorerie de Rombas sur le compte de la Ville dont les coordonnées figurent en annexe 2 à la présente.

Par suite de l'engagement de la Société de verser à la Ville la Participation Financière, la Ville s'engage irrévocablement à faire réaliser les travaux tels que définis entre les Parties en annexe 1 à la présente Offre avant le 30/08/2023.

Article 4 : Acceptation par la collectivité

La collectivité déclare accepter le présent engagement en tant qu'offre unilatérale de concours faite par la Société.

Néanmoins, en vertu de la présente offre, la collectivité ne se trouve pas contractuellement engagée à réaliser les travaux et ouvrages pour lesquels la société a offert son concours.

Article 5 : Clause résolutoire

La Société affirme, à titre de clause déterminante de son engagement, que la présente offre est faite sous la condition résolutoire de la réalisation effective des travaux dans le respect de l'ensemble des caractéristiques techniques prévues en annexe 1 à l'Offre.

Si les travaux ne sont pas lancés dans le délai imparti, la condition résolutoire jouera de plein droit et la présente Offre sera résolue sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure préalable.

Dans cette hypothèse, la Ville sera redevable à l'égard de la Société de l'intégralité des sommes déjà versées et des moyens déjà mis à disposition, et devra procéder à leur remboursement ou restitution dans un délai de cinq jours ouvrés suivant la date de résiliation de la présente Offre.

Article 6 : Election de domicile:

Pour l'exécution de la présente Offre et de ses suites, la Ville fait élection de domicile à l'Hôtel de Ville de MOYEVRE GRANDE et la Société, 7 rue Jean Louis Etienne à NORROY le VENEUR.

Toute modification de cette élection de domicile ne sera opposable à l'autre Partie que quinze jours calendaires après réception d'une notification adressée par lettre recommandée.

Fait à, le

Pour la Société Pour la Ville, le Maire

Point n°6_7.5

Objet : Demande de subvention dans le cadre du PLAN VELO pour la réalisation du PUMPTRACK

Rapporteur : Gérard Barnaba

Dans le cadre des actions d'investissement pour l'amélioration des espaces publics de la commune, la réalisation d'un PUMPTRACK aux JARDINS DE L'ATELIER a été validée par le conseil municipal du 9 mars ;

En complémentarité du plan national « 5000 équipements sportifs de proximité », un dispositif de soutien aux investissements sportifs destiné aux territoires non situés en Quartier Politique de la Ville (QPV) ou en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) est mis en place par la Région GRAND EST pour les projets entre le 10 février 2023 et le 31 décembre 2027.

Par conséquent, il est proposé au Conseil Municipal,

D'autoriser M. le Maire à solliciter une subvention auprès de la Région GRAND EST un soutien aux investissements sportifs au titre du PLAN VELO et sur la base suivante :

Cout du Projet : 150 000€ HT

- Autofinancement au taux de 20 % soit 30 000 € ht
- Part subventionnée au taux de 80% soit 120 000 € (Plan 5000 équipements et/Plan Vélo)

Les crédits affectés à cette dépense figureront à l'opération 1064 du Budget 2023

Point n°7_3.5

Objet : Déclassement du bâtiment 24 Place de la République à Moyeuivre-Grande construit pour partie sur un terrain ayant accueilli une caserne des pompiers et pour partie sur la place de la République.

Rapporteur : Monsieur le Maire

Considérant la désaffectation dudit bâtiment à l'usage du public et du projet de sa vente à VILOGIA,

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

- **DE CONSTATER** la désaffectation à l'usage direct du public de l'emprise de terrain sur lequel est édifié le bâtiment ;

Et en conséquence, de procéder à son déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Point n° 8_3.2

Objet : signature d'un compromis de vente du bâtiment situé 24 Place de la République à Moyeuivre-Grande

Rapporteur : Monsieur le Maire

Considérant l'offre financière soumise par la société VILOGIA sise 1 Route Marcel Prout à Strasbourg-67200, pour acheter à la commune de Moyeuivre-Grande, l'immeuble situé 24 Place de la République à Moyeuivre-Grande, pour un montant HT de 800.000,00 € ;

