

N° 2022\_07

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	18

Date de la convocation  
8 mars 2022

Date d'envoi en Préfecture  
17 mars 2022

Date d'affichage  
21 mars 2022

RESULTAT DU VOTE		
Pour	Contre	Abstention
18	0	0

**Séance du 14 mars 2022**

Le lundi 14 mars 2022 à 20h00, le Conseil municipal de la Commune d'Alex s'est réuni en Salle festive sous la présidence de Gérard CROZIER, Maire.

**Étaient présents :**

Gérard CROZIER, Jean-Michel CHAGNON, Denis CORNILLON, Christel DUBOIS, Sylvie VACHON, Louis QUAIRE, Bernard VINCENT, Sylvie JONDON, Fanny MOREL, Line NAUD, Emilie BESSON, Laurent AUBRET, Semya WATBLED AJMI

**Étaient excusé(e)s :** Jocelyne CASTON (procuration à Gérard CROZIER), Rodrigue ROUBY (procuration à Denis CORNILLON), Eric WAGON (procuration à Denis CORNILLON), François DE SAINT VICTOR (procuration à Gérard CROZIER), Pascale REYNAUD, Virginie PUGLIESE Lionel ROUQUET, Margaux HELQUE, Sulian RENAUD, Adla FRECHET (procuration à Laurent AUBRET)

Secrétaire de séance : Christel DUBOIS

**VOIRIE COMMUNALE :**

**Achat de délaissés de voirie appartenant à M. et Mme VERDA situés Route de Crest**

Monsieur le Maire indique à son Conseil que la Commune a la possibilité d'acquérir un délaissé de voirie situé Route de Crest qui permettrait de régulariser le tracé des trottoirs de cette voie communale structurante.

L'emprise foncière à acquérir par la commune est la parcelle désignée « terrain A - ZO n°244a » (cf. plan de division joint) appartenant à Monsieur et Madame VERDA, d'une surface de 12 m<sup>2</sup> et sise 22 Route de Crest.

Cette parcelle est issue d'une division à venir de la parcelle ZO N°244.

Les propriétaires, M. et Mme VERDA, se sont engagés à céder à la Commune cette emprise foncière. Le prix de vente consenti est de UN EURO symbolique.

Sont joints à la présente délibération :

- Un plan de division
- Le projet d'acte de vente

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **Décide d'acquérir** la parcelle désignée « terrain A - ZO n°244a » (cf. plan de division joint) appartenant à Monsieur et Madame VERDA, d'une surface de 12 m<sup>2</sup> et sise 22 Route de Crest, au prix de UN EURO symbolique.
- **Décide d'autoriser** M. Le Maire, ou son représentant, à poursuivre toutes les formalités et à signer tous documents nécessaires à la réalisation de cette opération,
- **Précise** que les frais afférents à cette acquisition seront dus par la Commune,
- **Informe** que le notaire chargé du dossier est Maître DESAILLOUD, notaire à Alixan.

*La délibération est adoptée à l'unanimité*

**M. Gérard Crozier**  
Maire d'Alex



Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants u Code de Justice Administrative, le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des deux dates suivantes:

- date de transmission ou contrôle de légalité de la Préfecture de la Drôme
- date de publication et/ou notification.

Le tribunal administratif peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commence 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.

Envoyé en préfecture le 17/03/2022  
 Reçu en préfecture le 17/03/2022  
 Affiché le  
 ID : 026-212600068-20220314-2022\_07-DE

**GéoVallées Géomètres-Experts D.P.L.G.**  
 Siège Social: ZA Pied Gai - 13 rue des Trois Capitaines - 26400 CREST  
 Bureau Secondaire: ZA Cocouse - 85 rue de Sétérée - 26150 DIE  
 Bureau Secondaire: 208 Route de Marseille - 26200 MONTELMAR  
 Tel. Crest : 04 75 25 15 61 - Tel Die : 04 75 21 84 54 - Tel Montélimar : 04 75 98 15 35  
 Email : geovallees@geometre-expert.fr - Email Montélimar: geovallees.mtl@geometre-expert.fr

