

COPIE



Les 7 MAI (et 18 avril) 2003

VENTE (DPU)  
par  
Mme CONTI  
à  
la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON  
-----  
3 rue Guilloux, SAINT GENIS LAVAL

*CHAINE & ASSOCIÉS*

*SOPHIE CHAINE • YVES TOUZET • FRANÇOIS BREMENS • MARTINE PREBOIS*  
NOTAIRES

115071 01

SCG/CBC/BC – VENTE (DPU) Mme CONTI/GRAND LYON – N° 09.03

**PARTIE NORMALISEE**

L'AN DEUX MIL TROIS,  
Le DIX HUIT AVRIL,  
pour le VENDEUR,  
Et le SEPT MAI  
pour l'ACQUEREUR,  
A SAINT GENIS LAVAL, 31 rue Charles Luizet, en l'Office notarial ci-après  
dénommé pour le VENDEUR,  
Et à LYON 3<sup>ème</sup>, 20 rue du Lac, dans les Bureaux de la Communauté pour  
l'ACQUEREUR,

Maître Sophie CHAINE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle  
"Sophie CHAINE , Yves TOUZET, François BREMENS et Martine PREBOIS", titulaire  
d'un Office Notarial sis à LYON (6ème) 139, rue Vendôme,  
Et Maître Nadine COLOMB, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle  
« Pierre CLEMENT, Jean Michel CERON et Nadine COLOMB », titulaire d'un Office  
Notarial sis à SAINT GENIS LAVAL (Rhône) 31 rue Charles Luizet,  
Représentant le VENDEUR.

Tous deux soussignés.  
ONT REÇU LA PRÉSENTE VENTE.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

- "VENDEUR" - :

Madame Monique Thérèse BERTRAND, Retraitée, demeurant à SAINT GENIS  
LAVAL (69230) 39 allée Antonin Dumas,  
Née à OULLINS (69), le 27 juin 1933,  
Veuve et non remariée de Monsieur Robert Hilaire CONTI.  
De nationalité française.  
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommée "LE VENDEUR".

**- "ACQUEREUR" - :**

La **COMMUNAUTE URBAINE DE LYON**, Etablissement public administratif créé en vertu de la loi n° 66-1069 du 31 DECEMBRE 1966, ayant son siège à LYON (3<sup>e</sup>) 20 rue du Lac, identifiée au SIREN sous le numéro 246900245.

Ci-après dénommée « L'ACQUEREUR ».

**DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

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

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

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

**ELECTION DE DOMICILE**

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

**PRESENCE - REPRESENTATION**

Madame Monique Thérèse **CONTI** : Ici présente.

La **COMMUNAUTE URBAINE DE LYON**,

Représentée par :

Monsieur Guy BARRAL, Vice-Président délégué à la politique foncière, domicilié à Lyon (3<sup>e</sup>) 20 rue du Lac, en l'Hôtel de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON,

AGISSANT en vertu d'un arrêté de son Président N° 2002-12-16-R-0233 en date du 16 décembre 2002, dont une copie certifiée conforme demeurera annexée à la minute des présentes après mention.

Ledit arrêté reçu par Monsieur le Préfet du Département du Rhône le 17 décembre 2002.

Les formalités relatives à la notification se sont trouvées réalisées le 17 décembre 2002. De ce fait, il est devenu exécutoire le 17 décembre 2002.

Par cet arrêté, la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON a exercé le droit de préemption dont elle dispose en vertu :

- du décret n°87-284 du 22 AVRIL 1987 modifiant le décret n°86-516 du 14 MARS 1986 relatif au droit de préemption urbain.