Considérant l'avis des domaines du 14 octobre 2022, d'un montant de 500.000,00 € ;

Considérant que la demande d'arpentage pour rédaction d'un procès-verbal est en cours d'exécution, auprès du Cabinet BITARD, géomètre à Thionville ;

Vu le compromis de vente annexé à ce rapport,

Considérant l'avis favorable de la Municipalité pour la vente de ce bâtiment,

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer avec la Société VILOGIA un compromis de vente pour le bâtiment sis 24 Place de la République à Moyeuivre-Grande, sans jardin, édifié sur une parcelle d'assiette à diviser au strict droit de la construction de l'immeuble, à prélever d'un tènement plus important cadastré Section 17, parcelle n°10, pour un montant de 800.000,00 €/HT ;
- **DE DESIGNER** la SCP CAROW et JUNGER notaires associés à Hagondange pour la rédaction du compromis de vente et de la vente ;
- **DIRE** que les frais de notaires et la fiscalité de la vente seront supportés par l'acquéreur, soit la société VILOGIA ;
- **DE DESIGNER** Monsieur le Maire pour la signature des actes sus cités, à intervenir entre les deux parties ;
- **DIRE** que la présente décision de vendre est d'une durée limitée à un an sauf prorogation autorisée par le Maire d'une année supplémentaire.



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
MOSELLE
1 RUE FRANÇOIS DE CUREL

57000 METZ

Pôle d'évaluation domaniale

Mél. : ddfip57.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe KAMMACHER

Téléphone : 03 87 52 96 76

courriel :

christophe.kammacher@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 9624531

Réf OSE : 2022-57491-63118V

V/Réf. : immeuble cadastré section 17 parcelle n°
10 – 24 place de la République à MOYEUVRE-
GRANDE – pour cession.

MONSIEUR LE MAIRE

MAIRIE

1, RUE MAURICE THOREZ
57250 MOYEUVRE-GRANDE

METZ, le 14/10/2022

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : immeuble de rapport cadastré section 17 parcelle n° 10 (18 a 85 ca) à
MOYEUVRE-GRANDE.

Adresse du bien : 24 place de la République à MOYEUVRE-GRANDE.

Valeur vénale : minimale 500 000 €.

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée
s'écarter de cette valeur.*

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de MOYEUVRE-GRANDE.

Affaire suivie par: Monsieur Franck ROVIERO (Maire), Monsieur Raoul ANTHOUARD (Directeur
Général des Services) et Monsieur Laurent ENTRINGER (Adjoint au Directeur des Services
Techniques).

2. – DATE

de consultation : 18/08/2022

de réception : 18/08/2022

de visite : 28/09/2022

de dossier en état : 28/09/2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

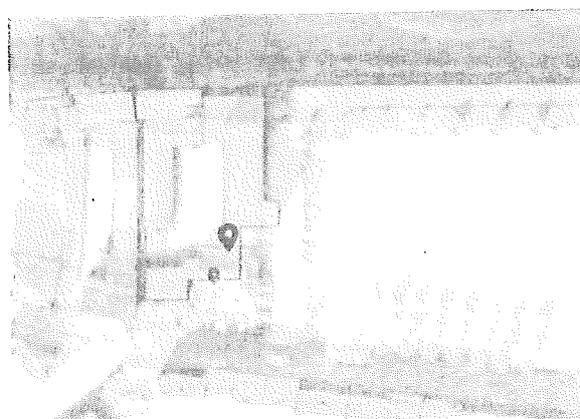
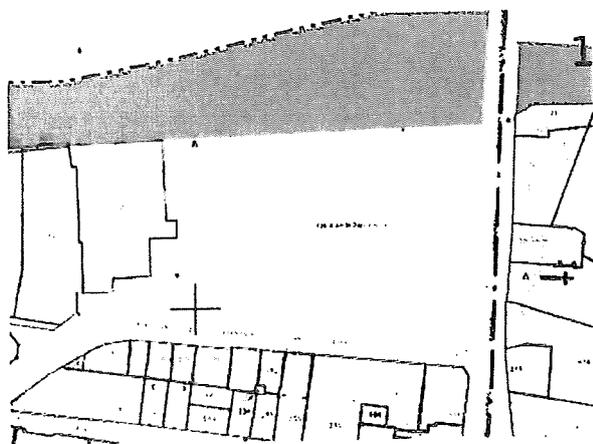
La Commune de MOYEUVRE-GRANDE envisage de vendre l'immeuble indiqué supra. C'est dans ce cadre que la Commune sollicite une estimation de valeur vénale.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section 17 parcelle n° 10 sur MOYEUVRE-GRANDE.