**Commune de ALLEX ( Drôme )**  
 Adresse : " Route de Crest "  
 Parcelle Section ZO n° 244

# PLAN DE DIVISION

## Propriété VERDA

*de Navre  
 Grand Crozier*

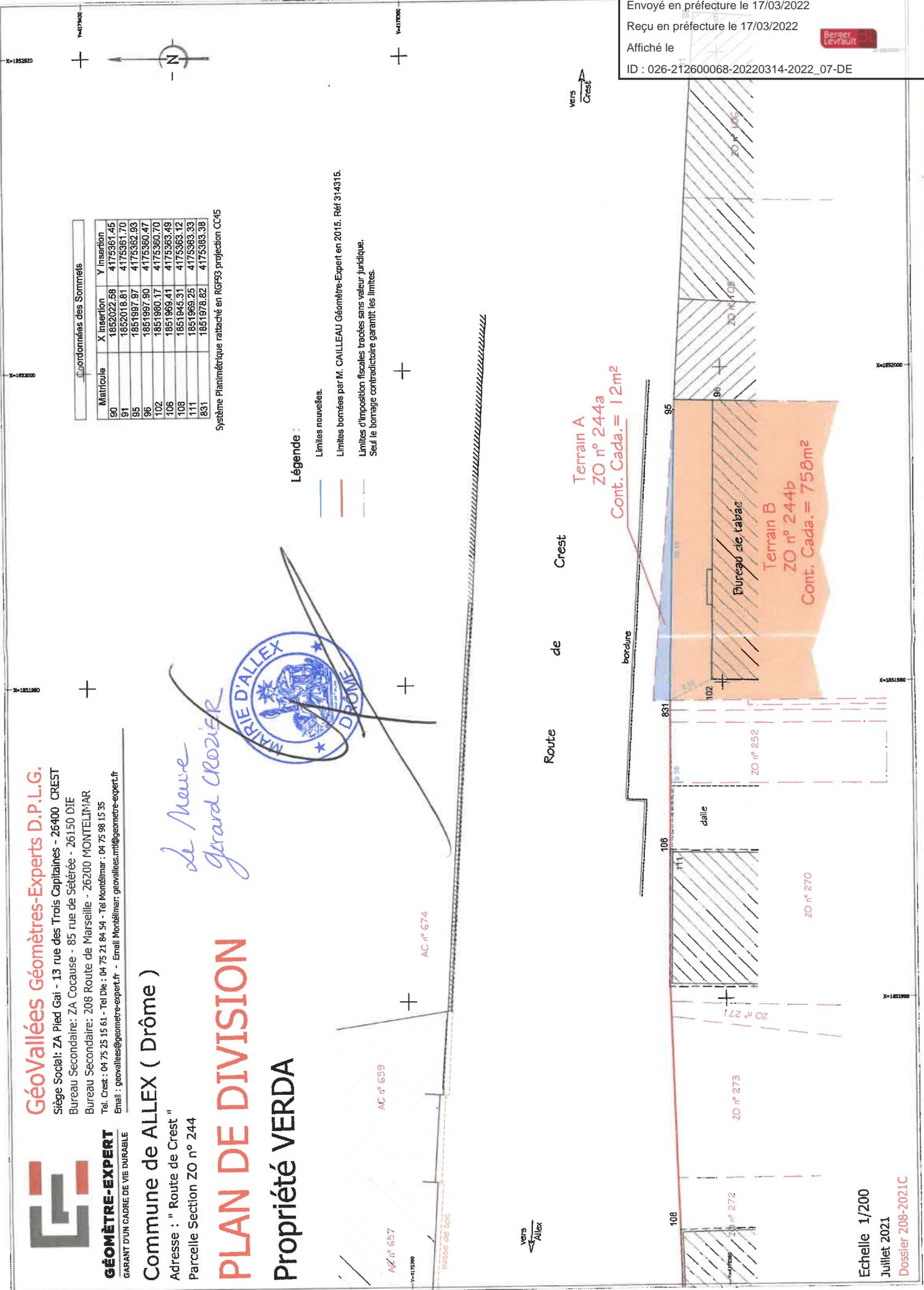


Coordonnées des Sommets

Matricule	X Insertion	Y Insertion
90	1852022.58	4175361.45
91	1852018.81	4175361.70
95	1851987.97	4175362.93
96	1851987.90	4175360.47
102	1851960.17	4175360.70
106	1851969.41	4175363.49
108	1851845.31	4175363.12
111	1851969.25	4175363.33
831	1851978.82	4175363.38

Système Planimétrique rattaché en RGF93 projection CC45

- Légende :**
- Limites nouvelles.
  - Limites bornées par M. CALLEAU Géomètre-Expert en 2015. Réf 314315.
  - - - Limites d'imposition fiscales tracées sans valeur juridique. Seul le bornage contradictoire garantit les limites.



Echelle 1/200  
 Juillet 2021  
 Dossier 208-2021C

Le Maire,  
Gérard CROZIER



Envoyé en préfecture le 17/03/2022

Reçu en préfecture le 17/03/2022

Affiché le

Berger  
Levrault

ID : 026-212600068-20220314-2022\_07-DE

VDE/CJU

## **CESSION GRATUITE par M. et Mme Arnaud VERDA au profit de la Commune d'ALLEX**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,  
LE  
A ALIXAN (26300), 8 avenue de la Gare, au siège social de l'Office  
Notarial ci-après nommé,  
Maître Vanessa DESAILLOUD, Notaire associé de la société à  
responsabilité limitée dénommée « ROVAL'NOT », titulaire d'un Office Notarial à  
ALIXAN (Drôme), 8, avenue de la Gare, le « Cube Numérique »,

**A RECU LE PRESENT ACTE DE CESSION GRATUITE.**

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**

#### **CEDANT**

Monsieur Arnaud Paul Alfred VERDA, accompagnateur technique en rénovation thermique des logements, et Madame Christine Thérèse BEN AIM, directrice d'association, demeurant ensemble à ALLEX (26400) 22 route de Crest.

Monsieur est né à CAEN (14000) le 21 avril 1972,