Vu la délibération n° 2001-6411 du 26 février 2001 approuvant le dossier de révision générale du POS de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON ainsi que la modification du périmètre du droit de préemption ;

Vu la délibération n° 2002-0444 du 4 février 2002 par laquelle le Conseil de Communauté a donné délégation à son Président pour accomplir certains actes, en particulier exercer le droit de préemption urbain sur les biens de nature immobilière mis en vente volontairement ou non ;

Vu l'arrêté n° 2002-02-19-R-0062 du 19 février 2002 par lequel Monsieur Gérard COLLOMB a donné délégation à l'un des ses vice-présidents, Monsieur Guy BARRAL, conformément à la délibération n° 2002-0444 du 4 février 2002 ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par l'Etude de Maître CERON, notaire associé à SAINT GENIS LAVAL, représentant Madame BERTRAND Monique veuve CONTI, reçue en Mairie de SAINT GENIS LAVAL, le 22 octobre 2002 et concernant la vente au prix de 121.959,21 euros (cent vingt et un mille neuf cent cinquante neuf euros et vingt et un cents) –bien cédé libre de toute location ou occupation- au profit de Monsieur et Madame Raymond PENET, demeurant 88, rue de Collonges à SAINT GENIS LAVAL, d'un immeuble constitué par :

- une parcelle de terrain de 2.726 mètres carrés,
- ainsi qu'un abri de jardin qui s'y trouve édifié,

Le tout situé 3, rue Guilloux à SAINT GENIS LAVAL, étant cadastré sous le numéro 7 de la section BC ;

Considérant l'avis exprimé par Monsieur le Directeur des Services Fiscaux du Rhône ;

Considérant que la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON doit exercer son droit de préemption, en vue de la réalisation d'équipements collectifs, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme. En effet, l'immeuble en cause est conservé par l'emplacement réservé au POS n° 17, pour l'élargissement de la rue Guilloux et l'emplacement réservé n° 3 pour la réalisation du boulevard urbain ouest, en vue de la desserte du centre hospitalier Lyon-Sud, à partir de l'A 450 ;

Sur proposition du Directeur Général de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON ;

ARRETE :

Article 1<sup>er</sup> – Pour les causes sus-énoncées, le droit de préemption dont dispose la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON est exercé à l'occasion de l'aliénation ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

Article 2- Le prix de 121.959,21 euros (cent vingt et un mille neuf cent cinquante neuf euros et vingt et un cents) –bien cédé libre de toute location ou occupation- figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, est accepté par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON.

### TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

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

- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

### VENTE

Le **VENDEUR** procède à la vente, en s'obligant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, au profit de l'**ACQUEREUR**, qui accepte, du **BIEN** ci-après :

### DESIGNATION

A SAINT GENIS LAVAL (RHÔNE) 69230 3 rue Guilloux,

Une parcelle de terrain sur laquelle est édifié un abri de jardin.

Le tout figurant au cadastre savoir :

- **Section BC, numéro 7, lieudit « Rue Guilloux », pour une superficie de vingt sept ares vingt six centiares (00ha 27a 26ca).**

Tel qu'il résulte d'un procès-verbal de remaniement du cadastre en date du 20 décembre 1985 publié au 4<sup>ème</sup> des hypothèques de LYON, le 20 décembre 1985, volume 2726, numéro 5.

**TEL ET AINSI** que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

**ET TEL** qu'il figure sous le liséré jaune au plan parcellaire qui demeurera annexé aux présentes après mention.

#### NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur la pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

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

#### EFFET RELATIF

**ATTESTATION IMMOBILIÈRE** suivant acte reçu par Maître DURAFFOUR, Notaire à SAINT GENIS LAVAL le 8 septembre 1982, dont une copie authentique a été publiée au 4ème Bureau des Hypothèques de LYON, le 1er octobre 1982 volume 2196, numéro 13.

**PROCES VERBAL** de remaniement du Cadastre du 20 décembre 1995, publié au 4ème Bureau des Hypothèques de LYON, le 20 décembre 1985 volume 2726, numéro 5.

#### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

#### PROPRIÉTÉ JOUSSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du jour du paiement effectif du prix de vente ci-après stipulé, par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare.

#### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT VINGT ET UN MILLE NEUF CENT CINQUANTE NEUF EUROS ET VINGT ET UN CENTS (121.959,21 EUR)**,

Ce prix a été admis par Monsieur le Directeur des Services Fiscaux du Rhône suivant rapport numéro 02.3527.02 du 9 décembre 2002.