Contenance totale de la parcelle: 18 a 85 ca.

Contenance de l'emprise cédée : sera définie après arpentage (un géomètre interviendra pour scinder les parcelles de l'immeuble et des ateliers).



Immeuble en R+3, implanté le long de l'Orne, place de la République à MOYEUVRE-GRANDE, édifié en 1963, qui constituait autrefois les logements de fonction des sapeurs-pompiers de l'ancienne caserne voisine, composé de 11 appartements (2 de 46m², 4 de 48 m², 3 de 60 m², 1 de 64 m² et 1 de 80 m²), catégorie cadastrale 5M répartis sur les 3 étages et au rez-de-chaussée, ancienne salle de réunion (environ 70 m²), 4 garages et caves.

Etage	Nature	n°	Type	SHAB (m ²)
1	appartement	1	F3	46
1	appartement	2	F3	48
1	appartement	3	F3	48
1	appartement	4	F3bis	60
			<i>Sous-total 1</i>	<i>202</i>
2	appartement	5	F3	46
2	appartement	6	F3	48
2	appartement	7	F3	48
2	appartement	8	F4	60
			<i>Sous-total 2</i>	<i>202</i>
3	appartement	9	F4	64
3	appartement	10	F5	80
3	appartement	11	F4	60
			<i>Sous-total 3</i>	<i>204</i>
			Total	608
			Nb appartements	11

Travaux réalisés par la Commune :

- désamiantage toiture et réfection ;
- isolation extérieure des étages, il y a une dizaine d'années ;
- CC gaz individuel pour chaque appartement ;
- huisseries PVC double vitrage et volets roulants PVC.

Immeuble en état d'usage.



5 – SITUATION JURIDIQUE

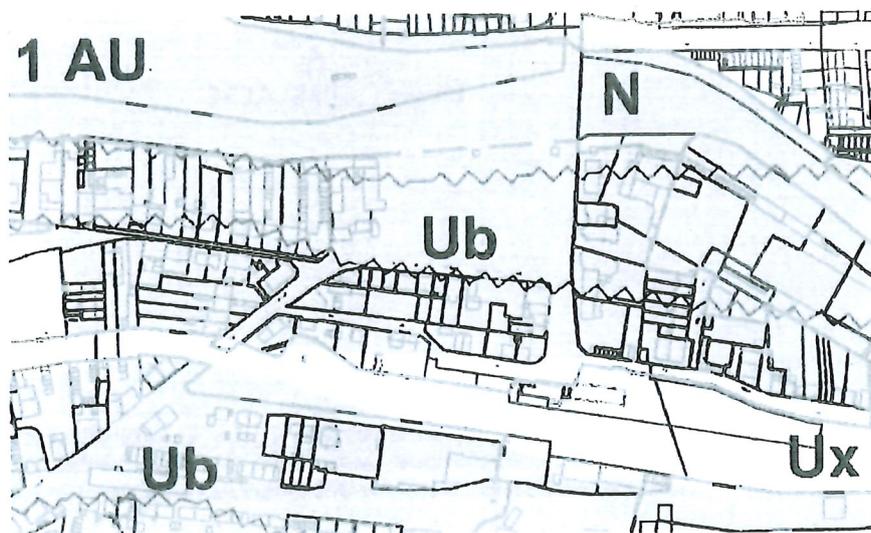
Propriétaire: Commune de MOYEUVRE-GRANDE.