Madame est née à AIX-EN-PROVENCE (13100) le 29 décembre 1965.

Mariés à la mairie de HONFLEUR (14600) le 5 août 2000 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.

### **CESSIONNAIRE ou BENEFICIAIRE**

La **COMMUNE D' ALLEX**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Drôme, dont l'adresse est à ALLEX (26400), avenue Henri Seguin Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 212600068.

### **QUOTITÉS ACQUISES**

La **COMMUNE D' ALLEX** acquiert la pleine propriété.

### **EXPOSE**

Le présent acte a pour objectif public l'acquisition d'un délaissé de voirie situé sur la route de Crest permettant la régularisation du tracé des trottoirs sur ladite voie communale.

Ainsi qu'il résulte de la délibération du Conseil Municipal en date du ci-après énoncée.

### **DECLARATIONS**

Le **CEDANT** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci. Il déclare que les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de l'interdiction ci-dessus relatée.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir pleine capacité pour contracter ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la collectivité qu'il représente au titre des frais.

### **PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

- Monsieur Arnaud VERDA et Madame Christine BEN AIM, sont présents à l'acte.

- La **COMMUNE D' ALLEX** est représentée à l'acte par Monsieur Gérard CROZIER, son Maire, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du , dont une copie est demeurée annexée aux présentes régulièrement transmise à la Préfecture de la Drôme le

### **DÉLIBÉRATION**

Le représentant de la collectivité a été spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée en date du visée par le , dont une ampliation est annexée.

Cette 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.