#### PAIEMENT DU PRIX

Ce prix sera payable après réception par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, d'une copie authentique des présentes, non revêtue de la mention de publicité foncière mais accompagnée du certificat cité au renvoi n°52 de la liste des pièces justificatives annexées au décret n°88.74 du 21 JANVIER 1988.

Le paiement sera effectué par Monsieur le Trésorier Principal de LYON COMMUNAUTE, entre les mains de Maître Nadine COLOMB, Notaire associé à SAINT GENIS LAVAL (Rhône) 31 rue Charles Luizet, en vertu et dans les conditions des articles L.311.2 et R. 311.9 du Code des Communes, sur mandat établi au nom du vendeur, mais payable en l'acquit dudit Maître COLOMB, par virement au compte courant ouvert au nom de la SCP P.CLEMENT,J.M.CERON,N.COLOMB, à la CAISSE DES DÉPOTS ET CONSIGNATIONS sous le numéro 40031 00001 0000174314W 62.

Le règlement de ce mandat entre les mains de Maitre COLOMB, Notaire sus-nommé, libérera entièrement et définitivement la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON envers le **VENDEUR** du prix de la présente vente.

Au cas où le prix serait consigné, comme prévu à l'article L 213-14 (alinéa 2) du Code de l'Urbanisme, le **VENDEUR** donne tous pouvoirs à Maitre COLOMB, Notaire associé à SAINT GENIS LAVAL, 31 rue Charles Luizet, à l'effet de recevoir de la CAISSE DES DÉPOTS ET CONSIGNATIONS, les fonds lui revenant au titre de la déconsignation.

### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 4ème Bureau des Hypothèques de LYON.

### DECLARATIONS FISCALES

#### Impôt sur la mutation

La présente vente est exonérée de droits de timbre et de taxe de publicité foncière conformément à l'article 1594 O du Code Général des Impôts.

#### Droits

Néant.

#### Taxation des plus-values

Le **VENDEUR** déclare :

- que le Notaire l'a averti des obligations déclaratives en la matière.
- que l'immeuble vendu est entré dans son patrimoine à titre gratuit, la nue propriété l'avoir recueilli dans la succession de sa mère, Madame Virginie Françoise GLAS, épouse de Monsieur Joseph Marius BERTRAND, demeurant à SAINT GENIS LAVAL, 3 rue Guilloux, y décédée le 18 décembre 1979 et l'usufruit par suite du décès de Monsieur BERTRAND survenu à SAINT GENIS LAVAL le 6 décembre 1983.

Ledit immeuble a été évalué dans l'attestation immobilière reçu par Maitre DURAFFOUR, Notaire associé à SAINT GENIS LAVAL, le 8 septembre 1982, à la somme de 350.000,00 francs de l'époque, soit 53.357,16 euros.

#### Domicile fiscal

Le **VENDEUR** déclare :

- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes,
- qu'il dépend du service des impôts de Lyon Givors, Cité Administrative de la Part-Dieu, 165 rue Garibaldi, 69003 LYON.

### FIN DE PARTIE NORMALISEE

### CONDITIONS GENERALES

#### A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

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

- Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes.

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

- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

- Devra remettre à première réquisition au Département de l'Action Foncière de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, Subdivision SUD, 20 rue du Lac à LYON 3<sup>ème</sup>, toutes les pièces pouvant intéresser le **BIEN** vendu.

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

#### **B/ A la charge de L'ACQUEREUR**

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

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

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

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

. Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

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

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

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

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujetti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et fera son affaire personnelle de la souscription de tout contrat d'assurances et autres risques à compter du transfert de propriété.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

#### LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le Notaire soussigné informe les parties des dispositions suivantes relatives à la lutte contre les termes.

La loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 instaure une impossibilité pour le vendeur d'un immeuble situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme délimitée par arrêté préfectoral de s'exonérer de la garantie des vices cachés résultant de la présence de termes sauf pour lui à remettre à ses frais à l'acquéreur un rapport sur l'état parasitaire de moins de trois mois devant être annexé à l'acte de vente. Etant toutefois précisé que l'exonération des vices cachés ne peut être revendiquée par un vendeur professionnel de l'immobilier. Etant observé que l'auteur de ce rapport doit justifier d'une assurance de responsabilité.

