

COMPTE DÉBITÉ
N° 264 123 B

Du 10 OCTOBRE 2005

VENTE

par Monsieur Louis BERGIER

à la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON

6 chemin de la Mouche – ST GENIS LAVAL

2005 D N° 9538

Volume : 2005 P N° 5370

Publié et enregistré le 21/10/2005 à la conservation des hypothèques de

LYON 4

Droits : Néant

Salaires : 250,00 EUR

TOTAL : 250,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,

Michel PRINCE

Reçu : Deux cent cinquante Euros

126681 01

SCG/COU/CAZ

L'AN DEUX MILLE CINQ,

Le **TRENTE SEPTEMBRE** pour LE VENDEUR,

Et le **DIX OCTOBRE** pour L'ACQUEREUR.

A LYON (6^{ème}), en l'office notarial ci-après désigné pour le VENDEUR.

Et à Lyon (3^{ème}) 20 rue du Lac, dans les bureaux de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON pour L'ACQUEREUR.

Maître Sophie CHAINE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Sophie CHAINE, Yves TOUZET, François BREMENS, Martine PREBOIS, Odile FONTVIEILLE et Christophe SARDOT", titulaire d'un Office Notarial sis à LYON (6ème) 139 rue Vendôme, soussigné,

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

Monsieur **Louis Marius BERGIER**, retraité, époux de Madame Josette Jeanne MILLOU, demeurant à SAINT GENIS LAVAL (Rhône) 6 chemin de la Mouche,
Né à SAINT GENIS LAVAL, le 25 mars 1932.

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PIERRE BENITE (Rhône) le 3 août 1951.

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

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

Ici présent.

- "ACQUEREUR" - :

La **COMMUNAUTE URBAINE DE LYON**, Etablissement public administratif créé en vertu de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966, ayant son siège à LYON (3°) 20 rue du Lac, identifié au SIREN sous le n° 246900245,

Représentée par :

Monsieur **Guy BARRAL**, Vice Président délégué à la Politique Foncière, domicilié à LYON (3°) 20 rue du Lac, en l'Hôtel de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON,

Agissant en vertu d'un arrêté de son Président en date du 11 juillet 2005, n° 2005-07-11-R-0170, dont une copie certifiée conforme demeurera ci-annexée après mention.

Ledit arrêté reçu par Monsieur le Préfet du Département du Rhône le 12 juillet 2005.

Les formalités relatives à sa notification se sont trouvées réalisées le 13 juillet 2005.

De ce fait, il est devenu exécutoire le 13 juillet 2005.

INTERVENANT CONJOINT

Madame **Josette Jeanne MILLOU**, retraitée, épouse de Monsieur Louis Marius **BERGIER**, demeurant à SAINT GENIS LAVAL, 6 chemin de la Mouche,

Née à PIERRE-BENITE (69310) le 14 août 1930.

Mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PIERRE BENITE, le 3 août 1951.

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

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°) Par arrêté en date du 11 juillet 2005 précité, la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON a exercé le droit de préemption dont elle dispose en vertu :

- du code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2122-22-15.
- de la loi numéro 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, complétée par la loi numéro 82-623 du 22 juillet 1982.
- de la loi numéro 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

- de la loi numéro 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.

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

- de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

- 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 du 27 septembre 1993 approuvant la révision du POS du secteur SUD OUEST de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON ainsi que l'extension du DPU aux zones urbaines et d'urbanisation future créées à l'occasion de cette révision.

- Vu la délibération n° 2005-2606 du 18 avril 2005 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° 2005-06-17-R-0144 du 17 juin 2005 par lequel Monsieur le Président donne, à Monsieur le Vice-Président Guy BARRAL, délégation de fonctions.

- Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite selon les dispositions de l'article L 211-5 du Code de l'Urbanisme par Monsieur Louis BERGIER, reçue en mairie de SAINT GENIS LAVAL, le 26 mai 2005, et concernant la vente au prix de 250.000 Euros (deux cent cinquante mille euros) -immeuble cédé libre- au profit de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON :

- . d'un bâtiment de deux niveaux à usage d'habitation,

- . ainsi que la parcelle de terrain de 1.419 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble.

Le tout situé 6 chemin de la Mouche à SAINT GENIS LAVAL, étant cadastré sous le numéro 2 de la section BC.

