



**SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JANVIER 2021**

Envoyé en préfecture le 01/02/2021

Reçu en préfecture le 01/02/2021

Affiché le 01/02/2021

L'an deux mille vingt et un, le

Municipal de la Commune de ST JEAN DE BOURNAY, s'est réuni en session ordinaire à titre dérogatoire à la salle Claire Delage de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

20 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - Mme Claire NEURY - Madame Magali DELMONT - Madame Annie FRIZON - Monsieur Camille MONTAGNAT - Monsieur Philippe PIERRE - Madame Isabelle DELAGE - Madame Laurence LUINO- Monsieur Olivier ZANCA - Madame Béatrice DUREPAIRE - Monsieur Damien GINESTE - Mme Josiane GERIN - M. Daniel CHEMINEL - Mme Nathalie PELLER - Mme Régine BROIZAT - M. Marc BENATRU - M. Stéphane CAPOURET - Mme Jacqueline GERBOULLET

4 conseillers excusés : M. François DOUHERET - Mme Emilie LEVIEUX - Monsieur Fabrice VIDAL - Madame Marie José RUBIRA

3 conseillers absents : Monsieur Bernard VERNAY- Madame Brigitte PERRIER - M. Michel REVELIN

Secrétaire de séance : Madame Claire NEURY

2021/1 – INSTITUTION ET VIE POLITIQUE - SSIAD – Désignation des délégués

Vu l'article L. 315-10 du code de l'action sociale et des familles,
Conformément aux statuts du SSIAD, il est prévu la participation de 2 représentants des collectivités territoriales au comité exécutif, en plus de M. le Maire qui est membre de droit au conseil d'administration.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir :

- Désigner 2 délégués parmi ses membres
- Autoriser M. le Maire à signer tout document relatif à ce sujet

Un appel à candidature permet de mettre en exergue les candidatures de :

- Mme Christine Matrat
- Mme Régine Broizat

VOTE

Pour : unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Désigne Mme Christine MATRAT et Mme Régine BROIZAT en tant que délégué au comité exécutif du SSIAD
- Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à ce sujet

Acte rendu exécutoire par :

. dépôt en Sous-Préfecture le 01/02/21

. affichage le 01/02/21

Conformément aux dispositions du Code des Tribunaux et des Cours Administratives d'Appel, le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

. date de sa réception en Sous-Préfecture de l'arrondissement de Vienne (Isère)

. date de sa publication et/ou notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

. date de notification de la réponse de l'autorité territoriale

. deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Pour extrait certifié conforme

St-Jean-de-Bournay, le 01.02.21

Le Maire,





**SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JANVIER 2021**

Envoyé en préfecture le 01/02/2021

Reçu en préfecture le 01/02/2021

Affiché le 01/02/2021

L'an deux mille vingt et un, le

Municipal de la Commune de ST JEAN DE BOURNAY, s'est réuni en session ordinaire à titre dérogatoire à la salle Claire Delage de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

20 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - Mme Claire NEURY - Madame Magali DELMONT - Madame Annie FRIZON - Monsieur Camille MONTAGNAT - Monsieur Philippe PIERRE - Madame Isabelle DELAGE - Madame Laurence LUINO- Monsieur Olivier ZANCA - Madame Béatrice DUREPAIRE - Monsieur Damien GINESTE - Mme Josiane GERIN - M. Daniel CHEMINEL - Mme Nathalie PELLER - Mme Régine BROIZAT - M. Marc BENATRU - M. Stéphane CAPOURET - Mme Jacqueline GERBOULLET

4 conseillers excusés : M. François DOUHERET - Mme Emilie LEVIEUX - Monsieur Fabrice VIDAL - Madame Marie José RUBIRA

3 conseillers absents : Monsieur Bernard VERNAY- Madame Brigitte PERRIER - M. Michel REVELIN

Secrétaire de séance : Madame Claire NEURY

2021/2 - FONCTION PUBLIQUE - Mandat donné au Centre de gestion de l'Isère (CDG38) afin de développer un contrat cadre de prestations sociales - Offre de titres restaurant pour le personnel territorial

Vu la loi n°2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale, notamment les articles 20 et 71,
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment l'article 25,

Le Centre de gestion de l'Isère procède à une consultation en vue de proposer un contrat cadre d'action sociale sous la forme de titres restaurant en direction des personnels territoriaux des collectivités et des établissements publics de l'Isère qui en auront exprimé le souhait.

Le CDG 38 propose de négocier un contrat cadre, ouvert à l'adhésion facultative des collectivités, dont l'avantage est de mutualiser les coûts.

Les caractéristiques précises du contrat cadre seront communiquées au terme de la procédure d'appel public à la concurrence engagée par le Centre de gestion de l'Isère. La date d'effet est prévue au 1^{er} janvier 2022 pour une durée de 4 ans. La collectivité pourra alors décider de son adhésion et des modalités de cette adhésion.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Donner mandat au Centre de gestion de l'Isère pour négocier un contrat cadre de prestations sociales - Offre de titres restaurant pour le personnel territorial.
- Autoriser M. le Maire à signer tout document relatif à ce sujet

VOTE
Pour : unanimité
Contre : 0
Abstention : 0

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Donne mandat au Centre de gestion de l'Isère pour négocier un contrat cadre de prestations sociales - Offre de titres restaurant pour le personnel territorial.
- Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à ce sujet

Acte rendu exécutoire par :

. dépôt en Sous-Préfecture le 01/02/21

. affichage le 01/02/21

Conformément aux dispositions du Code des Tribunaux et des Cours Administratives d'Appel, le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

. date de sa réception en Sous-Préfecture de l'arrondissement de Vienne (Isère)

. date de sa publication et/ou notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

. date de notification de la réponse de l'autorité territoriale

. deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Pour extrait certifié conforme

St-Jean-de-Bournay, le 01.02.21
Le Maire,





**SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JANVIER 2021**

Envoyé en préfecture le 01/02/2021

Reçu en préfecture le 01/02/2021

Affiché le 01/02/2021

28 janvier, à dix-neuf heures, le Conseil
ID : 038-213803992-20210128-2021-3-DE 21,

L'an deux mille vingt et un, le

Municipal de la Commune de ST JEAN DE BOURNAY, s'est réuni en session ordinaire à titre dérogatoire à la salle Claire Delage de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

20 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - Mme Claire NEURY - Madame Magali DELMONT - Madame Annie FRIZON - Monsieur Camille MONTAGNAT - Monsieur Philippe PIERRE - Madame Isabelle DELAGE - Madame Laurence LUINO- Monsieur Olivier ZANCA - Madame Béatrice DUREPAIRE - Monsieur Damien GINESTE - Mme Josiane GERIN - M. Daniel CHEMINEL - Mme Nathalie PELLER - Mme Régine BROIZAT - M. Marc BENATRU - M. Stéphane CAPOURET - Mme Jacqueline GERBOULLET

4 conseillers excusés : M. François DOUHERET - Mme Emilie LEVIEUX - Monsieur Fabrice VIDAL - Madame Marie José RUBIRA

3 conseillers absents : Monsieur Bernard VERNAY- Madame Brigitte PERRIER - M. Michel REVELIN

Secrétaire de séance : Madame Claire NEURY

2021/3 - FONCTION PUBLIQUE - Cadeau de départ à la retraite

Considérant qu'il est de coutume que les agents communaux de Saint Jean de Bournay partant à la retraite reçoivent un cadeau de départ à la retraite, sous forme de bons d'achat,
Considérant que le montant fixé précédemment s'élève à 400€,
Considérant le départ à la retraite de Mme Pascale BOUVIER, agent d'entretien,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- autoriser l'octroi d'un bon d'achat d'une valeur de 400 € pour le départ à la retraite de l'agent concerné
- autoriser M. le Maire à signer tout document relatif à ce sujet

VOTE

Pour : unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- autorise l'octroi d'un bon d'achat d'une valeur de 400 € pour le départ à la retraite de l'agent concerné
- autorise M. le Maire à signer tout document relatif à ce sujet

Acte rendu exécutoire par :

. dépôt en Sous-Préfecture le 01/02/21

. affichage le 01/02/21

Conformément aux dispositions du Code des Tribunaux et des Cours Administratives d'Appel, le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

. date de sa réception en Sous-Préfecture de l'arrondissement de Vienne (Isère)

. date de sa publication et/ou notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

. date de notification de la réponse de l'autorité territoriale

. deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Pour extrait certifié conforme
St-Jean-de-Bournay, le 01.02.21
La Maire,





**SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JANVIER 2021**

Envoyé en préfecture le 01/02/2021

Reçu en préfecture le 01/02/2021

Affiché le 01/02/2021

28 janvier, à dix-neuf heures, le Conseil

ID : 038-213803992-20210128-2021-4-DE-11

L'an deux mille vingt et un, le

Municipal de la Commune de ST JEAN DE BOURNAY s'est réuni en session ordinaire à titre dérogatoire à la salle Claire Delage de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

21 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Michel REVELIN - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - Mme Claire NEURY - Madame Magali DELMONT - Madame Annie FRIZON - Monsieur Camille MONTAGNAT - Monsieur Philippe PIERRE - Madame Isabelle DELAGE - Madame Laurence LUINO - Monsieur Olivier ZANCA - Madame Béatrice DUREPAIRE - Monsieur Damien GINESTE - Mme Josiane GERIN - M. Daniel CHEMINEL - Mme Nathalie PELLER - Mme Régine BROIZAT - M. Marc BENATRU - M. Stéphane CAPOURET - Mme Jacqueline GERBOULLET

4 conseillers excusés : M. François DOUHERET - Mme Emilie LEVIEUX - Monsieur Fabrice VIDAL - Madame Marie José RUBIRA

2 conseillers absents : Monsieur Bernard VERNAY - Madame Brigitte PERRIER

Secrétaire de séance : Madame Claire NEURY

2021/4 – DOMAINE ET PATRIMOINE - Convention de mise à disposition de locaux communaux à l'association A.D.P.A.H. (Aide à Domicile des Personnes Âgées et Handicapées)

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les articles R2122-1 à R2122-8 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que l'association connaît un accroissement d'activité, notamment en raison de la crise sanitaire de la COVID19,

Considérant que les locaux actuellement occupé par l'ADPAH au 49 rue de la République, ne dispose pas d'une superficie suffisante pour exercer l'activité dans des conditions satisfaisantes,

Considérant que ce service a plus que jamais un rôle primordial à jouer sur le territoire auprès de nos aînés,

Il est proposé de mettre à disposition de l'association un local au 19 rue des Terreaux (Cf convention en annexe).