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.

### **TERMINOLOGIE**

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**CEDANT**" désigne le ou les cédants, présents ou représentés. En cas de pluralité, les cédants contracteront les obligations mises à leur charge aux

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

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

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

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

Le **CEDANT** fait cession à titre gratuit, selon les modalités ci-après exprimées, pour sa totalité en pleine propriété au **BENEFICIAIRE**, qui accepte, du **BIEN** dont la désignation suit.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DÉSIGNATION**

A **ALLEX (DRÔME)** 26400 22 Route de Crest.

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZO	244	22 ROUTE DE CREST	00 ha 00 a 12 ca

Sont demeurées annexées les pièces suivantes :

- un extrait de plan cadastral
- un plan Géoportail.

Précision étant ici faite que :

- la parcelle cadastrée section ZO numéro 244 est issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée section ZO numéro 83.

Ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre numéro 26613 publié au service de la publicité foncière de VALENCE 1 le 18 avril 2014 volume 2014P numéro 4474.

#### **Division cadastrale**

La parcelle originellement cadastrée section ZO numéro 244 lieudit 22 route de Crest, La Butte pour une contenance de sept ares soixante-dix centiares (00ha 07a 70ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section ZO numéro 244p désignée sous le terme lot A, teinte au plan annexé.
- Le **CEDANT** conserve la propriété de :
  - La parcelle désormais cadastrée section ZO numéro 244p lieudit 22 route de Crest, La Butte pour une contenance de , désigné sous le terme lot B teinte .

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par géomètre expert à , le sous le numéro .

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Francis VIGNERON, notaire à VALENCE le 19 juin 2012 publié au service de la publicité foncière de VALENCE 1, le 4 juillet 2012 volume 2012P, numéro 7569.

### **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.

### **PROPRIÉTÉ-JOISSANCE**

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire à compter de ce jour.  
Il a la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location ou occupation.

### **EVALUATION**

La cession a eu lieu moyennant **UN EURO (1,00 EUR)**.

### **ESTIMATION VÉNALE**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la valeur vénale est fixée à **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)**.

### **MODALITES DE LA CESSION**

La cession est consentie à titre gratuit d'un commun accord entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de VALENCE 1.

### **TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE**

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

#### **Article 1529 II a du Code général des impôts**

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

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

#### **Article 1605 nonies III du Code général des impôts**

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE**

Les présentes ne peuvent générer de plus-value compte tenu de leur caractère à titre gratuit.

#### **IMPÔT SUR LA MUTATION**

Compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE**, la cession à titre gratuit, exclusive de toute intention libérale, est exonérée de droits de mutation aux termes des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

**DROITS**

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

**CONTRIBUTION DE 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 NORMALISÉE**

PROJET



## **PARTIE DEVELOPPÉE** **CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES**

Cette cession à titre gratuit est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **CESSIONNAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **CEDANT**.

### **GARANTIE HYPOTHÉCAIRE**

Le **CEDANT** 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 du **CESSIONNAIRE**.

Un état hypothécaire délivré le 13 janvier 2022 et certifié à la date du 12 janvier 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

Étant précisé que cet état a été prorogé le 11 mars 2022.

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

### **SERVITUDES**

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

À la connaissance du **CEDANT**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Francis VIGNERON, notaire à VALENCE, le 19 juin 2012, sus analysé, il a été rappelé les servitudes ci-après littéralement rapportées :

*« Aux termes d'un acte authentique reçu par Maître RICARD, Notaire à VALENCE, le 2 octobre 2007, contenant vente par Monsieur BOUVIER et Madame ALBOUSSIERE au profit de la société dénommée ICIO 26-07,*

*Dont une copie authentique a été publiée au 1ER Bureau des hypothèques de VALENCE, le 12 octobre 2007 volume 2007P numéro 11491,*

*Il a été constitué la servitude suivante dont la teneur est ci-après littéralement retranscrite :*