De la loi sus-visée découlent les obligations suivantes :

- l'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie le cas échéant la présence de termes dans l'immeuble.
- l'obligation en cas de conclusion d'un contrat de bail, de quelque nature qu'il soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée, et dans la négative de rappeler cette obligation au locataire.

- dans la mesure où l'immeuble viendrait à se trouver dans une zone contaminée ou susceptible de l'être ayant fait l'objet d'une délimitation par le Conseil Municipal, l'obligation faite par le Maire aux propriétaires d'immeubles de procéder dans les six mois à la recherche de termes ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires et, en cas de carence, y faire procéder aux frais du propriétaire. Précision faite que l'article 9 de la loi numéro 99-471 dispose que les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité de traitement préventif, curatif, ou d'entretien de lutte contre les termes.

Il est précisé qu'à la connaissance des parties l'immeuble dont s'agit ne se trouve pas à ce jour dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termes ou susceptible de l'être à court terme.

#### REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Le **VENDEUR** déclare qu'à ce jour le **BIEN** entre dans le champ d'application des décrets n° 96-97 du 7 février 1996, n° 97-855 du 12 Septembre 1997, n° 2001-840 du 13 Septembre 2001 et n° 2002-839 du 3 mai 2002.

Les recherches effectuées, conformément à l'annexe du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et aux décrets précités, par la Société JURIS EXPERTISES, ayant son siège social 21, rue de la Bannière, 69003 LYON le 15 avril 2003, n'ont pas révélé la présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Le rapport de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante établi par ladite Société le 15 avril 2003 demeurera annexé aux présentes après mention à la minute au pouvoir de Maitre CHAINE, l'un des Notaires soussignés.

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

#### LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes étant destiné pour sa totalité par l'acquéreur à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 et des décrets pris pour son application.

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

## URBANISME

### Enonciation des documents obtenus

#### - Note de renseignements d'urbanisme

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé après mention, délivrée le 30 octobre 2002, sous le numéro 69-204-02-171 par l'autorité administrative compétente que l'immeuble, objet des présentes, est dans la situation suivante :

A- Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption : COURLY.

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

B - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) – Zone : UI 2.

Approuvé le : 26.02.01.

Mis en révision le : 18.03.02.

C - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Sans réponse.

D - Opération concernant le terrain :

Sans réponse.

E - Observations et prescriptions particulières :

Espace végétalisé à préserver.

Tenement compris dans l'emprise de l'emplacement réservé pour le B.U.O. (COURLY).

L'ACQUEREUR s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document, et dont il déclare avoir pris connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations.

#### - Note de voirie

Une note de renseignements de voirie demeurée ci-annexée après mention a été délivrée par l'autorité compétente le 25 octobre 2002.

Il résulte de cette note qu'au vu du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé, l'immeuble est intéressé par l'emprise d'une opération de voirie communautaire définie ci-après :

Boulevard Urbain de l'Ouest : emplacement réserve de voirie n° 03 – Création d'une voie : de 16m à 25m de gabarit.

Rue Guilloux : emplacement réserve de voirie n° 17 – Elargissement de la voie : 14 m de gabarit.

Plan joint.

## DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme étant consentie au titulaire de ce droit.

## SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 13 novembre 2002 et certifié à la date du 7 novembre 2002 du chef de Madame BERTRAND Monique Thérèse et Monsieur CONTI Robert n'a révélé aucune inscription.

La prorogation hors formalité de ce renseignement délivré le 24 mars 2003 et certifié à la date du 20 mars 2003 ne révèle aucune autre formalité.