Situation d'occupation : loué.

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Parcelle située en zone UB (urbaine) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Parcelle desservie par la voirie et les réseaux.



7 – DATE DE RÉFÉRENCE

- sans objet.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale minimale de l'immeuble de rapport est estimée à 500 000 €.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an et demi.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

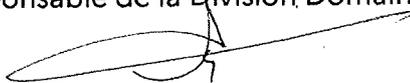
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

L'Administrateur des Finances Publiques Adjoint,
Responsable de la Division Domaine,



Denis CAPPELAERE

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



102053602
MJ/VP

INFORMATION PREALABLE

Les parties ci-après nommées, devant conclure entre elles un avant-contrat portant sur la vente d'un bien immobilier, ont requis le notaire soussigné d'établir un acte simplement sous signatures privées. Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée du présent avant contrat ne leur permettra pas en toute hypothèse de le faire publier au service de la publicité foncière.

En conséquence, si l'une des parties refuse ou est devenue incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourra pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les parties averties de cette situation déclarent néanmoins persister dans la conclusion entre elles d'un acte sous signatures privées.

Par suite, en cas de refus ou d'incapacité de l'une des parties, un procès-verbal authentique avec l'acte sous signatures privées pour annexe pourra, à la requête de l'autre partie, être dressé afin de constater cette défaillance, sans pour autant conférer une authenticité à l'acte ainsi annexé.

Ce procès-verbal pouvant alors être publié au fichier immobilier dans l'attente d'une décision judiciaire.

COMPROMIS DE VENTE

VENDEUR

La COMMUNE DE MOYEUVRE-GRANDE, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Moselle, dont l'adresse est à MOYEUVRE-GRANDE (57250), avenue Maurice Thorez, identifiée au SIREN sous le numéro 215.704.917.

ACQUEREUR

La Société dénommée VILOGIA, Société anonyme à directoire au capital de 76.471.880,00€ €, dont le siège est à VILLENEUVE-D'ASCQ (59650), 74, rue Jean Jaurès, identifiée au SIREN sous le numéro 475680815 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE.

- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE MOYEUVRE-GRANDE est représentée à l'acte par Monsieur Franck ROVIERO, agissant en qualité de maire de la commune et spécialement habilité à l'effet des présentes, en vertu d'une **délibération du Conseil Municipal**.

- La Société dénommée **VILOGIA** est représentée à l'acte par .

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 MOYEUVRE GRANDE (Moselle), 24, place de la République,
Un bâtiment édifié sur un terrain à prendre au strict droit de construction du bâtiment dans une parcelle de plus grande importance figurant ainsi au cadastre :

Ban de MOYEUVRE GRANDE (Moselle)

Section 17 numéro 10 , lieudit « 22, place de la République » de 18a 85ca

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.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR feront leur affaire personnelle de tous comptes et règlements entre eux au sujet des baux.

Le VENDEUR déclare n'avoir aucun litige en cours avec ses locataires et ne pas avoir connaissance ni de difficultés financières de sa part, ni de litiges l'opposant avec son voisinage.

L'ACQUEREUR déclare faire cet achat à titre d'investissement locatif et atteste avoir eu une copie des baux dès avant ce jour et en connaître les charges et conditions, les conditions de renouvellement et de non-renouvellement, notamment au moyen des explications fournies.

La transmission des baux sera notifiée aux locataires par les soins de l'ACQUEREUR.

Dès le transfert de propriété, L'ACQUEREUR sera subrogé au VENDEUR dans tous les droits et obligations du contrat.

Le VENDEUR s'engage par les présentes à n'apporter aux baux aucune modification susceptible d'en affecter la forme, le régime, l'exécution, même temporairement, d'ici le transfert de propriété, et à informer l'ACQUEREUR de toutes difficultés pouvant survenir dans le déroulement des baux ou de toutes demandes des locataires.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de HUIT CENT MILLE EUROS (800 000,00 EUR) HT.