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Approuver la convention de mise à disposition de locaux communaux à l'ADPAH
- Autoriser M. le Maire à signer tout document relatif à ce sujet

VOTE

Pour : unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Approuve la convention de mise à disposition de locaux communaux à l'ADPAH
- Autorise M. le Maire à signer tout document relatif à ce sujet

Acte rendu exécutoire par :

. dépôt en Sous-Préfecture le 01/02/21

. affichage le 01/02/21

Conformément aux dispositions du Code des Tribunaux et des Cours Administratives d'Appel, le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

. date de sa réception en Sous-Préfecture de l'arrondissement de Vienne (Isère)

. date de sa publication et/ou notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

. date de notification de la réponse de l'autorité territoriale

. deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Pour extrait certifié conforme

St-Jean-de-Bournay, le 01.02.21
Le Maire,





CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COMMUNAL A L'ASSOCIATION ADPAH

Entre les soussignés :

La Commune de Saint Jean de Bournay, représentée par M Franck POURRAT agissant en sa qualité de Maire par délibération du Conseil Municipal du 03 juillet 2020

d'une part

et

L'association d'Aide à Domicile aux Personnes Agées Handicapées (ADPAH) dont le siège est sis 47 rue de la République 38440 St Jean de Bournay, représentée par sa présidente Mme LHERMET Dominique

d'autre part

Préambule :

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine public de la Commune. Elle est faite à titre précaire et révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu :

- Que si l'association cessait d'avoir besoin du local ou l'occupait de manière insuffisante ou ne bénéfice plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque.
- Que la mise à disposition du local est subordonnée au respect, par l'association, des obligations fixées par la présente convention.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – Désignation du local :

La Ville de Saint Jean de Bournay met à la disposition de l'ADPAH, un local d'une superficie de 35 m², situé au 19 rue des Terreaux à St Jean de Bournay.

ARTICLE 2 – Durée :

La présente convention est consentie pour une durée d'un an à compter du 01/02/21 ; elle se renouvellera par tacite reconduction d'année en année, sauf dénonciation par l'une des deux parties, par lettre recommandée, moyennant le respect d'un préavis de trois mois.

A l'expiration de la convention, l'association s'engage à rendre le local et les équipements en parfait état, dans la limite de leur usure normale. La collectivité se réserve le droit de demander à l'association la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'une insuffisance ou d'une affectation non conforme au présent contrat.

ARTICLE 3 – Charges :

Le nettoyage du local sera assuré par l'association. L'entretien courant et leurs menues réparations seront assurés par le personnel de la Commune et artisans indépendants mandatés à cet effet par le Maire. Les charges qui pourraient résulter de dépenses d'entretien, de réparation ou de

transformation plus importantes demandées par les occupants feront avant exécution.

Les compteurs d'eau, d'électricité ainsi que la chaufferie étant communs sur l'ensemble du bâtiment, la collectivité procédera annuellement au décompte des charges. Ces dernières seront réglées par l'ADPAH suivant les consommations fournies.

ARTICLE 4 – Redevances :

Le local est mis à disposition à titre gratuit.

ARTICLE 5 – Obligation de l'association :

L'association s'engage à affecter le local à l'objet exclusif énoncé en préambule et plus particulièrement à la réalisation des activités indiquées dans ses statuts dont un exemplaire restera annexé à la présente convention.

L'association s'engage également :

- à préserver le patrimoine municipal en assurant la surveillance et l'entretien du local et en veillant à leur utilisation rationnelle, afin d'éviter toute dégradation ou toute usure anormale des équipements ;
- à prendre toutes les mesures de sécurité prévues par la réglementation en matière de locaux accueillant du public, afin de garantir la sécurité des personnes et des équipements ;
- à garantir le bon fonctionnement de la structure, en offrant aux adhérents l'ensemble des prestations faisant partie de l'objet de l'association et en veillant à ne pas troubler l'ordre public ;
- à souscrire une police d'assurance pour leur matériel contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux, et couvrant sa responsabilité civile. Une copie du contrat devra être produite à l'appui de la présente convention ;
- à solliciter les autorisations et agréments éventuellement nécessaires à la mise en œuvre de son objet social ;
- à respecter le règlement intérieur des locaux mis à disposition ;
- à vérifier la fermeture des portes et fenêtres, et l'extinction des lumières.

ARTICLE 6 : Cession et sous-location :

La cession des droits liés à cette convention, et notamment les sous locations, sont interdites. Toute utilisation par d'autres personnalités morales doit être approuvée par la commune au préalable.

ARTICLE 7 : Avenant à la convention :

Cette convention peut être modifiée à tout moment, en fonction des impératifs du service public et dans le respect de l'article L2144-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 8 : Résiliation :

En cas d'atteinte à l'ordre public ou de dégâts interdisant la continuité normale de l'activité, la collectivité se réserve le droit de procéder à la fermeture du local sans préavis, sur arrêté pris par son exécutif.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général. La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'association ou par la destruction du local par cas fortuit ou de force majeure.

Fait en quadruple exemplaires à Saint Jean de Bournay

Le

Le Maire de Saint Jean de Bournay

Franck POURRAT

Le

La Présidente de l'ADPAH

Dominique LHERMET



**SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JANVIER 2021**

Envoyé en préfecture le 01/02/2021

Reçu en préfecture le 01/02/2021

Affiché le 01/02/2021

ID : 038-213803992-20210128-202105-DE21

L'an deux mille vingt et un, le 28 janvier, à dix heures, le Conseil

Municipal de la Commune de ST JEAN DE BOURNAY s'est réuni en session ordinaire à titre dérogatoire à la salle Claire Delage de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

21 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Michel REVELIN - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - Mme Claire NEURY - Madame Magali DELMONT - Madame Annie FRIZON - Monsieur Camille MONTAGNAT - Monsieur Philippe PIERRE - Madame Isabelle DELAGE - Madame Laurence LUINO - Monsieur Olivier ZANCA - Madame Béatrice DUREPAIRE - Monsieur Damien GINESTE - Mme Josiane GERIN - M. Daniel CHEMINEL - Mme Nathalie PELLER - Mme Régine BROIZAT - M. Marc BENATRU - M. Stéphane CAPOURET - Mme Jacqueline GERBOULLET

4 conseillers excusés : M. François DOUHERET - Mme Emilie LEVIEUX - Monsieur Fabrice VIDAL - Madame Marie José RUBIRA

2 conseillers absents : Monsieur Bernard VERNAY - Madame Brigitte PERRIER

Secrétaire de séance : Madame Claire NEURY

2021/5 – DOMAINE ET PATRIMOINE – Acquisition d'un bien immobilier au 4 rue Henri Picard – Référence cadastrale AW383

Vu l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

Vu l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif aux acquisitions amiables,

Vu l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et les articles L.1311-9 et L.1311-10 du code général des collectivités territoriales relatifs à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'État dans le cadre d'opérations immobilières,

Vu l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

Vu l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

Vu la délibération du 17 décembre 2019 de la Communauté de Communes de Bièvre Isère actant la désaffectation et le déclassement du domaine public intercommunal du bien immobilier situé 4 rue Picard à Saint Jean de Bournay,

Vu la délibération du 15 décembre 2020 de la Communauté de Communes de Bièvre Isère actant la vente dudit bien immobilier,

Vu l'avis des domaines en date du 22 mai 2019, qui évalue le bien à 230 000 €, avec une marge d'appréciation de plus ou moins 15%,

Considérant le caractère public de l'acquéreur et les négociations engagées, le cédant concède un prix de vente à hauteur de 220 000€ hors frais de notaires,

Considérant le souhait de la commune de procéder à l'acquisition de ce bien immobilier bâti, sis 4 rue Henri Picard, cadastré section AW numéro 383, en raison de la centralité de ce bâti en centre-ville et de l'attenance d'un bâti communal (Cf acte notarié en annexe),

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'acquisition du bien immobilier cadastré section AW numéro 383 au prix de 220 000 € hors frais notariés
- autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente du bien immobilier susvisé et à procéder à cette acquisition par acte notarié en l'étude de Me SOLLIER
- approuver que l'ensemble des droits, frais et taxes sont à la charge exclusive de la commune

VOTE

Pour : unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- approuve l'acquisition du bien immobilier cadastré section AW numéro 383 au prix de 220 000 € hors frais notariés
- autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de vente du bien immobilier susvisé et à procéder à cette acquisition par acte notarié en l'étude de Me SOLLIER
- approuve que l'ensemble des droits, frais et taxes sont à la charge exclusive de la commune

Acte rendu exécutoire par :

. dépôt en Sous-Préfecture le 01/02/21

. affichage le 01/02/21

Conformément aux dispositions du Code des Tribunaux et des Cours Administratives d'Appel, le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

. date de sa réception en Sous-Préfecture de l'arrondissement de Vienne (Isère)

. date de sa publication et/ou notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

. date de notification de la réponse de l'autorité territoriale

. deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Pour extrait certifié conforme

St-Jean-de-Bournay, le 01/02/21
Le Maire,



DR
110003



11000301
CS/DR/

VENTE
BIEVRE ISERE COMMUNAUTE / Commune de SAINT-JEAN-DE-BOURNAY

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE
A ST-JEAN-DE-BOURNAY (Isère), 29, rue de la République - 2 ter, rue
Hector Berlioz, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Christian SOLLIER, Notaire à ST-JEAN-DE-BOURNAY (Isère) ,

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

L'Etablissement dénommé **COMMUNAUTE DE COMMUNES BIEVRE
ISERE**, Etablissement public de coopération intercommunale, dont le siège est à
SAINT-ETIENNE-DE-SAINT-GEOIRS (38590), ZAC Grenoble Air Parc 1 Avenue
Roland Garros.

