

10326402
PW/PJR/08 506

**L'AN DEUX MILLE DIX ,
LE DIX NEUF JANVIER
A SAINT-ANDEOL-LE-CHATEAU (Rhône), 61 Rue des Pinaises, au siège
de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Philippe WATTEAU, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Philippe WATTEAU et Jérôme DIDIER, notaires associés»,
titulaire d'un Office Notarial à SAINT-ANDEOL-LE-CHATEAU, 61 Rue des
Pinaises ,**

Avec la participation de Maître Bruno VALLERY, Notaire à VERNAISON
(Rhône), assistant le VENDEUR

**A RECU le présent acte contenant DATION DE LOCAUX EN
COPROPRIETE 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 qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

- Monsieur Jean **KERBECI**, Gérant de société, et Madame Irène Maryse Rolande **DORIER**, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-LAURENT-D'AGNY (69440), Le Clair,

Nés savoir :

Monsieur **KERBECI** à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) le 30 juillet 1952,

Madame **DORIER** à OULLINS (69600) le 13 mars 1956,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-GENIS-LAVAL (69230), le 14 septembre 1974.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- Monsieur Jean-Pierre Camille **JOUANEL**, Gérant de société, et Madame Monique **DELAYE**, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-SORLIN (69440), Les Grandes Terres,

Nés savoir :

Monsieur **JOUANEL** à PUYRAVAULT (17700) le 26 juillet 1948,

Madame **DELAYE** à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69400) le 23 mai 1949,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-PIERRE-DE-COLE (24800), le 28 décembre 1974.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Agissant en qualité de seuls et uniques associés de la société dénommée « SARFI S.A.R.L. », Société à Responsabilité Limitée au capital de 100.000 F, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 349 341 354, et dissoute depuis le 31 Octobre 2000 et radiée du RCS de LYON le 30 Mai 2001.

- "ACQUEREUR" - :

La **Commune de MONTAGNY**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le Département du Rhône, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de la Commune de MONTAGNY, identifiée au SIREN sous le numéro 216901363.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

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

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;
 - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Jean KERBECl sont présents à l'acte.
- Monsieur et Madame Jean-Pierre JOUANEL sont présents à l'acte.
- La Commune de MONTAGNY est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Louis GERGAUD, agissant en sa qualité de Maire de ladite Commune.
Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les **VENDEURS**, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le **BIEN** ou les **BIENS** de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

EXPOSE

CONVENTION PREALABLE

Préalablement à l'acte de dation en paiement objet des présentes, les parties exposent qu'aux termes d'un acte intervenu entre elles reçu par Maître Alain BENARD, Notaire associé à MILLERY (Rhône), le 26 mai 1992, dont une copie authentique a été publiée au Quatrième Bureau des Hypothèques de LYON, le 08 Juillet 1992, Volume 92P n°2845, la Commune de MONTAGNY a cédé à la société dénommée « SARFI S.A.R.L. » susvisée, diverses parcelles de terrain à bâtir sises sur la Commune de MONTAGNY (Rhône), Lieudit Sourzy et cadastrées section C n°1150, 1154, 1155, 1156, 1159 et 1161 pour une surface totale de 18a 28ca, constituant l'assiette du programme immobilier ci-après visé. Cette cession a eu lieu moyennant le prix de TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS Hors Taxes converti totalement en l'obligation de remettre à titre de dation en paiement d'un local commercial ou professionnel au rez-de-chaussée d'une surface de 100m² environ pour y installer un boulanger.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage et notamment que le bien vendu était libre de tous privilèges immobiliers spéciaux et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

ACHEVEMENT ET LIVRAISON

Il a été prévu audit acte que les biens immobiliers prévus dans la dation devaient être achevés et mis à la disposition de la commune au plus tard le 31.12.1993 (observation faite que le local était livré brut avec arrivée des fluides et réseaux en attente). Il était en outre précisé que cette dation serait constatée dans un acte à recevoir par Me BENARD, alors Notaire à MILLERY, et que les frais de la dation seraient à la charge de la société précitée.

En exécution de ce qui précède, les parties reconnaissent que la remise des locaux et leur mise à disposition est intervenue conformément aux stipulations précitées mais que la simple constatation du transfert a été omise.