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

- Considérant qu'il est opportun que la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON exerce son droit de préemption en vue d'organiser le maintien, l'organisation ou l'accueil d'activités économiques conformément à l'un des objectifs de l'article L300-1 du code de l'urbanisme. En effet, l'immeuble en cause est situé dans le secteur d'études d'une future desserte visant à améliorer l'accessibilité de la zone industrielle de la Mouche à partir de l'échangeur A 450. En outre, la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON étant déjà propriétaire de terrains contigus à cette propriété, une recomposition foncière de l'ensemble pourra être réalisée en fonction des projets de voirie. Les terrains pourront ainsi être mutés en activités pour conforter la vocation industrielle et artisanale de la zone de la Mouche.

- Vu l'arrêté sus-visé du 11 juillet 2005, par lequel la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON a décidé d'exercer son droit de préemption, et a accepté le prix de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000 €) -bien cédé libre- figurant sur la déclaration d'intention d'aliéner.

2°) L'accord se trouvant ainsi réalisé entre les parties, celles-ci se présentent devant le Notaire soussigné pour le constater par acte authentique, conformément aux dispositions de l'article R 211-26 du Code de l'Urbanisme, ce qui est fait aux termes du présent acte.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

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

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.

REITERATION

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, des **BIENS** ci-après désignés :

DESIGNATION

A SAINT-GENIS-LAVAL (Rhône) 6 chemin de la Mouche :

Une maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée un escalier extérieur, véranda, séjour, cuisine, salle de bains, WC, dégagement et deux chambres, au sous-sol une cave, garage, atelier, chaufferie et cage d'escalier et à l'extérieur deux abris,

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	142	6 chemin de la Mouche	14 a 19 ca

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 en liseré jaune au plan à l'échelle 1/1000° demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

EFFET RELATIF

Donation-partage suivant acte reçu par Maître CLEMENT, Notaire à SAINT GENIS LAVAL, le 19 mars 1962, dont une expédition a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de LYON, le 1er juin 1962 volume 3514 numéro 4252.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur la totalité en 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 ».

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.

INTERVENTION DU CONJOINT (article 215 du Code Civil)

Aux présentes, est à l'instant intervenue :

Madame Josette Jeanne MILLOU épouse BERGIER sus- nommée,

Laquelle sur l'interpellation du notaire soussigné et après avoir pris communication des présentes tant par elle-même que par la lecture que lui en a donné ledit Notaire,

A déclaré que les droits dont son conjoint vient de disposer aux termes des présentes s'appliquent aux locaux dans lesquels est assuré le logement de la famille et de ce fait déclare consentir purement et simplement à cette disposition conformément à l'article 215 du Code Civil.

Par suite, elle déclare renoncer à tous recours quelconque à ce sujet, tant contre son conjoint que contre son cocontractant.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en aura 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.

L'ACQUEREUR stipule expressément que la libération du prix dont les modalités sont ci-après indiquées au paragraphe « PAIEMENT DU PRIX » ne pourra intervenir que dans la mesure :

- ou les locaux déclarés libres dans la déclaration d'intention d'aliéner le sont effectivement au jour de l'entrée en jouissance,

- ou le notaire détenteur du prix aura reçu l'attestation l'autorisant à se dessaisir des fonds disponibles après établissement de l'état des lieux et remise des clefs dans les conditions ci-après prévues au paragraphe « CONDITIONS GENERALES ».

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000 €)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

Ce prix est 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, article D 1617-9 annexe n° 4 n° 521 paragraphe 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le paiement sera effectué par Monsieur le Trésorier Principal de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, entre les mains de Me CHAINE, notaire soussigné, en vertu et dans les conditions des articles L 2241.3 et R 2241.1 du Code Général des Collectivités Territoriales, sur mandat établi au nom du vendeur, mais payable en l'acquit dudit Me CHAINE, par virement au compte courant ouvert au nom de la SCP « Sophie CHAINE, Yves TOUZET, François BREMENS, Martine PREBOIS, Odile FONTVIEILLE et Christophe SARDOT », à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, sous le n° 40031 00001 0000174316Y 93.

Le règlement de ce mandat entre les mains de Me CHAINE, libèrera entièrement et définitivement la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON envers "le vendeur" du prix de la présente vente.

Ce prix a été admis par Monsieur le Directeur des Services Fiscaux du Rhône, suivant rapport n° 2005-204v209702 du 5 juillet 2005.

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 Me CHAINE notaire du vendeur, à l'effet de recevoir de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, les fonds lui revenant au titre de la déconsignation.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au quatrième bureau des hypothèques de LYON.

EXONERATION FISCALE

La présente vente est exonérée de droits de timbre et de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 15940 du Code Général des Impôts.