SIRET : 20005939200015

- ACQUEREUR -

La **COMMUNE DE SAINT JEAN DE BOURNAY**, Collectivité territoriale,
personne morale de droit public située dans le département de l'Isère, dont l'adresse
est à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY (38440), Montée de l'Hôtel de Ville, identifiée au
SIREN sous le numéro 213803992.

QUOTITÉS ACQUISES

La COMMUNE DE SAINT JEAN DE BOURNAY acquiert la pleine propriété du BIEN objet de la vente.

REPRESENTATION - DELIBERATIONS

- La Société dénommée COMMUNAUTE DE COMMUNES BIEVRE ISERE est représentée à l'acte par

- La COMMUNE DE SAINT JEAN DE BOURNAY est représentée à l'acte par

DOMAINE PUBLIC

L'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques permet la cession des biens du domaine public, à l'amiable, entre personnes publiques, sans déclassement préalable, afin de faciliter la gestion domaniale des collectivités territoriales et de leurs groupements.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Les parties déclarent avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné par la production des pièces ci-après indiquées, et l'ACQUEREUR atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la collectivité territoriale.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la Communauté de Communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée en date du visée par la le , dont une copie est annexée à la minute des présentes.

Cette délibérations a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la collectivité dont il s'agit ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le représentant de la Communauté de Communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée en date du visée par la le , dont une copie est annexée à la minute des présentes.

Cette délibérations a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la collectivité dont il s'agit ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "vendeur" désigne le vendeur représenté aux présentes.
- Le mot "ACQUÉREUR" désigne l'acquéreur représenté aux présentes.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le vendeur et l'acquéreur.
- 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.

NATURE ET QUOTITÉ 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

DÉSIGNATION

A SAINT-JEAN-DE-BOURNAY (ISÈRE) 38440 4 Rue Henri Picard,
Un bâtiment à usage de bureaux avec ascenseur
Et jardin attenant
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	383	RUE HENRI PICARD	00 ha 02 a 79 ca

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

Il est précisé que l'escalier extérieur permettant l'accès au premier étage se trouve sur la parcelle AW 384 appartenant à la Commune de SAINT-JEAN-DE-BOURNAY.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michèle DELHOMME-MATHON notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY le 14 janvier 1999, publié au service de la publicité foncière de VIENNE le 23 février 1999, volume 1999P, numéro 1347.

Acte de transfert de propriété suite à fusion suivant acte reçu par Maître Christian SOLLIER, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY le en cours de publication au service de la publicité foncière de VIENNE.

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 présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000.00 EUR)**,

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

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement du prix interviendra après l'accomplissement des formalités de publicité foncière du dépôt des pièces dont la liste figure à l'annexe I de l'article D 1617-19 du Code général des collectivités territoriales.

Ce paiement sera effectué par le comptable public entre les mains du notaire soussigné et libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date du ... annexée, ..., comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à Madame Delphine RUIZ, notaire assistant en l'Office Notarial du notaire soussigné à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées, de reconnaître avoir reçu de l'**ACQUEREUR**, en moyen légaux de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Qui déclare prendre acte des modalités de paiement du prix telles qu'elles sont définies ci-dessus.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de VIENNE.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

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

IMPÔT SUR LA MUTATION

Avis du directeur des services fiscaux

En application des dispositions de l'article L 3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du

Cet état est annexé.

Exonération fiscale

L'**ACQUEREUR**, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, est fondé à se prévaloir de cette qualité dans le cadre de la présente opération.

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

L'assiette des droits est de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000.00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 220 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET

PARTIE DEVELOPPÉE

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le _____ et certifié à la date du _____ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite 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.

ÉTAT DU BIEN

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

- des vices apparents,

- des vices cachés.

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

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

CONTENANCE

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

IMPÔTS ET TAXES

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** règle ce jour directement au **VENDEUR**, qui le reconnaît, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

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

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

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

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**URBANISME**

Les documents d'urbanisme suivants sont annexés :

- le certificat d'urbanisme,
- la note de renseignements de voirie,
- et le certificat de numérotage.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION**ABSENCE DE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

Les présentes ne sont pas soumises au droit de préemption urbain.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION**ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS**

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

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

DIAGNOSTICS**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

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

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par	Immeuble bâti ou non	6 mois

	un plan de prévention des risques		
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 133-8 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" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

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

Amiante

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

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.

En ce qui concerne le rez-de-chaussée

Un état établi par AJ DIAG ACTIV'EXPERTISE AVITABLE JACQUES, 306 Impasse de Mouton Gras, 38090 ROCHE le 28 octobre 2019, accompagné de la certification de compétence, est joint.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

En ce qui concerne l'étage

Un état établi par AJ DIAG ACTIV'EXPERTISE AVITABLE JACQUES, 306 Impasse de Mouton Gras, 38090 ROCHE le 28 octobre 2019, accompagné de la certification de compétence, est joint.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

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

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.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation. Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage de bureaux.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation. Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage de bureaux.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

En ce qui concerne le rez-de-chaussée :

Un diagnostic établi par AJ DIAG ACTIV'EXPERTISE AVITABLE JACQUES, 306 Impasse de Mouton, 38090 ROCHE le 7 octobre 2019, est joint.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : DPE VIERGE - consommations non exploitables
- Emissions de gaz à effet de serre : DPE VIERGE - consommations non exploitables

- Numéro d'enregistrement ADEME : 1938V3000130M

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

En ce qui concerne l'étage :

Un diagnostic établi par AJ DIAG ACTIV'EXPERTISE AVITABLE JACQUES, 306 Impasse de Mouton, 38090 ROCHE le 7 octobre 2019, est joint.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : DPE VIERGE - consommations non exploitables
- Emissions de gaz à effet de serre : DPE VIERGE - consommations non exploitables

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

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

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

Radon

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Systeme de chauffage

Le **VENDEUR** déclare que le système de chauffage est assuré par une chaudière au gaz.

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

Ascenseur – Réglementation

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

Le contrôle technique a pour objet :

- de vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27 août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état,
- de vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre,
- de repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette

demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

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

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

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

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

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

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa faible.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

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

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;

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

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Ledit bien a été acquis par la Communauté de Communes de la Région Saint Jeannaise de la Commune de SAINT-JEAN-DE-BOURNAY,

Suivant acte reçu par Maître Michèle DELHOMME-MATHON notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, le 14 janvier 1999.

Le prix a été payé selon les règles de la comptabilité publique.

La vente a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Audit acte, il a été fait toutes les déclarations d'usage, et notamment que le bien vendu était libre de toute inscription et hypothèque.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VIENNE le 23 février 1999, volume 1999P, numéro 1347.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif.

Suivant Arrêté préfectoral en date du 1er décembre 2015 portant fusion de la communauté de communes de la Région Saint-Jeannaise et de la communauté de Communes Bièvre Isère, à compter du 1er janvier 2016, la Communauté de Communes de la Région Saint-Jeannaise et la Communauté de Communes Bièvre Isère ont fusionné pour devenir un nouvel établissement public de coopération intercommunale, savoir : l'Etablissement dénommé COMMUNAUTE DE COMMUNES BIEVRE ISERE.

Un acte constatant le transfert de propriété a été reçu par Maître Christian SOLLIER, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, le ... Une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de VIENNE.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure a été établie aux termes de l'acte de vente susrelaté. Elle est littéralement retranscrite ci-après :

Du chef de la Commune de SAINT-JEAN-DE-BOURNAY

« Le bien appartenait à la Commune de SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite aux termes d'un acte reçu par Maître Michèle DELHOMME-MATHON, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, le 10 avril 1998, de Monsieur Jean-Louis SUBTIL, VRP, et Madame Annie Renée Claire AVOGADRO, VRP, demeurant à CHARANTONNAY (Isère), Le Barroz.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de 165.000,00 francs stipulé payable après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, actuellement entièrement payé.

Aux termes dudit acte, les vendeurs ont fait les déclarations d'usage.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de VIENNE le 3 juin 1998, volume 1998P, numéro 3345 ».

Du chef de Monsieur et Madame SUBTIL

« Le bien appartenait conjointement indivisément et par moitié à chacun à Monsieur et Madame SUBTIL, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de Monsieur Roger André REYNAUD, retraité, et Madame Andrée Eugénie MONTAGNAT, son épouse, retraitée, demeurant à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, HLM de la Barre, aux termes d'un acte reçu par Me COHEN, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, et Maître CHAIZE, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, le 16 octobre 1986.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte, et provenant pour partie de deux prêts consentis par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'ISERE.

Aux termes dudit acte les vendeurs ont déclaré que les biens vendus étaient francs et libres de tout privilège et hypothèque.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de VIENNE le 24 novembre 1986, volume 8796 numéro 24.

L'état délivré sur cette formalité du chef des vendeurs s'est révélé négatif ».

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment 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.

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.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

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.