PUBLICITE FONCIERE

En conséquence, le présent acte aura pour seul fin d'assurer la publicité foncière de cette dation que les parties reconnaissent avoir été réalisée dans les délais du contrat ci-dessus.

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à CHAMPAGNE AU MONT D'OR du 31 Mars 1992, la Caisse Régionale de Crédit Agricole du Sud Est s'est portée caution à hauteur de 350.000 F à l'effet de garantir au vendeur la dation en paiement. Le vendeur a déclaré se désister expressément du privilège de vendeur et renoncer à l'action résolutoire sur les biens vendus.

En garantie de la remise de ce local, inscriptions d'hypothèque conventionnelle ont été prises le 08 Juillet 1992 au profit de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Sud Est, contre la Société SARFI, Volume 92V n°1455 et 1456, ayant effet jusqu'au 30 Juin 1994, dont le renouvellement ne paraît pas avoir été réalisé.

Cet acte a fait l'objet d'une attestation rectificative dressée par Maître BENARD, Notaire susnommé, le 27 Août 1992, dont une copie authentique a été publiée au Quatrième Bureau des Hypothèques de LYON, le 08 Septembre 1992, Volume 92P n°3682.

LIQUIDATION DE LA SOCIETE SARFI

Par suite la société SARFI a été mise en liquidation amiable suivant assemblée générale extraordinaire en date du 31 Octobre 2000, mentionné au RCS de LYON, et la dissolution ordonnée. Les opérations de clôture de liquidation ont donné lieu à un acte de partage de société reçu par Maître CERON, Notaire à SAINT GENIS LAVAL, les 24 Janvier et 09 Février 2001, et dont la radiation a été effectuée au RCS de LYON le 30 Mai 2001.

Ainsi que le tout résulte de l'extrait d'immatriculation de ladite société dont un original est demeuré ci-annexé.

Il résulte en outre de l'acte susvisé, au titre de l'affectation du passif, ce qui suit, ici littéralement rapporté :

« En cas d'insuffisance, les associés prennent l'engagement d'acquitter le solde, chacun dans les proportions de leurs droits dans le capital social, à première réquisition des liquidateurs ».

Cette liquidation est intervenue entre les associés de la société, savoir :

- M. Jean-Pierre JOUANEL, marié avec Mme Monique DELAYE sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébré à SAINT PIERRE DE COLE (Dordogne) le 28 Décembre 1974, titulaire de 250 parts portant les numéros 1 à 250,

- M. Jean KERBECCI, marié avec Mme Irène DORIER sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébré à SAINT GENIS LAVAL (Rhône) le 14 Septembre 1974, titulaire de 250 parts portant les numéros 251 à 500.

De sorte que les actifs ont été répartis au prorata de leurs droits et qu'ils sont toujours propriétaires à due proportion des actifs de la société, et notamment du lot n°19 objet des présentes.

CONSTATATION DE LA DATATION DE LOTS DE COPROPRIETE

CECI EXPOSE, les vendeurs aux présentes remettent à titre de dation en paiement pour la somme de 53.357,16 Euros (soit 350.000 F), à la Commune de MONTAGNY, ce que son représentant accepte, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en matière de vente d'immeuble, les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

A MONTAGNY (RHÔNE) 69700 Place de Sourzy :

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé "LE SOURZY"

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BI	60	Sourzy	00 ha 02 a 91 ca
BI	63	Sourzy	00 ha 00 a 25 ca
BI	64	Sourzy	00 ha 15 a 20 ca
BI	70	Sourzy	00 ha 00 a 56 ca
BI	71	Sourzy	00 ha 00 a 13 ca
BI	72	Sourzy	00 ha 00 a 05 ca

Total surface : 00 ha 19 a 10 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro dix neuf (19) :

Un local professionnel et commercial,

Avec les deux cent trente huit /dix millièmes (238/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent trente huit /neuf mille trois cent dix-huitièmes (238/9.318èmes) des parties communes particulières au bâtiment.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FLECHET, Notaire à MILLERY (RHÔNE), le 28 juillet 1992, dont une copie authentique a été publiée au 4EME bureau des hypothèques de LYON, le 20 octobre 1992 volume 1992P numéro 4039.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître FLECHET, Notaire à MILLERY (RHÔNE), le 16 février 1993, dont une copie authentique a été publiée au 4EME bureau des hypothèques de LYON, le 9 mars 1993 volume 1993P numéro 1006.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain BENARD, Notaire associé à MILLERY (Rhône), le 26 mai 1992, dont une copie authentique a été publiée au Quatrième Bureau des Hypothèques de LYON, le 08 Juillet 1992, Volume 92P n°2845.