Taxation des plus-values

Le VENDEUR déclare que le bien est entré dans son patrimoine pour lui avoir été attribué aux termes d'une donation-partage reçue par Me CLEMENT, notaire à SAINT GENIS LAVAL, le 19 mars 1962, où la parcelle a été évaluée dans sa totalité à la somme de 8.000 Francs.

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 1° du Code Général des Impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession, ainsi déclaré par le VENDEUR.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Domicile Fiscal

Le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de LYON-SUD, cité administrative, 165 rue Garibaldi à LYON (3°), et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Il est ici rappelé que la présente vente est consentie au profit d'une collectivité territoriale (CGI art. 150 VG-III).

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

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

- Fera son affaire personnelle de la résiliation des contrats d'assurances garantissant les **BIENS**.

- 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.

- 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 la Direction du Foncier et de l'Immobilier de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, Subdivision Sud, 20 rue du Lac à LYON 3°, toutes pièces intéressant le bien vendu et toutes les clés des locaux libres et, à cet effet, prendre contact avec le service de l'Action Foncière sus-visé dès l'entrée en jouissance par cette dernière des biens en cause, pour qu'il puisse être procédé à un constat de l'état des lieux au moment de cette remise.

- 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 les **BIENS** vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

- soit de l'état du sol ou du sous-sol de **L'IMMEUBLE** à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.

- soit de l'état des **BIENS** vendus, de **L'IMMEUBLE** dont ils dépendent, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

- soit 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 terrain sur lequel **L'IMMEUBLE** est édifié et, le cas échéant, de la surface des **BIENS** vendus n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR** sans aucun recours contre le **VENDEUR**.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, 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 aux **BIENS**.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis ; 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 souscription de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu, relativement aux **BIENS**.

- Ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant les **BIENS** souscrites directement par le **VENDEUR** et confère mandat à ce dernier, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes et fera son affaire personnelle de la souscription de tout contrat d'assurance et autres à compter du transfert de propriété.

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

CONTRATS DIVERS

Le **VENDEUR** s'engage à résilier tous les contrats en cours tels que les contrats de travail relatifs au gardiennage ou à l'entretien des biens vendus, les contrats de gestion ou autres, qu'il aurait pu contracter concernant les **BIENS** vendus.

En outre, il déclare :

- qu'il n'existe aucun contrat de location pour l'emplacement d'un panneau d'affichage publicitaire, ni aucune armature de panneau publicitaire sur le **BIEN** objet des présentes,

- qu'il n'existe pas de transformateur EDF dans le bien vendu.

DISPENSE D'URBANISME

L'ACQUEREUR reconnaît que, bien qu'averti par le Notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé, compte tenu de sa qualité, de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le **VENDEUR** ou le Notaire.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation 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, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, aucune activité soumise à déclaration ou autorisation n'a été exploitée sur le terrain vendu.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire a été délivré sous le n° PC38 117 par la mairie de SAINT GENIS LAVAL le 6 mars 1962.

Le certificat de conformité a été délivré sous le n° PC38 117 le 28 août 1963 par ladite mairie.

ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS MOINS DE DIX ANS

Le VENDEUR déclare qu'aucune construction ou rénovation concernant le BIEN n'a été effectuée dans les dix dernières années. Par suite il n'y a pas lieu à application de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la Santé Publique commande au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

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

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

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

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

Un état établi par la Société AXMETRIC S.A., 4 chemin du Grand Bois à VAULX EN VELIN, le 2 août 2005, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux et dont la conclusion est ci-après littéralement retranscrite :

« Par 0 analyse(s) de matériaux réalisée par un laboratoire.

Par suite à la connaissance des produits par l'opérateur de repérage :

- Trois conduits en amiante-ciment en coffrage de poteaux sur le côté de l'escalier d'accès à la véranda. (Bon état de conservation)

- Plaques ondulées en amiante-ciment en toiture, servant de plafond, sur les deux abris de jardin (plaques dégradées) REMPLACEMENT CONSEILLE.

- Au sous-sol dans Chaufferie et atelier, et au rez-de-chaussée dans W-C et salle de bains présence de conduits amiante-ciment. (Bon état de conservation) »

Un exemplaire dudit rapport est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage,
- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en méroscopie électronique à transmission,
- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé pour en avoir reçu une copie dès avant ce jour,
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} janvier 1948, ainsi déclaré par son propriétaire, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la Santé Publique.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

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

La loi n° 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 termites 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 termites 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 termites 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 termites.

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 termites ou susceptible de l'être à court terme.

CONTROLE PREALABLE DE L'INSTALLATION DE GAZ NATUREL

Conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi numéro 2003-8 du 3 Janvier 2003, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'acte de vente et devant avoir été établi moins d'un an avant la date de l'acte.