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 DONNÉES PERSONNELLES

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

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

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces 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'IDENTITÉ

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 LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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



**SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JANVIER 2021**

Envoyé en préfecture le 01/02/2021

Reçu en préfecture le 01/02/2021

Affiché le 01/02/2021

28 janvier, à dix-neuf heures, le Conseil
ID : 038-213803992-20210128-2021_6-DE

L'an deux mille vingt et un, le

Municipal de la Commune de ST JEAN DE BOURNAY

s'est réuni en session ordinaire à titre dérogatoire à la salle Claire Delage de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

21 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Michel REVELIN - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - Mme Claire NEURY - Madame Magali DELMONT - Madame Annie FRIZON - Monsieur Camille MONTAGNAT - Monsieur Philippe PIERRE - Madame Isabelle DELAGE - Madame Laurence LUINO- Monsieur Olivier ZANCA - Madame Béatrice DUREPAIRE - Monsieur Damien GINESTE - Mme Josiane GERIN - M. Daniel CHEMINEL - Mme Nathalie PELLER - Mme Régine BROIZAT - M. Marc BENATRU - M. Stéphane CAPOURET - Mme Jacqueline GERBOULLET

4 conseillers excusés : M. François DOUHERET - Mme Emilie LEVIEUX - Monsieur Fabrice VIDAL - Madame Marie José RUBIRA

2 conseillers absents : Monsieur Bernard VERNAY- Madame Brigitte PERRIER

Secrétaire de séance : Madame Claire NEURY

2021/6 - DOMAINE ET PATRIMOINE – Autorisation de signature d'un compromis - Tènement AW422

Vu l'article 2122-21 et 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 1212-1, 2141-1, 2221-1 et 3211-14 du Code Général de la Propriété des personnes publiques,

Vu l'article 1593 du code Civil,

Vu l'avis des domaines des services fiscaux en date du 18/01/21,

Considérant la proposition d'acquisition d'une partie du tènement AW422, situé rue de la république, faite par la propriétaire de la parcelle limitrophe AW431, au prix de 3 250 € pour les 65m² concernés, soit 50€/m².

Ce terrain, enclavé entre plusieurs parcelles, est difficile d'accès et ne constitue pas une réserve foncière suffisante pour un quelconque aménagement.

Toutefois, l'acquéreur potentiel prévoit le stationnement de véhicules, libérant ainsi le stationnement public limité dans la rue du 11 novembre.

Une division parcellaire sera effectuée afin de dégager 65m² environs qui seront conservés dans le patrimoine communal, en raison de la présence d'un puit perdu sur la partie haute du terrain ; la partie basse fera l'objet d'une aliénation.

L'acquéreur prendra à sa charge les frais de notaire et de géomètre (Cf acte notarié en annexe).

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

-autoriser la division parcellaire de la parcelle AW422

- approuver la cession de cette division parcellaire de 65m² cadastrée section AW numéro 422 au prix de 3 250 € hors frais notariés

-autoriser Monsieur le Maire à signer le compromis de vente et à procéder à cette cession par acte notarié en l'étude de Me Sollier

- approuver que l'ensemble des droits, frais et taxes sont à la charge exclusive de l'acquéreur

VOTE

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 1

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

-autorise la division parcellaire de la parcelle AW422

- approuve la cession de cette division parcellaire de 65m² cadastrée section AW numéro 422 au prix de 3 250 € hors frais notariés

-autorise Monsieur le Maire à signer le compromis de vente et à procéder à cette cession par acte notarié en l'étude de Me Sollier

- approuve que l'ensemble des droits, frais et taxes sont à la charge exclusive de l'acquéreur

Acte rendu exécutoire par :

. dépôt en Sous-Préfecture le 01/02/21

. affichage le 01/02/21

Conformément aux dispositions du Code des Tribunaux et des Cours Administratives d'Appel, le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

. date de sa réception en Sous-Préfecture de l'arrondissement de Vienne (Isère)

. date de sa publication et/ou notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

. date de notification de la réponse de l'autorité territoriale

. deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Pour extrait certifié conforme

St-Jean-de-Bournay, le 01.02.21
Le Maire,



DR
110004



11000401
CS/DR/

INFORMATION PREALABLE

Les parties ci-après nommées, devant conclure entre elles un avant-contrat portant sur la vente d'un bien immobilier, ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée du présent avant contrat ne leur permettra pas 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 SAINT JEAN DE BOURNAY**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Isère, dont l'adresse est à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY (38440), Montée de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 213803992.

ACQUEREUR

Madame Céline ALBANESE, demeurant à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY (38440), 11 rue du 11 Novembre
.....

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

- Carte nationale d'identité.

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

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 visée par la le **ou** télétransmise à la le , dont une ampliation est jointe.

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

La délibération a été prise au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du dont une ampliation est jointe.

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

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE SAINT JEAN DE BOURNAY est représentée à l'acte par
- Madame Céline ALBANESE est présente à l'acte.

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 SAINT-JEAN-DE-BOURNAY (ISÈRE) 38440 103 Rue de la République.

Un jardin d'une superficie de 65 m² environ à prendre dans la parcelle
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	422	RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 03 a 30 ca

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

Division cadastrale à effectuer

Le contenance vendue sera distraite de la parcelle AW 422 et ce au moyen d'un document d'arpentage à établir aux frais du **VENDEUR** par tout géomètre-expert de son choix et qui sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de la vente.

Cette division s'effectuera conformément au plan établi et approuvé par les parties, lequel est annexé.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est à usage de jardin.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE

Le représentant de la Commune déclare que le bien vendu ne relève pas du domaine public. En effet, ledit bien n'est pas et n'a jamais été affecté à l'usage direct du public, ni affecté à un service public.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michèle DELHOMME-MATHON, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY le 17 avril 2001 et le 26 avril 2001 publié au service de la publicité foncière de VIENNE, le volume , numéro

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, le bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (3 250.00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

Ce prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'**ACQUEREUR**, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable, et être reçu au plus tard le jour de la signature, à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

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.

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le financement de l'opération est, compte tenu de ce qui précède, le suivant :

- Prix de vente :	3 250.00 EUR
TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS.	
Il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes :	
- la provision sur frais de l'acte :	700.00 EUR
SEPT CENTS EUROS	
- les honoraires ou émoluments de négociation s'il y a lieu s'élevant à :	00.00 EUR

ZÉRO EURO.....

Le total s'établit à la somme de :

TROIS MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS

3 950.00 EUR

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.

RÉSERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RÉSERVES

Réserve du droit de préemption

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **VENDEUR** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

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

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

La non réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

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

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

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

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur de l'**ACQUEREUR**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'**ACQUEREUR** entend donner. Le **VENDEUR** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Conditions suspensives particulières**Absence de condition suspensive d'obtention de prêt**

L'**ACQUEREUR** déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition et que le présent compromis n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 313-1 du Code de la consommation.

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 la somme de TROIS CENT VINGT-CINQ EUROS (325.00 EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.


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

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

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

SÉQUESTRE

L'**ACQUEREUR** déposera au moyen d'un virement bancaire et au plus tard le , et ce à titre de dépôt de garantie entre les mains de Maître Christian SOLLIER, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, dont les références bancaires sont

Relevé d'identité Bancaire							
	Trésorerie ST-JEAN-DE-BOURNAY 11 RUE HENRI PICARD 38440 ST JEAN DE BOURNAY			Domiciliation : DEPARTEMENT NUMERAIR			
	Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB			
	40031	00001	0000170399R	36			
Cadre réservé au destinataire du relevé			Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)				
	FR56	4003	1000	0100	0017	0399	R36
Etude Christian SOLLIER NOTAIRE 29 RUE DE LA REPUBLIQUE BP 14 38440 ST JEAN DE BOURNAY			Identifiant International de la Banque (BIC)				
			CDCG FR PP				

qui est constitué séquestre dans les termes des articles 1956 et suivants du Code civil, une somme de **CENT SOIXANTE-TROIS EUROS (163.00 EUR) + un acompte sur les frais de cinq cent euros (500,00 EUR) soit au total : SIX CENT SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS (663,00 EUR).**

En cas de non-versement de cette somme à la date convenue, les présentes seront considérées comme caduques et non avenues si bon semble au **VENDEUR**.

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du tiers convenu jusqu'à la réitération par acte authentique de vente.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par les dispositions de l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement, l'**ACQUEREUR** en s'en dessaisissant et le **VENDEUR** en restituant le double.

Cette somme viendra en déduction du prix et des frais de l'acte dus par l'**ACQUEREUR** lors de la réalisation de l'acte authentique.

Pour le cas où l'**ACQUEREUR** userait de la faculté de rétractation, dans la mesure où il en bénéficie, la somme séquestrée lui sera restituée au nominal et le séquestre déchargé de sa mission par l'envoi de cette somme dans le délai de 21 jours prévu par la loi.

L'**ACQUEREUR** ne pourra recouvrer le dépôt de garantie versé, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée au premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise au **VENDEUR**, par application et à due concurrence de la stipulation de pénalité ci-dessus, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes.

A défaut d'accord entre les parties, la somme restera bloquée en la comptabilité du détenteur des fonds jusqu'à production d'un jugement ordonnant la restitution du dépôt à l'**ACQUEREUR** ou sa perte en faveur du **VENDEUR**.

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,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- 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 HYPOTHÉCAIRE

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne 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** 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 les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

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.

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 directement au **VENDEUR**, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé 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 de la taxe foncière pour l'année en cours.

CONTRAT D’AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

ABSENCE D’OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

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

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

DIAGNOSTICS

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.

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

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

Radon

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est joint.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

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

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

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa faible.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est jointe.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

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

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

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

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

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

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder le :

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

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

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

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

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

Il en ira de même si la charge ou la cause de la dépréciation n'était pas le fait direct du **VENDEUR**.

Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes.

Le **VENDEUR** atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le **BIEN**.

ABSENCE DE FACULTÉ DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'**ACQUEREUR**. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit de qui que ce soit.

FISCALITE

RÉGIME FISCAL DE LA VENTE

La vente entre dans le champ d'application des droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts.

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 CINQ CENTS EUROS (500.00 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'**ACQUÉREUR** verse au compte de l'Etude de Maître Christian SOLLIER, Notaire, à ST-JEAN-DE-BOURNAY (38440), 29, rue de la République - 2 ter, rue Hector Berlioz. la somme de cinq cents euros (500.00 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.

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

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

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

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 majeurs protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

L'**ACQUEREUR** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

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.

CONDITION DE SURVIE DE L'ACQUÉREUR

Au cas de décès de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne physique et si bon semble à ses ayants droit, ou de dissolution judiciaire de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci 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 Christian SOLLIER, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY.

REQUISITION

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile en l'office notarial du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

CORRESPONDANCE

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

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment 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.

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.

RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants

:

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces 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 SAINT-JEAN-DE-BOURNAY

Le

En un seul exemplaire qui, à la réquisition des parties, reste en la garde et possession de l'Office Notarial 29, rue de la République - 2 ter, rue Hector Berlioz, 38440 ST-JEAN-DE-BOURNAY , 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 :

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

PROJET



**SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JANVIER 2021**

Envoyé en préfecture le 01/02/2021

Reçu en préfecture le 01/02/2021

Affiché le 01/02/2021

28 janvier, à dix-neuf heures, le Conseil
ID : 038-213803992-20210128-2021-7-DE-21,

L'an deux mille vingt et un, le

Municipal de la Commune de ST JEAN DE BOURNAY, s'est réuni en session ordinaire à titre dérogatoire à la salle Claire Delage de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

21 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Michel REVELIN - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - Mme Claire NEURY - Madame Magali DELMONT - Madame Annie FRIZON - Monsieur Camille MONTAGNAT - Monsieur Philippe PIERRE - Madame Isabelle DELAGE - Madame Laurence LUINO - Monsieur Olivier ZANCA - Madame Béatrice DUREPAIRE - Monsieur Damien GINESTE - Mme Josiane GERIN - M. Daniel CHEMINEL - Mme Nathalie PELLER - Mme Régine BROIZAT - M. Marc BENATRU - M. Stéphane CAPOURET - Mme Jacqueline GERBOULLET

4 conseillers excusés : M. François DOUHERET - Mme Emilie LEVIEUX - Monsieur Fabrice VIDAL - Madame Marie José RUBIRA

2 conseillers absents : Monsieur Bernard VERNAY - Madame Brigitte PERRIER

Secrétaire de séance : Madame Claire NEURY

2021/7 - DOMAINE ET PATRIMOINE – Autorisation de signature d'un compromis – Local du 49 rue de la République

Vu l'article 2122-21 et 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 1212-1, 2141-1, 2221-1 et 3211-14 du Code Général de la Propriété des personnes publiques,

Vu l'article 1593 du code Civil,

Vu l'avis des domaines des services fiscaux en date du 17/11/20, estimant la valeur du bien à 23 000€,

Considérant la proposition d'acquisition du local, situé 49 rue de la République, faite par la propriétaire du local attenant au prix de 24 000 €,

Cette acquisition permettra une extension d'activité commerciale en centre -ville (Cf acte notarié en annexe). L'acquéreur prendra à sa charge les frais de notaire.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver la cession du local cadastré section AW numéro 899 au prix de 24 000 € hors frais notariés
- autoriser Monsieur le Maire à signer le compromis de vente et à procéder à cette cession par acte notarié en l'étude de Me Sollier
- approuver que l'ensemble des droits, frais et taxes sont à la charge exclusive de l'acquéreur

VOTE

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 1

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- approuve la cession du local cadastré section AW numéro 899 au prix de 24 000 € hors frais notariés
- autorise Monsieur le Maire à signer le compromis de vente et à procéder à cette cession par acte notarié en l'étude de Me Sollier
- approuve que l'ensemble des droits, frais et taxes sont à la charge exclusive de l'acquéreur

Acte rendu exécutoire par :

. dépôt en Sous-Préfecture le 01/02/21

. affichage le 01/02/21

Conformément aux dispositions du Code des Tribunaux et des Cours Administratives d'Appel, le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

. date de sa réception en Sous-Préfecture de l'arrondissement de Vienne (Isère)

. date de sa publication et/ou notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

. date de notification de la réponse de l'autorité territoriale

. deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Pour extrait certifié conforme

St-Jean-de-Bournay, le 01.02.21
Le Maire,



DR
110005



11000501
CS/DR/

INFORMATION PREALABLE

Les parties ci-après nommées, devant conclure entre elles un avant-contrat portant sur la vente d'un bien immobilier, ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée du présent avant contrat ne leur permettra pas 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 SAINT JEAN DE BOURNAY**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Isère, dont l'adresse est à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY (38440), Montée de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 213803992.

ACQUEREUR

Monsieur Dominique **CACCAMO**, commerçant, et Madame Nathalie Nicole **CACHIA**, commerçante, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY (38440) 45 rue de la République.

Monsieur est né à SAINT-MARTIN-D'HERES (38400) le 14 janvier 1972,

Madame est née à GRENOBLE (38000) le 7 juillet 1971.

Mariés à la mairie de DEPONT-DE-CLAIX (38800) le 5 août 1995 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITÉS ACQUISES

Monsieur Dominique CACCAMO et Madame Nathalie CACHIA, son épouse, acquièrent la pleine propriété pour le compte de leur communauté.

SOLIDARITE

En cas de pluralité de **VENDEUR** et/ou d'**ACQUEREUR**, les parties contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre elles, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

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 dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant Monsieur Dominique CACCAMO

- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Nathalie CACHIA

- Carte nationale d'identité.

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

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 visée par la le **ou** télétransmise à la le , dont une ampliation est jointe.

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

La délibération a été prise au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du dont une ampliation est jointe.

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

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE SAINT JEAN DE BOURNAY est représentée à l'acte par

- Monsieur Dominique CACCAMO et Madame Nathalie CACHIA, son épouse, sont présents à l'acte.

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

Dans un ensemble immobilier situé à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY (ISÈRE) 38440 45-47 rue de la République.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	899	RUE DE LA REPUBLIQUE	00 ha 04 a 66 ca

Un extrait de plan cadastral est joint.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro six (6)

Un local à usage commercial ou professionnel avec une kitchenette et un WC
Et les quarante millièmes (40 /1000 èmes) des parties communes générales.
Et les quatre-vingt-quinze millièmes (95 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

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

Etant précisé que la parcelle AW 899 est issue de la division de la parcelle AW 811, suivant procès-verbal du cadastre n°1369B en date du 3 février 2017, en cours de publication au service de la publicité foncière de VIENNE.

La parcelle AW 811 est elle-même issue de la division de la parcelle AW 324.

PLANS DES LOTS

Une copie des plans des lots de l'état descriptif de division est jointe.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- 0,00 M² pour le lot numéro SIX (6)

Le tout ainsi qu'il est développé ci-après.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

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 COHEN notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY le 29 juillet 1975 publié au service de la publicité foncière de VIENNE le 2 septembre 1975, volume 6612, numéro 19.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DELHOMME-MATHON, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY le 24 juillet 2003, publié au service de la publicité foncière de VIENNE le 6 août 2003, volume 2003P, numéro 5399.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Nicole CHAIZE-LOGEROT, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY le 21 mars 2017, publié au service de la publicité foncière de VIENNE le , volume , numéro .

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage commercial/professionnel.

L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

DOMAINE PRIVE DE LA COMMUNE

Le représentant de la Commune déclare que le bien vendu ne relève pas du domaine public. En effet, ledit bien n'est pas et n'a jamais été affecté à l'usage direct du public, ni affecté à un service public.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître CHAIZE-LOGEROT, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY le 9 février 2004 publié au service de la publicité foncière de VIENNE, le 1er mars 2004 volume 2004P, numéro 1325.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, le bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **VINGT-QUATRE MILLE EUROS (24 000.00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

Ce prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'**ACQUEREUR**, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable, et être reçu au plus tard le jour de la signature, à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

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.

FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le financement de l'opération est, compte tenu de ce qui précède, le suivant :

- Prix de vente : VINGT-QUATRE MILLE EUROS.	24 000.00 EUR
Il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes :	
- la provision sur frais de l'acte : TROIS MILLE EUROS	3 000.00 EUR
- les honoraires ou émoluments de négociation s'il y a lieu s'élevant à : ZÉRO EURO.....	00.00 EUR
Le total s'établit à la somme de : VINGT-SEPT MILLE EUROS	27 000.00 EUR

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.

A voir si financement AVEC OU SANS PRET

RÉSERVES ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Les effets des présentes sont soumis à la levée des réserves et à l'accomplissement des conditions suspensives suivantes.

RÉSERVES

Réserve du droit de préemption

Les présentes seront notifiées à tous les titulaires d'un droit de préemption institué en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme ou de tout autre Code.

L'exercice de ce droit par son titulaire obligera le **VENDEUR** aux mêmes charges et conditions convenues aux présentes.

Par cet exercice les présentes ne produiront pas leurs effets entre les parties et ce même en cas d'annulation de la préemption ou de renonciation ultérieure à l'exercice de ce droit de la part de son bénéficiaire.

CONDITIONS SUSPENSIVES

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

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

La non réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

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

La partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

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

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur de l'**ACQUEREUR**, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'**ACQUEREUR** entend donner. Le **VENDEUR** devra justifier d'une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

L'état hypothécaire ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Conditions suspensives particulières

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

L'**ACQUEREUR** déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition et que le présent compromis n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 313-1 du Code de la consommation.

PACTE DE PREFERENCE

Aux termes de l'état descriptif de division – règlement de copropriété reçu par Maître COHEN, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, le 29 juillet 1975, et publié au service de la publicité foncière de VIENNE le 2 septembre 1975, volume 6612, numéro 19, il a été institué le pacte de préférence suivant :

« Pacte de préférence

Pour le cas où l'un des co-proprétaires se déciderait à vendre son lot, il est expressément convenu ce qui suit :

Ce co-proprétaire devra choisir comme acquéreur l'autre co-proprétaire de préférence à tous autres amateurs.

A cet effet, ce co-proprétaire notifiera à l'autre co-proprétaire, par lettre recommandée ou autrement le prix et les conditions de la vente projetée.

Ce dernier aura un délai de quinze jours, partant du jour de la réception de la notification, pour exercer son droit de préférence.

Si son acceptation de la vente n'est pas parvenue à l'autre copropriétaire dans ce délai, il sera considéré comme ayant refusé l'acquisition »

Monsieur et Madame Dominique CACCAMO sont copropriétaires.

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 la somme de DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (2 400.00 EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.