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

### DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

**1°/Sur l'état du bien vendu :**

- Que le BIEN vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

**2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :**

- Qu'il n'existe sur le BIEN vendu aucune action en rescission, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ce BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

**3°/Sur les servitudes :**

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le BIEN vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte et celles pouvant résulter :

- . de la nature et de la situation naturelle des lieux,
- . de propriété et de la loi,
- . des règlements d'urbanisme et d'aménagement de la commune dont dépendent le BIEN vendu, dont L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance et faire son affaire personnelle, déchargeant le Notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

**4°/Sur la situation locative :**

- Que le BIEN vendu ne fait actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

**5°/Sur la situation administrative :**

- Qu'il n'a pas été déposé de demande de permis de construire pour le BIEN vendu.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN présentement vendu appartient en pleine propriété à Madame CONTI pour l'avoir recueilli dans la succession de sa mère, Madame Virginie Françoise GLAS, née à SAINT GENIS LAVAL (Rhône) le 21 novembre 1904, décédée en son domicile à SAINT GENIS LAVAL, 3 rue Guilloux, laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Joseph Marius BERTRAND, son époux survivant,  
 . commun en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maitre DURAFFOUR, Notaire associé à SAINT GENIS LAVAL, le 18 juillet 1931,  
 . et donataire de l'usufruit de toute sa succession suivant acte reçu par ledit Maitre DURAFFOUR, le 17 juin 1974 ;  
 - et Madame Monique Thérèse BERTRAND, épouse de Monsieur Robert Hilaire CONTI, sa fille unique seule héritière ;  
 . nue-propriétaire de tous les biens dépendant de ladite succession.

Ainsi que le constate un acte de notoriété reçu par ledit Maitre DURAFFOUR, le 8 septembre 1982.

En suite de ce décès l'attestation immobilière a été dressée par ledit Maitre DURAFFOUR, le 8 septembre 1982 et publiée au 4<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de LYON le 1<sup>er</sup> octobre 1982 volume 2196 numéro 13.

Le BIEN objet des présentes a été évalué audit acte à la somme de TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS de l'époque (350.000,00 FRF).

L'usufruit de Monsieur BERTRAND s'est éteint en suite de son décès survenu à SAINT GENIS LAVAL le 6 décembre 1983.

### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit **BIEN** appartenait personnellement à Madame BERTRAND pour en être restée attributaire suivant acte reçu par Maître DURAFFOUR, Notaire à SAINT GENIS LAVAL, le 26 janvier 1943, transcrit au 2<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de LYON le 3 février 1943 volume 1109 numéro 319, contenant donation à titre de partage anticipé par les époux Jean Marie GLAS et Mélanie GUILLOUX, demeurant à SAINT GENIS LAVAL, à leurs deux enfants, Madame BERTRAND et Monsieur Marc Marius GLAS, de divers immeubles et partage entre les donataires des biens donnés.

Cette donation est devenue définitive et les charges sous lesquelles elle avait eu lieu se sont éteintes, les donateurs étant tous deux décédés en leur domicile à SAINT GENIS LAVAL, Madame GLAS, née GUILLOUX le 11 avril 1946 et Monsieur GLAS le 24 avril 1951, sans laisser d'autres héritiers que les donataires audit acte ainsi que le constate un acte de notoriété reçu par Maître DURAFFOUR, Notaire sus-nommé, le 22 janvier 1953.

### PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret N°55-22 du 4 JANVIER 1955, la présente vente sera publiée au 4<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON par les soins de Maître CHAINE, l'un des Notaires soussignés, aux frais de **L'ACQUEREUR**, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Et si lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des priviléges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant le bien vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

### TITRES

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

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par les Notaires soussignés des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Les Notaires soussignés affirment qu'à leur connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

### DONT ACTE sur onze pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec les Notaires soussignés.

Le présent acte établi en **DOUBLE MINUTE** dont chacune est revêtue de la signature des parties et des deux Notaires, sera inscrit aux répertoires de Maître CHAINE et Maître COLOMB, le premier nommé étant seul chargé de la formalité unique, de toutes autres formalités et de délivrer à qui de droit les copies authentiques, exécutoires et les extraits.

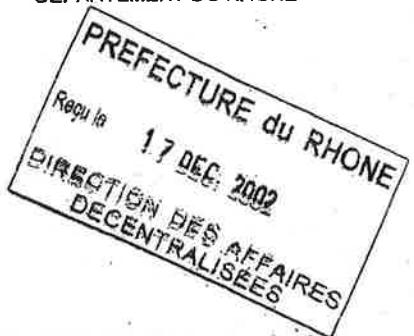
Suivent les signatures.