Une attestation rectificative a été établie par ledit Notaire le 27 Août 1992, dont une copie authentique a été publiée au Quatrième Bureau des Hypothèques de LYON, le 08 Septembre 1992, Volume 92P n°3682.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions parmi lesquelles il convient de distinguer celles sans incidence fiscale et celles pouvant avoir une incidence fiscale.

Charges et conditions sans incidence fiscale

Les diverses charges et conditions qui ne donnent lieu ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Charges et conditions pouvant avoir une incidence fiscale

Les charges et conditions pouvant donner lieu à taxation sont relatées ci-dessous afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits :

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

Les parties constatent que l'ACQUEREUR a eu la jouissance des locaux promis en dation dès leur achèvement dans les termes de la convention précitée c'est à dire avant le 31.12.1993, date à laquelle la mairie a assumé de droit les charges, impôts et taxes afférents audit immeuble. Date à laquelle il est réputé en avoir eu contractuellement la propriété.

PRIX

La présente dation est consentie et acceptée moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable, de CINQUANTE TROIS MILLE TROIS CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET SEIZE CENTS (53.357,16 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

Le prix ci-dessus est payé par compensation avec le prix de la vente relatée en l'exposé qui précède.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées par les soins du Notaire soussigné au Quatrième Bureau des hypothèques de LYON, conformément à la Loi.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité il est révélé des inscriptions, publications ou mentions grevant l'immeuble du chef du **VENDEUR** ou des précédents propriétaires, le **VENDEUR** s'oblige à en rapporter les mainlevées et certificats de radiation ou le rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui sera faite au domicile ci-dessus élu.

DECLARATIONS FISCALES**DISPENSE D'AVIS DU DIRECTEUR DES SERVICES FISCAUX**

En application des dispositions de l'article 23 de la loi numéro 2001-1168 du 11 Décembre 2001, les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis du Directeur des Services Fiscaux comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité administrative compétente ou dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil. Ce seuil est, aux termes de l'arrêté du 17 Décembre 2001, fixé à 75.000 euros.

DECLARATIONS FISCALES

La présente vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

DROITS

Néant.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement des impôts et charges afférents au bien remis en dation.

Etant ici précisé que la Commune de MONTAGNY règle déjà l'ensemble des charges et impôts concernant le lot objet des présentes depuis de nombreuses années, de sorte qu'aucun prorata ne sera remboursé par l'ACQUEREUR au VENDEUR.

Le VENDEUR est pleinement déchargé de la responsabilité des taxes, charges et assujettissements divers auxquels donne lieu le bien objet des présentes depuis sa remise et mise à disposition intervenu au plus tard le 31.12.1993 comme ci-dessus indiqué, sans que l'ACQUEREUR puisse procéder à un recours contre lui.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de l'état de l'immeuble vendu notamment concernant les termites dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

CERTIFICATION ET DIAGNOSTICS

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques ci-après a été établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

CHARGES ET CONDITIONS

Les parties déclarent que le présent acte n'est destiné qu'à mettre à jour les données des fichiers immobiliers et que dans les faits, en réalité, le transfert a été réalisé et le local mis à la disposition de la Commune par la remise des clés, celle-ci assurant le paiement de l'ensemble des charges.

Les parties déclarent ne pas revenir sur cette situation, sans recours les uns contre les autres.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état :

- Que les **BIENS** vendus ne font l'objet d'aucune injonction de travaux.
- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;
- Qu'il n'a pas modifié la destination des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte ou au règlement de copropriété.