### **CONSTITUTION DE SERVITUDE**

#### **Servitude de passage de raccordement aux divers réseaux**

**Fonds dominant :**

*Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : La société dénommée "ICIO 26-07", ACQUEREUR*

*Commune : ALLEX*

*Désignation cadastrale : ZO numéros 213, 214.*

**Fonds servant :**

*Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur BOUVIER et Madame ALBOUSSIERE, VENDEURS*

Commune : ALLEX

Désignation cadastrale : ZO numéros 83 et 215

Origines de propriété :

Fonds dominant : VENTE objet des présentes

Fonds servant : ladite parcelle leur appartient en vertu des actes visés ci-dessus au paragraphe "EFFET RELATIF"

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tréfonds de canalisations pour le raccordement aux divers réseaux EDF, GDF, France Télécom et assainissement permettant l'alimentation du fonds dominant.

Elles seront implantées aux frais du propriétaire du fonds dominant aux normes actuellement en vigueur et par les services compétents.

Le propriétaire du fonds dominant fera entretenir cette servitude à ses frais exclusifs.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation ou à ces gaines du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé en tant que de besoin que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même.

A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150, 00 EUR).

L'ACQUEREUR reconnaît avoir parfaite connaissance de l'existence de cette servitude et déclare en faire son affaire personnelle. »

## **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

### **URBANISME**

L'ACQUEREUR reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

L'ACQUEREUR ne fait pas de l'obtention préalable d'une quelconque autorisation d'urbanisme une condition de la réalisation de la vente.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le VENDEUR de son devoir de délivrer à l'ACQUEREUR une information complète.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION**

### **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le

Par mention en date du portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

## **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 délivré le [ ] fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexés :

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

##### **Plan de prévention des risques naturels**

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

##### **Plan de prévention des risques miniers**

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

### **Plan de prévention des risques technologiques**

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

#### **Sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone modérée (3).

#### **Radon**

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

#### **Secteur d'information sur les sols**

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

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

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

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

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

#### **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.

Une copie de la cartographie est annexée.

### **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 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

L'immeuble, objet des présentes, dépend de la communauté de biens existant entre les époux VERDA/BEN HAIM, cédants aux présentes, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, en plus ample contenance et avec d'autres biens, de

- Monsieur Gérard Albert René Joseph BOUVIER, commerçant, demeurant à ALLEX (26400) 22 route de Crest, né à CREST (26400) le 24 avril 1954, Célibataire.

- Madame Josiane Marguerite Marie-Andrée BOUVIER, retraitée, épouse de Monsieur Jean-Claude Raymond Camille ALBOUSSIÈRE, demeurant à BEAUMONT-LES-VALENCE (26760), Quartier Les Quarts, née à CREST (26400) le 7 janvier 1951,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Francis VIGNERON, notaire à VALENCE, le 19 juin 2012,

Et ce moyennant le prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1 le 4 juillet 2012 volume 2012P, numéro 7569.

L'origine de propriété antérieure résultant de l'acte reçu par Maître Francis VIGNERON, notaire susnommé, le 19 juin 2012, est ci-après littéralement rapportée :

« Le BIEN immobilier objet des présentes appartient à Monsieur Gérard BOUVIER et à Madame Josiane ALBOUSSIÈRE, VENDEURS aux présentes, pour leur avoir été attribué, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Joseph ESTOUR, Notaire à CREST, le 30 décembre 1988, et acte completif du 1<sup>er</sup> avril 1989, régulièrement enregistrés à DIE, contenant .

Donation entre vifs, à titre de partage anticipé, par Monsieur René Albe BOUVIER,

Tant des biens lui appartenant en propre, que de tous ses droits, parts portions en toute propriété et usufruit dans les biens dépendant de la communauté q a existé entre lui et sa défunte épouse, Madame Odette Georgette GRANGE, née PORTES LES VALENCE, le 14 mars 1923 et décédée à LYON (3ème) le 4 septembre 1988, et de la succession particulière de celle-ci,

Entre ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers :

- Monsieur Gérard BOUVIER

- Madame Josiane ALBOUSSIÈRE

Aux termes de cet acte, diverses charges et conditions ont été stipulées au profit du DONATEUR, savoir : réserve du droit de retour, interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.