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.

VERSEMENTS DIRECTS

L'ACQUEREUR est informé que tout versement effectué directement par lui au VENDEUR, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, s'effectuera à ses risques.

NÉGOCIATION

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

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

REALISATION DU FINANCEMENT

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

Code de la consommation, en outre son représentant déclare ne pas recourir à l'obtention d'un prêt.

Absence de droit de préemption des locataires – vente d'un immeuble entier de plus de cinq logements

Sont exclues du champ d'application du droit de préemption les cessions d'immeubles à un organisme visé à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire les organismes d'HLM mentionnés par ce texte (offices publics de l'habitat, sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, sociétés anonymes coopératives de production, sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré et fondations d'habitations à loyer modéré)."

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**.

STIPULATION DE PÉNALITÉ

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 une somme représentant 10% du prix 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.

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 :

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, le jour de la réitération authentique des présentes, les proratas de taxes foncières et le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminés par convention entre les PARTIES sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera 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.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

	une zone délimitée par le préfet	mais constructible	
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)	Etat 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 ;

			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.

Demeure annexé aux présentes

Amiante

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

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

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

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

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

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

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Demeure annexé aux présentes

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.

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 1^{er} janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents, interdiction avancée au 1^{er} 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. A partir du 24 août 2022, aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1^{er} janvier 2028, entre les classes A et F et à compter du 1^{er} janvier 2031, entre les classes A et E.

Au 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. En outre-mer, l'entrée en vigueur de cette disposition est repoussée au 1^{er} juillet 2024.

Un diagnostic établi par le , est joint.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : kWhep/m².an
- Emissions de gaz à effet de serre : kg éqCO₂/m².an
- Numéro d'enregistrement ADEME :
- Recommandation et préconisation de travaux :

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

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

Radon

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Etat des risques

Un état des risques délivré par MEDIA IMMO- NOTARISQUES en date du 31 mai 2023, fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

A cet état sont jointes :

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

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 25 juillet 2002.

Les risques pris en compte sont : inondations.

Demeure annexé aux présentes une copie du règlement de ladite zone.

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 1- très faible.

Radon

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

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

- 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

ACTIVITÉS DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE

Préalablement à la signature des présentes, l'ACQUEREUR déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres.

Le rédacteur des présentes a spécialement informé l'ACQUEREUR savoir :

- Des dispositions de l'article L 113-8 du Code de la construction et de l'habitation :

"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."

- Qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels :

"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer" et "Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence."

- L'article 544 du Code Civil ajoute que :

"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."

- De plus, l'article R 1334-31 du Code de la santé publique dispose que :

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Serait considéré, par le Tribunal Judiciaire, comme anormal, un trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepassé les activités normales attendues de la part du voisinage.

- 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 ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS

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

RÉITÉRATION 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 _____ par le ministère de Maître **Myriam JUNGER**, notaire associée à HAGONDANGE (Moselle) 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.

PLUS-VALUE

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

FRAIS

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

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

En cas de non-réalisation de la vente, le coût des formalités préalables effectuées ainsi que les honoraires liés au travail du rédacteur pour établir le présent acte, honoraires estimés conformément aux dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce, à la somme toutes taxes comprises de quatre cent cinquante euros (450,00 eur), seront supportés :

- par le VENDEUR si les droits réels révélés sur le BIEN empêchaient la réalisation de la vente ;
- par l'ACQUEREUR dans tous les autres cas sauf s'il venait à exercer son droit de rétractation dans la mesure où il en bénéficie ou en cas de non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, l'ACQUEREUR versera au compte de l'Etude de Maîtres Bernard CAROW et Myriam JUNGER, Notaires associés à HAGONDANGE (Moselle), 2 rue Henri Hoffmann la somme de cinquante euros (50,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tous prélèvements rendus nécessaires 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.

Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance de l'ACQUEREUR, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme 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.