Sur la situation locative :

- Que les lieux sont loués à Monsieur Patrice André DANON, Boulanger, et Madame Laurence Hélène RACLET, son épouse, demeurant ensemble à VOURLES (69390), Les Sept Chemins, suivant bail commercial sous seings privés en date à MONTAGNY du 10 Mars 2003, initialement conclu entre la Commune de MONTAGNY et la SARL BLANC-GUBIAN, suivi d'un avenant sous seings privés en date à MONTAGNY des 09 et 29 Octobre 2003, suite à la vente du fonds de commerce par la SARL GUBIAN à M. et Mme DANON, comportant transfert dudit bail au profit de ces derniers.

Etant ici précisé que la Commune de MONTAGNY, qui a signé le bail commercial alors que la dation en paiement n'est constatée que ce jour, touche les loyers depuis de nombreuses années. Le VENDEUR déclare expressément n'entendre réclamer aucun remboursement sur les loyers précédemment versés par le propriétaire du fonds de commerce.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**Droit de préemption urbain**

La présente mutation est faite au profit du titulaire du droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**URBANISME****Enonciation des documents obtenus****Note de renseignements d'urbanisme**

Le Notaire soussigné a donné lecture à l'ACQUEREUR qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme – dont la copie demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par l'autorité administrative compétente le 08 Juillet 2009, de laquelle il résulte :

A - DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.).

Bénéficiaire du droit de préemption : Commune de MONTAGNY.

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) - Zone UA.

Prescrit le 19 Décembre 2002.

Approuvé le 26 Octobre 2006.

Mis en révision le 05 Mars 2009.

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Néant.

D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN

Néant.

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Néant.

Renseignements de voirie

Une note de renseignements de voirie demeurée ci-annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 20 juillet 2009. Il résulte de cette note que les parcelles assiette de la copropriété ne débouchent sur aucune voirie communale ou communautaire.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE**

La construction objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-7 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 Décembre 1994.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**CONTROLE DE L'INSTALLATION DE GAZ**

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le propriétaire déclare que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence aucun diagnostic n'est à fournir.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de moins de quinze ans, aucun diagnostic n'est à fournir.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu est raccordé à l'assainissement communal, ainsi déclaré.

REGLEMENTATION SUR L'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.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions susvisées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un état établi par le Cabinet OLIVIER DE VOS à SAINT MAURICE SUR DARGOIRE (Rhône), La Guyonnière, le 12 Mars 2009, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

En ce qui concerne les parties communes :

Un état établi par la Société LEI à VAULX EN VELIN (Rhône), 97 Avenue Marcellin, le 11 Juin 2003 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes étant affecté pour sa totalité à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

De son côté, le rédacteur des présentes informe l'**ACQUEREUR** des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination de l'immeuble.

TERMITES

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** objet des présentes n'est pas infesté par 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 ledit **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi sur les parties privatives objet des présentes, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le Cabinet OLIVIER DE VOS à SAINT MAURICE SUR DARGOIRE (Rhône), La Guyonnière, le 12 Mars 2009, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit et approuvé.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du 17 septembre 2009 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il n'existe pas, à ce jour, ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte de l'état susvisé.

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'**ACQUEREUR** les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment :

« Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic».

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

La superficie de la partie privative des **BIENS** objet des présentes soumis à la loi de la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrée dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, est de savoir :

- 97,80m² pour le lot numéro 19,

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par le Cabinet OLIVIER DE VOS à SAINT MAURICE SUR DARGOIRE (Rhône), La Guyonnière, le 12 Mars 2009.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour **L'ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par **L'ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant également les dispositions dudit article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à **L'ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété :

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Etant ici précisé que la Commune de MONTAGNY règle déjà les charges de copropriété et le coût des travaux afférents au lot objet des présentes depuis de nombreuses années, de sorte qu'aucun prorata de charges de copropriété ne sera établi, ni aucun montant de travaux réclamés par le **VENDEUR**.

Syndic de l'immeuble :

Le Syndic actuel de l'immeuble est :

Régie Rhodanienne - Résidence Le Clos du Moulin, 14 Rue du Moulin 69530 BRIGNAIS.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété :

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Cet état est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

En outre, il a été visé par le **VENDEUR** et **L'ACQUEREUR**.