Cette donation-partage a également eu lieu moyennant une réserve de droit d'usage et d'habitation au profit du DONATEUR, devenue depuis lors sans objet par suite de son décès, ainsi qu'il a été dit en première partie de l'acte.

Audit acte, ledit BIEN a été évalué partie à la somme de quatre cent quatre vingt mille francs (480 000,00 frs).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1<sup>ER</sup> bureau des hypothèques de VALENCE, le 25 mai 1989, volume 5371, numéro 2 et 3.

Cet acte a ensuite été suivi d'un acte completif reçu par Maître ESTOUR, Notaire à CREST le 1er décembre 1992.

Une copie authentique a été publiée au 1ER Bureau des Hypothèques de VALENCE, le 21 janvier 1993 et 16 avril 1993 volume 1993P, numéro 688.

Une attestation rectificative a été établie par ledit Notaire le 8 avril 1993 et publiée audit bureau des hypothèques le 16 avril 1993 volume 1993P numéro 3322.

**ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée ZO numéro 83 :

La parcelle cadastrée section ZO numéro 83 dépendait de la communauté de meubles et acquêts ayant existé entre les époux BOUVIER-GRANGE à la suite de l'acquisition que Monsieur BOUVIER, agissant pour le compte de ladite communauté, en a faite, de Monsieur Paul Gaston Charles DEJOUX, Agriculteur, demeurant à ALLEX (Drôme).

Né à ALLEX (Drôme) le 28 Décembre 1915.

Divorcé de Madame Jeanne BASTIAN.

Suivant acte reçu par Maître COMBE-LABOISSIERE, Notaire à MONTTOISON, le 7 novembre 1963.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1ER Bureau des Hypothèques de VALENCE le 13 avril 1964, Volume 51 57, numéro 36 et 37.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée ZO numéro 225 issue de la parcelle anciennement cadastrée section ZO numéro 88 :

La parcelle anciennement cadastrée section ZO numéro 88 dépendait de la communauté de meubles et acquêts ayant existé entre les époux BOUVIERGRANGE à la suite de l'acquisition que Monsieur BOUVIER, agissant pour le compte de ladite communauté, en a faite, de Monsieur Paul Gaston Chartes DEJOUX, Agriculteur, demeurant à ALLEX (Drôme).

Né à ALLEX (Drôme) le 28 Décembre 1915.

Divorcé de Madame Jeanne BASTIAN.

Suivant acte reçu par Maître COMBE-LABOISSIERE, Notaire à MONTTOISON, le 16 février 1967.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1ER Bureau des Hypothèques de VALENCE le 3 Avril 1967, Volume 5853, numéro 28.

22

En ce qui concerne la parcelle cadastrée ZO numéro 215 issue de la parcelle anciennement cadastrée section ZO numéro 104

La parcelle anciennement cadastrée section ZO numéro 104 dépendait de la communauté de meubles et acquêts ayant existé entre les époux BOUVIERGRANGE à la suite de l'acquisition que Monsieur BOUVIER, agissant pour le compte de ladite communauté, en a faite des consorts DEJOUX.

Suivant acte reçu par Maître COMBE-LABOISSIERE, Notaire à MONTTOISON, le 12 janvier 1972.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1ER Bureau des Hypothèques de VALENCE le 11 février 1972, Volume 375, numéro 34.

**ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

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

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES**

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au **CESSIONNAIRE** devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **CEDANT** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

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

### **POUVOIRS**

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

### **AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

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

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

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

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

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

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

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

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

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

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

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

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne 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](mailto: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 manuscrite sur tablette numérique.

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