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

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

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

SÉQUESTRE

L'ACQUEREUR déposera au moyen d'un virement bancaire et au plus tard le , et ce à titre de dépôt de garantie entre les mains de Maître Christian SOLLIER, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, dont les références bancaires sont :

Relevé d'identité Bancaire							
 Caisse des Dépôts	Trésorerie ST-JEAN-DE-BOURNAY 11 RUE HENRI PICARD 38440 ST JEAN DE BOURNAY			Domiciliation : DEPARTEMENT NUMERAIR			
				Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
			40031	00001	0000170399R	36	
Cadre réservé au destinataire du relevé				Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
			FR56	4003	1000	0100	0017 0399 R36
Etude Christian SOLLIER NOTAIRE 29 RUE DE LA REPUBLIQUE BP 14 38440 ST JEAN DE BOURNAY				Identifiant International de la Banque (BIC)			
				CDCG FR PP			

qui est constitué séquestre dans les termes des articles 1956 et suivants du Code civil, une somme de **MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200.00 EUR) + un acompte sur les frais de cinq cent euros (500,00 EUR) soit au total MILLE SEPT CENT EUROS (1700,00 EUR).**

En cas de non-versement de cette somme à la date convenue, les présentes seront considérées comme caduques et non avenues si bon semble au **VENDEUR**.

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera au compte du tiers convenu jusqu'à la réitération par acte authentique de vente.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par les dispositions de l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement, l'**ACQUEREUR** en s'en dessaisissant et le **VENDEUR** en restituant le double.

Cette somme viendra en déduction du prix et des frais de l'acte dus par l'**ACQUEREUR** lors de la réalisation de l'acte authentique.

Pour le cas où l'**ACQUEREUR** userait de la faculté de rétractation, dans la mesure où il en bénéficie, la somme séquestrée lui sera restituée au nominal et le séquestre déchargé de sa mission par l'envoi de cette somme dans le délai de 21 jours prévu par la loi.

L'**ACQUEREUR** ne pourra recouvrer le dépôt de garantie versé, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée au premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise au **VENDEUR**, par application et à due concurrence de la stipulation de pénalité ci-dessus, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes.

A défaut d'accord entre les parties, la somme restera bloquée en la comptabilité du détenteur des fonds jusqu'à production d'un jugement ordonnant la restitution du dépôt à l'**ACQUEREUR** ou sa perte en faveur du **VENDEUR**.

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,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- 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 HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à

ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

SERVITUDES

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

Le VENDEUR déclare :

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

RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes de l'état descriptif de division – règlement de copropriété reçu par Maître COHEN, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, le 29 juillet 1975, et publié au service de la publicité foncière de VIENNE le 2 septembre 1975, volume 6612, numéro 19, il a été stipulé ce qui suit :

« Conditions particulières :

Le co-proprétaire du lot numéro un pourra se brancher sur la canalisation de l'égout communal à ses frais et se raccorder au tabouret existant sur le lot deux, jardin numéro douze du plan et donc aura le droit de passer toutes canalisations nécessaires dans lesdits locaux.

Le copropriétaire du lot un effectuera à ses frais un galandage pour séparer les caves 6 et 7, et également une porte de communication dans la cave n°6 pour accéder directement et ne plus avoir à passer dans la cave n°7.

Le copropriétaire du lot un aménagera le grenier n°8 à sa charge exclusive et à ses frais, risques et périls. Il aura le droit d'édifier des piliers dans le lot deux, garage onze, afin de soutenir la dalle qu'il envisage de construire pour l'aménagement du lot un, grenier numéro 8. Ces piliers devront être édifiés contre les murs existants de façon à ne pas gêner la libre circulation dans le garage n°11. Le lot un, grenier 8, devra être correctement isolé pour n'amener aucune gêne ni aucun trouble pour le copropriétaire du lot deux. Le mur de séparation entre les deux greniers n° 8 et 9 sera édifié à frais communs entre les deux co-proprétaires et sera donc mitoyen ».

Aux termes d'un acte reçu par Maître CHAIZE-LOGEROT, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, le 10 février 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VIENNE le 18 mars 2005, volume 2005P, numéro 1951, il a été stipulé ce qui suit :

« Abandon de servitude par Mr et Mme CACCAMO

Par les présentes, Mr et Mme CACCAMO renoncent aux servitudes particulières leur profitant contenues dans un acte de vente du 19 mai 1935 par les conjoints ORJOLLET-BONNARD et BOURDIN au profit de la communauté BONNARDEL/LIGONNET, ci-après littéralement transcrites :

a) *le passage vouté se trouvant à l'Est du tènement présentement vendu, sera commun entre les vendeurs et l'acquéreur jusqu'à et y compris l'entrée de la cave, emplacée sous le magasin, après cette entrée de cave il sera réservé seulement à l'usage des vendeurs et de leurs ayants droit.*

La partie commune de ce passage ne devra jamais être encombrée ni embarrassée, les vendeurs et Mr BONNARDEL, acquéreur, devront la laisser libre pour en faciliter l'accès et la maintenir praticable, en y apportant leur collaboration respective.

Le portail d'entrée du passage vouté sera entretenu à frais communs.

b) *Les murs jusqu'à la hauteur de la voute du passage appartiendront à l'acquéreur pour le mur à droite de l'entrée et aux vendeurs ou à leurs*

ayants droits pour le mur à gauche de cette entrée ; ces derniers seront seuls propriétaires de la voute.

Le mur de séparation au-dessus de la voute et prolongeant en hauteur le mur à droite de l'entrée sera mitoyen entre les vendeurs et l'acquéreur, jusqu'au toit et entretenu à frais communs.

Chaque propriétaire de ce mur mitoyen, et dans la partie mitoyenneté l'intéressant, pourra pratiquer les gaines de cheminée qui lui sembleront nécessaires, mais sans nuire à la solidité du mur.

Monsieur BONNARDEL, acquéreur, devra entretenir le toit de l'immeuble par lui acquis jusqu'au milieu du mur mitoyen dont il est question.

Création d'une servitude de passage par la Commune de ST JEAN DE BOURNAY au profit des époux CACCAMO

En contrepartie de l'abandon par les époux CACCAMO de la servitude ci-dessus relatée, la COMMUNE DE SAINT JEAN DE BOURNAY, créée par les présentes, une nouvelle servitude de passage au profit desdits époux CACCAMO, sur les immeubles ci-dessus désignés, propriété de la Commune de ST JEAN DE BOURNAY.

Ce droit de passage s'exercera sur l'ensemble immobilier qui doit être édifié par l'OPAC de l'ISERE, depuis la Rue de la République, en passant sous le porche qui sera créé, puis par les parkings, et jusqu'au terrain cédé ci-après à Mr et Mme CACCAMO.

Le tracé de ce droit de passage est matérialisé en teinte verte sur le plan qui demeurera ci-joint et annexé.

Mr et Mme CACCAMO bénéficieront de ce droit de passage, uniquement pour des véhicules légers, inférieurs à 3,5 tonnes.

Ce droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune autre restriction que ce qui est dit ci-dessus, par les propriétaires des fonds dominants, les membres de leur famille, leurs domestiques et employés, les invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant pour se rendre à celui et revenir, et pour tous les besoins futurs et actuels du fonds.

Fonds servant :

Les parcelles cadastrées section AW, n°796, 799, 813, 815

Effet relatif : propriété de la COMMUNE DE ST JEAN DE BOURNAY en vertu des actes d'acquisition énoncés au paragraphe « effet relatif » de l'exposé qui précède

Fonds dominant :

Section AW n°811 et 322

Effet relatif : propriété des époux CACCAMO, en vertu de l'acte d'acquisition susmentionné »

Aux termes du modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître CHAIZE-LOGEROT, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY, le 21 mars 2017, et dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière, il a été stipulé ce qui suit :

« CONDITIONS PARTICULIERES AU LOT NUMERO 5 – ACCES AU COMPTEUR D'EAU

Le compteur d'eau du lot 6 est situé dans la cave 7 dépendant du lot 5.

Le propriétaire du lot numéro 5 devra permettre l'accès à ladite cave pour effectuer le relevé, l'entretien et le remplacement du compteur.

Sauf cas d'urgence, il devra être prévenu par le syndic ou un copropriétaire au moins 7 jours à l'avance ».

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 les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

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 directement au **VENDEUR**, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé 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 de la taxe foncière pour l'année en cours.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

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

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

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

ASSURANCE

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

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** devra se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

CONTRAT D’AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

ABSENCE D’OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

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

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

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans

Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 133-8 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 "plombe" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante ;
- que la liste portée ci-dessus l'est dans l'ordre de l'article L 271-4 susvisé, mais que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics seront dans un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement tels que l'état des risques et le diagnostic de performance énergétique qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre.

Il est précisé que le diagnostiqueur a remis préalablement 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, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES**Plomb**

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

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

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

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

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

Pour les parties privatives

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

Pour les parties communes

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le **VENDEUR** déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard du saturnisme.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

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.

Pour les parties privatives

Un état établi par le _____, accompagné de la certification de compétence, est joint.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Pour les parties communes

Aucun diagnostic technique amiante n'a été établi à ce jour, le **VENDEUR** déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'amiante.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires, et que les propriétaires qui n'ont pas satisfait à cette obligation peuvent se voir infliger une sanction pénale, une amende de 5^{ème} catégorie. En outre, en cas de maladies provoquées par la présence d'amiante, leurs responsabilités civile et pénale peuvent être engagées.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'immeuble ne se trouve pas actuellement à sa connaissance dans une zone contaminée ou susceptible de l'être ;
- qu'il n'a pas lui-même constaté la présence dans l'immeuble de termites.

Dans la mesure où l'immeuble viendrait à se trouver lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être, le **VENDEUR** devra, pour s'exonérer de sa garantie des vices cachés, rapporter à ses frais dans l'acte à l'**ACQUEREUR** une attestation sur l'état de recherche de la présence de termites de moins de six mois de date.

Il est convenu que si cet état révèle la présence de termites, l'**ACQUEREUR** aura la faculté de renoncer aux présentes, et ce sans indemnité.

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 **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.

Dans la mesure où l'immeuble viendrait à se trouver lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée par les mérules ou susceptible de l'être, le **VENDEUR** devra, pour s'exonérer de sa garantie des vices cachés, rapporter à ses frais dans l'acte à l'**ACQUEREUR** une attestation sur l'état de recherche de la présence de mérules.