AVERTISSEMENTS

Il est ici précisé :

I- Que toute clause du règlement de copropriété conférant par avance une autorisation d'effectuer des travaux sur les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, est réputée non écrite.

II- Que les travaux effectués en contravention de la règle sus-exposée peuvent être sanctionnés par la remise des lieux en leur état primitif. Par suite, le **VENDEUR** atteste expressément ne pas avoir effectué de travaux en contravention de ladite règle.

III- Qu'en application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967, le syndic peut former opposition par acte extrajudiciaire à due concurrence de sa créance au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé des charges dues par le **VENDEUR**, et ce dans le délai de quinze jours de la réception de l'avis l'informant de la présente mutation qui lui sera notifié par les soins du Notaire soussigné, le certificat de l'article 20 n'ayant pas à ce jour été délivré par le syndic au Notaire soussigné. Cet avis de mutation devra être adressé par le Notaire au syndic dans le délai de quinze jours des présentes. Il est précisé que s'il existe un syndicat principal et un syndicat secondaire, l'avis de mutation doit être notifié dans ce même délai aux syndicats de chacun des syndicats qui peuvent chacun former opposition s'ils ont une créance à faire valoir.

IV- Que le **VENDEUR** s'oblige à donner immédiatement connaissance à l'**ACQUEREUR** de toutes convocations d'assemblées qu'il recevrait avant que le syndic ait reçu la notification de transfert de propriété. A défaut, il sera responsable des conséquences préjudiciables de cette omission.

SURETES – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 09 Mars 2009, prorogé le _____ et certifié à la date du _____ du chef de la Commune de MONTAGNY et la SARL SARFI ne révèle aucune inscription.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** appartient à la Société SARFI par suite des actes et faits ci-dessus rappelés en l'exposé qui précède.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine antérieure résulte de l'acte susvisé du 26 Mai 1992, ici littéralement rapporté :

« Les parcelles de terrain présentement vendues appartiennent à la Commune de MONTAGNY savoir :

- partie par suite de la cession à titre gratuit qui lui en a été faite par :

La Société ARCADIE, société anonyme au capital de 250.000 Francs, ayant son siège à LIMONEST (Rhône) Route du Mont Verdun, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro B 971 504 030.

Suivant acte reçu par Maître Alain BENARD, notaire associé à MILLERY (Rhône) le 29 juin 1988, dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON le 13 juillet 1988, volume 88P n°3330.

Lors d'une vérification, Monsieur le Maire de la Commune de MONTAGNY et Mr REMILLY, se sont aperçus que les limites de leur propriété telles qu'elles existaient sur le plan cadastral étaient erronées.

Ils ont requis Monsieur DELORME, géomètre expert à MORNANT de dresser un document d'arpentage en vue d'établir les limites exactes de leur propriété.

Cette rectification a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître BILLIEMAZ, notaire à GIVORS le 22 Juillet 1988, dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON le 28 Juillet 1988, volume 88P n°3566.

Aux termes dudit acte, Monsieur REMILLY a vendu à la COMMUNE DE MONTAGNY, les parcelles cadastrées section C n°s 1098, 1100 et 1096.

Cette vente fut consentie moyennant un prix stipulé payable dès l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

- le surplus pour l'avoir reçu à titre d'échange de Monsieur André Antoine REMILLY, Propriétaire, demeurant à MONTAGNY (Rhône) Lieu de Sourzy,

Suivant acte reçu par Maître Jacques FLECHET, notaire associé à MILLERY (Rhône) ce jour, le vingt six mai mil neuf cent quatre vingt douze.

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte sera publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON avant ou en même temps que l'expédition et la copie pour publier des présentes destinées à être publiées.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est établie dans une note qui demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention. »

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes, constituant leur domicile et siège aux termes de la loi.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée 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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée pour les personnes physiques à la vue d'un extrait d'acte de naissance et en ce qui concerne les personnes morales sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés et du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

Le Notaire soussigné certifie, en ce qui concerne l'Etat français, qu'il n'est pas inscrit au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié.

DONT ACTE sur dix-sept pages.

Comprenant

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

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