Et suit la teneur de l'annexe extraite sur laquelle figure la mention suivante :  
 « Annexe à la minute d'un acte reçu ce jour  
 « Par le Notaire associé soussigné.  
 Suis la signature du Notaire.

REPUBLIQUE FRANCAISE



DEPARTEMENT DU RHONE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE LYON**

**ARRETE N° 2002-12-16-R-0233**



*Le président du conseil de la communauté urbaine de Lyon,*

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2122-22 -15° ;

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions complétée par la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982 ;

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ;

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

Vu la loi n° 87-557 du 17 juillet 1987 complétant la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n° 87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif au droit de préemption urbain ;

Vu la délibération n° 2001-6411 du 26 février 2001 approuvant le dossier de révision générale du POS de la communauté urbaine de Lyon ainsi que la modification du périmètre du droit de préemption ;

Vu la délibération n° 2002-0444 du 4 février 2002 par laquelle le conseil de Communauté a donné délégation à son président pour accomplir certains actes, en particulier exercer le droit de préemption urbain sur les biens de nature immobilière mis en vente volontairement ou non ;

Vu l'arrêté n° 2002-02-19-R-0062 du 19 février 2002 par lequel monsieur Gérard Collomb a donné délégation à l'un de ses vice-présidents, monsieur Guy Barral, conformément à la délibération n° 2002-0444 du 4 février 2002 ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner soussignée par l'étude de maître Ceron, notaire associé à Saint Genis Laval, représentant madame Bertrand Monique veuve Conti, reçue en mairie de Saint Genis Laval, le 22 octobre 2002 et concernant la vente au prix de 121 959,21 euros (cent vingt et un mille neuf cent cinquante neuf euros et vingt et un cents) -bien cédé libre de toute location ou occupation- au profit de monsieur et madame Raymond Pennet demeurant 88, rue de Collonges à Saint Genis Laval, d'un immeuble constitué par :

- une parcelle de terrain de 2 726 mètres carrés,
- ainsi qu'un abri de jardin qui s'y trouve édifié,

le tout situé 3, rue Guilloux à Saint Genis Laval, étant cadastré sous le numéro 7 de la section BC ;

Considérant l'avis exprimé par monsieur le directeur des services fiscaux du Rhône ;

Considérant que la communauté urbaine de Lyon doit exercer son droit de préemption, en vue de la réalisation d'équipements collectifs, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. En effet, l'immeuble en cause est concerné par l'emplacement réservé au POS n° 17, pour l'élargissement de la rue Guilloux et l'emplacement réservé n° 3 pour la réalisation du boulevard urbain ouest, en vue de la desserte du centre hospitalier Lyon-sud, à partir de l'A 450 ;

Sur proposition du directeur général de la communauté urbaine de Lyon ;

### arrête

**Article 1er** - Pour les causes sus-énoncées, le droit de préemption dont dispose la communauté urbaine de Lyon est exercé à l'occasion de l'aliénation ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

**Article 2** - Le prix de 121 959,21 euros (cent vingt et un mille neuf cent cinquante neuf euros et vingt et un cents) -bien cédé libre de toute location ou occupation- figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner, est accepté par la communauté urbaine de Lyon.

Cette acquisition par la communauté urbaine de Lyon est définitive à compter de la notification du présent arrêté. Elle sera régularisée, suivant les prescriptions de l'article L 213-14 du code de l'urbanisme, par un acte authentique qui sera dressé par maître Chaine, notaire associé à Lyon 6<sup>e</sup>.

**Article 3** - Le destinataire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir le tribunal administratif de Lyon d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir l'autorité compétente signataire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de deux mois le silence de l'autorité signataire vaut rejet implicite.

**Article 4** - La dépense résultant de cette acquisition par la communauté urbaine de Lyon sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2003 - compte 211 300 - fonction 824 - opération 0477.

**Article 5** - Le directeur général et le comptable du Trésor de la communauté urbaine de Lyon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté transmis au représentant de l'Etat.

Lyon, le 16 DEC. 2002

Le président, et par délégation,  
le vice-président chargé de la  
politique foncière,