Il est convenu que si cet état révèle la présence de mérules, l'**ACQUEREUR** aura la faculté de renoncer aux présentes, et ce sans indemnité.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à usage commercial/professionnel. Il n'y a pas lieu, conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, de produire de diagnostic de l'installation de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à usage commercial/professionnel. Il n'y a pas lieu, conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, de produire d'état de l'installation électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

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 :

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

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

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

Radon

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

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

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

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge des copropriétaires de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre les copropriétaires au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

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

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est joint.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

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

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

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

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa faible.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est jointe.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

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

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, 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.

RÈGLEMENTATIONS SPÉCIFIQUES À LA COPROPRIÉTÉ

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Le syndicat des copropriétaires n'est pas encore immatriculé.

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret n° 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable.

Le notaire mettra en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le syndic d'y procéder. A défaut de réponse du syndic dans le délai d'un mois, le notaire devra procéder à l'immatriculation d'office.

Tant qu'ils ne sont pas immatriculés au registre et que les données y figurant ne sont pas actualisées, les syndicats de copropriétaires ne peuvent pas bénéficier de subventions de l'Etat, de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Le pré-état délivré par le syndic révèle l'absence du carnet d'entretien.

FICHE SYNTHÉTIQUE

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

Aucune fiche synthétique n'a été établie, ainsi qu'il en est attesté par une note du syndic en date du annexée.

Le décret susvisé entre en vigueur le 1^{er} janvier 2017 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots, le 1^{er} janvier 2018 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots et le 1^{er} janvier 2019 pour les autres syndicats de copropriétaires.

Son défaut d'établissement est à la fois un motif de révocation du syndic et d'une pénalité financière automatique à sa charge.

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, le **VENDEUR** a fourni à ses frais la superficie de la partie privative des **BIENS**, soumis à celle-ci :

- 0,00 M² pour le lot numéro SIX (6)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le et annexée.

Les parties ont été informées 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 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 de la date de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes, et ce à peine de déchéance.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

Syndic de copropriété

Le syndic est Monsieur Dominique CACCAMO, 45 Rue de la République, 38440 SAINT-JEAN-DE-BOURNAY,

Répartition des budgets de la copropriété

Les articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 mars 1967 modifié posant les principes de répartition des budgets lors d'une vente sont ci-après littéralement rapportés :

Art. 6-2 :

" A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."

Art. 6-3 :

" Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. "

Convention des parties sur les charges de copropriété

Le **VENDEUR** paiera au syndic de la copropriété toutes les charges mises en recouvrement par ce dernier au jour de l'entrée en jouissance.

L'**ACQUEREUR** supportera les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Convention des parties sur les travaux

Le **VENDEUR** conservera à sa charge le paiement des travaux votés par l'assemblée des copropriétaires jusqu'à ce jour, que ces travaux soient exécutés ou non, l'**ACQUEREUR** supportant seul le coût des travaux qui seront votés postérieurement à ce jour.

Toutefois, pour l'application de cette clause, les **PARTIES** conviennent ce qui suit :

- En cas de réunion d'une assemblée des copropriétaires entre le jour des présentes et le jour de la réalisation de la vente, le **VENDEUR** s'oblige à transmettre à l'**ACQUEREUR**, par lettre recommandée avec avis de réception ou par remise en mains propres contre récépissé, au moins huit jours avant celle-ci, la convocation, l'ordre du jour et les annexes.
- L'**ACQUEREUR** pourra alors, à son choix, donner des instructions écrites au **VENDEUR** qui devra, dans ce cas, assister à cette assemblée, ou s'y faire représenter, à l'effet d'émettre un vote conforme à celles-ci, ou demander au **VENDEUR** de lui donner mandat à l'effet de le représenter à l'assemblée et d'y prendre toutes décisions relatives aux travaux.

Si le **VENDEUR** ne respectait pas ses engagements, la charge des travaux votés avant la réalisation de la vente serait supportée par lui, l'**ACQUEREUR** ne supportant que le coût des travaux votés après la réalisation de la vente par acte authentique.

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a reçu à ce jour aucune convocation à une assemblée générale.

Les parties reconnaissent avoir été averties que l'exécution des conventions qui précèdent demeurera inopposable au syndicat des copropriétaires, par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur les procédures

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures pouvant être révélées concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au **BIEN**.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** n'ont été décidés par le syndic.

Au cas où, avant la signature de l'acte de vente, le syndic fait procéder de sa propre initiative, dans le cadre des dispositions de l'article 37 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, à l'ouverture de travaux d'urgence nécessaires à la sauvegarde de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, les parties conviennent dès à présent que le coût définitif de ces travaux sera exclusivement supporté par le **VENDEUR**.

Cette convention particulière n'est pas opposable au syndicat des copropriétaires.

Convention de règlement entre les parties

L'**ACQUEREUR** versera au **VENDEUR**, le jour de la constatation authentique de la réalisation de la vente, la somme correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement aura été appelé par le syndic et réglé par ce dernier. Ce paiement au titre des charges sera effectué à titre définitif entre les **PARTIES**, et ce quel que soit le décompte définitif des charges sur l'exercice en cours et l'exercice antérieur s'il n'est pas clôturé.

Le **VENDEUR** s'engage à rembourser à l'**ACQUEREUR** tous appels de fonds concernant le règlement de travaux dont la charge incombe au **VENDEUR** en vertu de la convention susvisée.

L'état révèle l'absence d'une cotisation annuelle à un fonds de travaux.

En outre, si l'état à recevoir du syndic venait à révéler des avances que le **VENDEUR** détiendrait à l'encontre du syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** s'engage à en devenir cessionnaire auprès du syndicat en les couvrant selon les instructions fournies par le syndic.

Décomptes et conventions

Un pré-état délivré par le syndic à la date du _____ révèle ce qui suit :

Sommes dues par le copropriétaire cédant :

A / Au syndicat, au titre :

- 1 - des provisions exigibles :
 - dans le budget prévisionnel
 - dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel
- 2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs
- 3 - des sommes devenues exigibles du fait de la future vente (article 33 loi du 10 juillet 1965)
- 4 - des avances exigibles :
 - 4.1. avance constituant la réserve
 - 4.2. avances nommées provisions
 - 4.3. avances représentant un emprunt
- 5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux
- 6 - des autres sommes exigibles du fait de la future vente :
 - prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)
 - autres causes
- 7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du document

B / Au tiers, au titre :

d'emprunt par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic

Total (A+B) :

Etant précisé que ces sommes sont indiquées sous réserve de l'apurement des comptes et de la date de la réception par le syndic de la notification de transfert de propriété, les sommes exigibles à cette date étant réclamées au copropriétaire cédant. Par suite, les parties conviennent à l'égard de ces provisions et avances une répartition prorata temporis qui n'aura d'effet qu'entre elles comme étant inopposable au syndicat. Il en ira de même si lors de l'approbation des comptes de la copropriété apparaissait un moins perçu sur provisions.

L'état indique, conformément aux dispositions de l'article 5 du décret du 17 mars 1967, les sommes incombant au nouveau copropriétaire.

Sommes dues par le syndicat

Au titre :

A/ Des avances perçues :

A1 - avances constituant la réserve

A2 - avances nommées provisions

A3 - avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)

B/ Des provisions pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant

C/ Du solde créditeur de l'exercice antérieur

Total (A+B+C) :

Etant précisé que ces sommes sont indiquées sous réserve de l'apurement des comptes.

INFORMATION DE L'ACQUÉREUR SUR SA SITUATION

Le notaire chargé d'établir l'acte de vente doit notifier au syndicat le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Dans un délai d'un mois, le syndicat délivrera au notaire un certificat datant de moins d'un mois attestant :

- Soit que l'**ACQUEREUR** ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation.
- Soit si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndicat restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

Si le copropriétaire (futur acquéreur) n'est pas à jour de ses charges, le notaire notifiera aux parties l'impossibilité de conclure la vente, sauf pour l'**ACQUEREUR** de s'acquitter de sa dette vis-à-vis du syndicat dans les trente jours de la notification et d'en justifier.

Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, le présent acte sera réputé caduc aux torts de l'**ACQUEREUR**.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il est déjà copropriétaire mais ne pas être dans une situation rendant impossible la conclusion de la vente.

INFORMATION DU VENDEUR SUR LA LIBÉRATION DES FONDS

Le notaire libérera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndicat et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndicat de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

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 **Christian SOLLIER** notaire à **SAINT-JEAN-DE-BOURNAY** moyennant le versement du prix stipulé payable comptant et des frais par virement.

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

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

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

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

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder le :

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

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

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

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

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

Il en ira de même si la charge ou la cause de la dépréciation n'était pas le fait direct du **VENDEUR**.

Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes.

Le **VENDEUR** atteste ne pas avoir précédemment conclu un avant-contrat en cours de validité sur le **BIEN**.

ABSENCE DE FACULTÉ DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'**ACQUEREUR**. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit de qui que ce soit.

FISCALITE

RÉGIME FISCAL DE LA VENTE

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

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

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 CINQ CENTS EUROS (500.00 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'**ACQUÉREUR** verse au compte de l'Etude de Maître Christian SOLLIER, Notaire, à ST-JEAN-DE-BOURNAY (38440), 29, rue de la République - 2 ter, rue Hector Berlioz. la somme de cinq cents euros (500.00 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.

SINISTRE PENDANT LA DURÉE DE VALIDITÉ DU COMPROMIS

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

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

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

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

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

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

CONVENTIONS PARTICULIÈRES – 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 respectifs.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir parfaite connaissance de l'importance pour lui de visiter préalablement à la vente, les caves, garages, celliers ou tout autre lot "annexe" afin d'en avoir une parfaite connaissance et de vérifier le caractère "libre de tout encombrants" de ces lots.

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 clefs à l'**ACQUEREUR** sera faite sous la seule responsabilité du **VENDEUR**.
- 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 travaux entrepris malgré cette mise en garde le sera 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 majeurs protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

L'**ACQUEREUR** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

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.