OBLIGATIONS DE GARDE DU VENDEUR JUSQU'À L'ENTREE EN JOUISSANCE DE L'ACQUEREUR

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 :

1°) 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 ;

CONVENTIONS PARTICULIÈRES – VISITES – INFORMATION DES PARTIES

Le VENDEUR accepte que l'ACQUEREUR effectue une visite du BIEN juste avant la réitération des présentes par acte authentique afin de lui permettre de constater l'absence de modifications apportées à l'état du BIEN tel qu'il a été la base de leur engagement. Il prendra toutes dispositions à cet effet pour la permettre.

Cette visite se fera en présence du VENDEUR ou de son mandataire.

Le VENDEUR reconnaît avoir parfaite connaissance de l'importance pour l'ACQUEREUR de visiter préalablement à la vente, les lieux, caves, garages, celliers ou tout autre lot "annexe" afin d'en avoir une parfaite connaissance et de vérifier le caractère "libre de tous encombrants" du bien objet des présentes.

Enfin 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.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU VENDEUR

Au cas de décès du VENDEUR s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit VENDEUR s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils des personnes protégées, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

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

Toutefois, en cas de décès du VENDEUR et en présence d'ayant droit absent ou disparu ou d'une dévolution incomplète nécessitant le recours à un cabinet de généalogie, l'ACQUEREUR pourra demander à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

CONDITION DE SURVIE DE L'ACQUEREUR

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.

REDACTION DE L'ACTE DE VENTE

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Maître Myriam JUNGER, notaire associée à HAGONDANGÉ (Moselle).

REQUISITION

Les parties donnent pouvoir à tout collaborateur de l'office notarial chargé d'établir l'acte de vente pour effectuer les formalités préalables telles que notamment les demandes d'état

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.

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.

DISJONCTION DES PIÈCES JOINTES

Les parties conviennent que les pièces jointes au présent acte sous signature privée pourront y être disjointes afin d'être annexées à l'acte authentique de vente.

FAIT à

Le

En un seul exemplaire qui, à la réquisition des parties, reste en la garde et possession de l'Office Notarial 2 rue Henri Hoffmann à HAGONDANGE, constitué pour cette tâche mandataire commun de ces parties, qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils.

Les présentes comprenant :

- vingt-sept pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

Point n° 9_1.2

Objet : Modification du tableau des emplois

Rapporteur : Sylain Sedda

VU le Code général de la fonction publique,

VU le décret n°2006-1690 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux,

VU le décret n°2006-1693 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints territoriaux d'animation,

VU le décret n°2016-596 du 12 mai 2016 relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale,

VU le décret n°2016-1372 du 12 octobre 2016 modifiant pour la fonction publique territoriale, certaines dispositions générales relatives aux fonctionnaires de catégorie C et divers statuts particuliers de cadres d'emplois de fonctionnaires de catégorie C et B.

Conformément à l'article L313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc aux membres du Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services compte tenu de leurs besoins, des recrutements, des départs à la retraite ou encore des avancements de grade. Il est donc indispensable de mettre à jour le tableau des emplois en cas de modification, de création, de suppression ou encore de modification de la durée hebdomadaire d'un poste.

Il convient de modifier le tableau des emplois pour, d'une part créer un poste suite à un besoin et d'autre part, créer un poste suite à l'avancement de grade d'un agent, à compter du 10 juin 2023 comme suit :

FILIÈRE	CADRE D'EMPLOIS	GRADE	ANCIEN EFFECTIF	NOUVEL EFFECTIF	DURÉE HEBDOMADAIRE travaillée
ADMINISTRATIVE	ADJOINTS ADMINISTRATIFS TERRITORIAUX	Adjoint administratif	7	8	24 h
ANIMATION	ADJOINTS TERRITORIAUX D'ANIMATION	Adjoint d'animation principal de 2 ^{ème} classe	2	3	36h

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal :

- D'adopter la modification du tableau des emplois à compter du 10 juin 2023.
- D'autoriser l'autorité territoriale à signer tout acte y afférent.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents dans les emplois sont inscrits au budget principal, chapitre 012 « Charges de personnel et frais assimilés ».