CONDITION DE SURVIE DE L'ACQUÉREUR

Au cas de décès de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne physique et si bon semble à ses ayants droit, ou de dissolution judiciaire de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci 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 acquéreur.

REDACTION DE L'ACTE DE VENTE

Le rédacteur de l'acte authentique de vente sera Maître Christian SOLLIER, notaire à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY.

REQUISITION

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile en l'office notarial du notaire chargé de recevoir l'acte authentique.

CORRESPONDANCE

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

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment 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.

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.

RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

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

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

REMISE DES PIÈCES

Les pièces suivantes sont communiquées à l'**ACQUEREUR** pour répondre aux exigences des dispositions de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Les informations financières suivantes :
 - Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
 - Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
 - L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.

La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.

L'ACQUEREUR déclare et reconnaît :

- que ces pièces lui sont communiquées à l'instant même en mains propres,
- avoir pu vérifier et lister l'ensemble de ces pièces et leur concordance avec l'ensemble des documents énumérés ci-dessus.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces 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 PIECES 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 29, rue de la République - 2 ter, rue Hector Berlioz, 38440 ST-JEAN-DE-BOURNAY , 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 :

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

PROJET



**SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JANVIER 2021**

Envoyé en préfecture le 01/02/2021

Reçu en préfecture le 01/02/2021

Affiché le 01/02/2021

ID : 038-213803992-20210128-2021-08-DE-21

L'an deux mille vingt et un, le

Municipal de la Commune de ST JEAN DE BOURNAY s'est réuni en session ordinaire à titre dérogatoire à la salle Claire Delage de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

21 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Michel REVELIN - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - Mme Claire NEURY - Madame Magali DELMONT - Madame Annie FRIZON - Monsieur Camille MONTAGNAT - Monsieur Philippe PIERRE - Madame Isabelle DELAGE - Madame Laurence LUINO - Monsieur Olivier ZANCA - Madame Béatrice DUREPAIRE - Monsieur Damien GINESTE - Mme Josiane GERIN - M. Daniel CHEMINEL - Mme Nathalie PELLER - Mme Régine BROIZAT - M. Marc BENATRU - M. Stéphane CAPOURET - Mme Jacqueline GERBOULLET

4 conseillers excusés : M. François DOUHERET - Mme Emilie LEVIEUX - Monsieur Fabrice VIDAL - Madame Marie José RUBIRA

2 conseillers absents : Monsieur Bernard VERNAY - Madame Brigitte PERRIER

Secrétaire de séance : Madame Claire NEURY

2021/8 - DOMAINE ET PATRIMOINE – Dénomination d'un chemin rural Chemin des Serves/Le Mayollan

Vu l'article L.161-1 et l'article R.161-8 du code rural,

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'installation d'une unité de méthanisation agricole de Biogaz dont l'accès est situé sur un chemin rural non nommé,

Ce chemin rural, appartenant au domaine privé de la Commune, est situé entre le Chemin des Serves et Le Mayollan.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal de :

- Nommer ce chemin rural « Chemin de la Bielle »
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce sujet

VOTE

Pour : unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Nomme ce chemin rural « Chemin de la Bielle »
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à ce sujet

Acte rendu exécutoire par :

. dépôt en Sous-Préfecture le 01/02/21

. affichage le 01/02/21

Conformément aux dispositions du Code des Tribunaux et des Cours Administratives d'Appel, le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

. date de sa réception en Sous-Préfecture de l'arrondissement de Vienne (Isère)

. date de sa publication et/ou notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

. date de notification de la réponse de l'autorité territoriale

. deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Pour extrait certifié conforme

St-Jean-de-Bournay, le 01.02.21

Le Maire,





**SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JANVIER 2021**

Envoyé en préfecture le 01/02/2021

Reçu en préfecture le 01/02/2021

Affiché le 01/02/2021

L'an deux mille vingt et un, le 28 janvier 2021 à 18 heures, le Conseil

Municipal de la Commune de ST JEAN DE BOURNAY s'est réuni en session ordinaire à titre dérogatoire à la salle Claire Delage de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

21 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Michel REVELIN - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - Mme Claire NEURY - Madame Magali DELMONT - Madame Annie FRIZON - Monsieur Camille MONTAGNAT - Monsieur Philippe PIERRE - Madame Isabelle DELAGE - Madame Laurence LUINO - Monsieur Olivier ZANCA - Madame Béatrice DUREPAIRE - Monsieur Damien GINESTE - Mme Josiane GERIN - M. Daniel CHEMINEL - Mme Nathalie PELLER - Mme Régine BROIZAT - M. Marc BENATRU - M. Stéphane CAPOURET - Mme Jacqueline GERBOULLET

4 conseillers excusés : M. François DOUHERET - Mme Emilie LEVIEUX - Monsieur Fabrice VIDAL - Madame Marie José RUBIRA

2 conseillers absents : Monsieur Bernard VERNAY - Madame Brigitte PERRIER

Secrétaire de séance : Madame Claire NEURY

2021/9 – DOMAINE ET PATRIMOINE - Aménagement d'un carrefour giratoire au droit de la RD 502 et le Chemin de Croulas – Lancement du projet et accord de principe

La Commune de ST JEAN DE BOURNAY envisage de développer une zone d'activités au lieu-dit « Pan Perdu » avec notamment l'implantation d'une surface commerciale de l'enseigne Intermarché. Cette zone d'activités se situe en face de la zone d'activités du Pré de la Barre.

A cet effet, la Commune et le Département souhaitent réaliser un carrefour giratoire permettant de sécuriser les mouvements d'entrée et de sortie de ces deux zones d'activités en termes de visibilité et de vitesses pratiquées.

Une convention relative aux travaux du carrefour sur la RD 502 sera proposée par le Département, après validation en commission permanente le 26 février 2021. Cette convention sera soumise à approbation par le conseil municipal après cette date.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- _ autoriser Monsieur le Maire à lancer ce projet d'aménagement d'un carrefour giratoire au droit de la RD 502 et le Chemin de Croulas,
- _ donner un accord de principe au Département pour la réalisation d'une convention relative aux travaux du carrefour sur la RD 502
- _ imputer les dépenses correspondantes.

VOTE

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 1

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- _ autorise Monsieur le Maire à lancer ce projet d'aménagement d'un carrefour giratoire au droit de la RD 502 et le Chemin de Croulas,
- _ donne un accord de principe au Département pour la réalisation d'une convention relative aux travaux du carrefour sur la RD 502
- _ impute les dépenses correspondantes.

Acte rendu exécutoire par :

- . dépôt en Sous-Préfecture le 01/02/21
- . affichage le 01/02/21

Conformément aux dispositions du Code des Tribunaux et des Cours Administratives d'Appel, le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- . date de sa réception en Sous-Préfecture de l'arrondissement de Vienne (Isère)
 - . date de sa publication et/ou notification
- Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :
- . date de notification de la réponse de l'autorité territoriale
 - . deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Pour extrait certifié conforme

St-Jean-de-Bournay, le 01.02.21
Le Maire,





**SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JANVIER 2021**

Envoyé en préfecture le 01/02/2021

Reçu en préfecture le 01/02/2021

Affiché le 01/02/2021

L'an deux mille vingt et un, le

Municipal de la Commune de ST JEAN DE BOURNAY

s'est réuni en session ordinaire à titre dérogatoire à la salle Claire Delage de Saint Jean de Bournay, sous la présidence de M. le Maire de St Jean de Bournay.

La séance est ouverte en présence de :

21 conseillers présents : M. Franck POURRAT - M. Michel REVELIN - M. Yves ROUVIERE - Mme Christine MATRAT - Mme Claire NEURY - Madame Magali DELMONT - Madame Annie FRIZON - Monsieur Camille MONTAGNAT - Monsieur Philippe PIERRE - Madame Isabelle DELAGE - Madame Laurence LUINO - Monsieur Olivier ZANCA - Madame Béatrice DUREPAIRE - Monsieur Damien GINESTE - Mme Josiane GERIN - M. Daniel CHEMINEL - Mme Nathalie PELLER - Mme Régine BROIZAT - M. Marc BENATRU - M. Stéphane CAPOURET - Mme Jacqueline GERBOULLET

4 conseillers excusés : M. François DOUHERET - Mme Emilie LEVIEUX - Monsieur Fabrice VIDAL - Madame Marie José RUBIRA

2 conseillers absents : Monsieur Bernard VERNAY - Madame Brigitte PERRIER

Secrétaire de séance : Madame Claire NEURY

2021/10 – DOMAINE ET PATRIMOINE – Construction d'un mur au droit de la propriété de M. David COLOMBIER – Mme Elodie BOREL – Chemin des Crozes

Considérant le manque de visibilité généré par la haie de M. David COLOMBIER et Mme Elodie BOREL située Chemin des Crozes, au droit des chicanes existantes, il y aurait lieu d'améliorer les conditions de sécurité pour les automobilistes.

Ces problèmes pourraient être résolus par l'acquisition d'une parcelle de terrain et par la construction d'un mur de soutènement en retrait de la voie sur la propriété actuellement cadastrée section AH, sous le n° 537 ; l'ensemble améliorant notablement la visibilité.

Les propriétaires concernés ayant donné leur accord, la Commune se propose de réaliser elle-même ces travaux.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- _ donner un accord de principe sur le projet à exécuter
- _ autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce sujet.

VOTE

Pour : 24

Contre : 0

Abstention : 1

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- _ donne un accord de principe sur le projet à exécuter
- _ autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce sujet.

Acte rendu exécutoire par :

. dépôt en Sous-Préfecture le 01/02/21

. affichage le 01/02/21

Conformément aux dispositions du Code des Tribunaux et des Cours Administratives d'Appel, le Tribunal Administratif de Grenoble peut être saisi, par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

. date de sa réception en Sous-Préfecture de l'arrondissement de Vienne (Isère)

. date de sa publication et/ou notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de l'une ou l'autre des échéances suivantes :

. date de notification de la réponse de l'autorité territoriale

. deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Pour extrait certifié conforme

St-Jean-de-Bournay, le 01.02.21
Le Maire,