Les parties déclarent que l'immeuble possède une installation intérieure de gaz naturel.

Etant ici précisé que le décret d'application de ladite loi n'est pas paru à ce jour.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 9 août 2005, prorogé le 19 septembre 2005, du chef du **VENDEUR** ne révèle aucune inscription, à l'exception d'une hypothèque conventionnelle prise au profit des Epoux BATAILLON-MEDINA, contre Monsieur Louis BERGIER, sur le bien objet des présentes, aux termes d'un acte reçu par Maître BLANC, notaire à OULLINS, le 20 juin 2005, en cours de publication au quatrième bureau des hypothèques de LYON, en garantie du remboursement d'un prêt d'un montant de 18.480 Euros, ayant effet jusqu'au 1^{er} mars 2012.

Le **VENDEUR** s'engage à rapporter mainlevée de ladite inscription.

Il déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DECLARATIONS GENERALES DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

1°/Sur l'état du bien vendu :

- Que les **BIENS** vendus ne sont pas insalubres et ne font 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 à ce jour sur les **BIENS** vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ces **BIENS** 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 les **BIENS** vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

4°/Situation locative :

- Que les **BIENS** vendus ne font actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque et qu'il constituait sa résidence principale.

Le **VENDEUR** déclare en outre, sous sa seule responsabilité, que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le BIEN présentement vendu appartient à Monsieur BERGIER en ce qui concerne :

- Les constructions pour les avoir fait édifié au cours de l'année 1962 sans avoir conféré de privilège d'architecte ou d'entrepreneur,

- Le terrain pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte reçu par Me CLEMENT, Notaire à SAINT GENIS LAVAL, le 19 mars 1962, contenant :

DONATION par Monsieur Pierre Marius BERGIER, propriétaire, né à SAINT GENIS LAVAL, le 6 mars 1902, veuf de Madame Léa Marthe JULLIEN, demeurant à SAINT GENIS LAVAL, rue Guilloux,

et PARTAGE entre Monsieur Louis BERGIER, vendeur aux présentes,

et Madame Germaine Joséphine BERGIER, née à LYON (2°) le 7 mars 1930, épouse de Monsieur Jacques PILLON, demeurant à OULLINS, 25 rue de la Sarra, sa sœur,

D'une propriété sise à SAINT GENIS LAVAL, à l'angle de la rue des Collonges et de la rue Guilloux, alors cadastrée section A n° 403 pour 25 a 11 ca et n° 404 pour 11 a 30 ca.

Etant ici précisé que la parcelle attribuée à Monsieur BERGIER était cadastrée section A n° 845 pour 26 a 90 ca.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Audit acte, ledit **BIEN** a été évalué à la somme de HUIT MILLE NOUVEAUX FRANCS.

Une expédition dudit acte a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de LYON, le 1^{er} juin 1962, volume 3514 n° 4252.

Etant précisé que Monsieur Pierre BERGIER est décédé à ALBIGNY SUR SAONE le 19 mai 1990.

Etant précisé qu'aux termes d'un procès verbal de remaniement du cadastre en date du 20 décembre 1985, publié le 20 décembre 1985, volume 2726 n° 5, la parcelle initialement cadastrée section A n° 845 est devenue la parcelle cadastrée section BC n° 2, et que ladite parcelle cadastrée section BC n° 2 a été divisée aux termes d'un procès verbal de remaniement du cadastre en date du 21 juin 2004, publié le 13 juillet 2004, volume 2004 P n° 3538, en deux nouvelles parcelles cadastrées section BC n° 143 et section BC n° 142.

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 le VENDEUR déclare notamment :

- Que ses caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire,
- Qu'il n'est pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.
- Qu'il n'est pas concerné :
 - . 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.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à **L'ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : Direction du Foncier et de l'Immobilier, Subdivision Sud, 20 rue du Lac, 69399 LYON CEDEX 03.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : PIERRE BENITE, 54 rue de la République, constituant son domicile aux termes de la loi.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, le présent acte sera publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de LYON, par les soins de Maître CHAINE, notaire soussigné, 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 privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant **LE BIEN** vendu, du chef tant du **VENDEUR** que 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 qui lui en sera faite au domicile élu.

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 le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE

Comprenant douze pages.

Fait et passé aux lieux, jours, mois et an ci-dessus indiqués.

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

Suivent les signatures.

Suit partie de la teneur des annexes.

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHONE



GRANDLYON
communauté urbaine

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

ARRETE N° 2005-07-11-R-0170

commune(s) : Saint Genis Laval
 objet : Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la vente d'un immeuble situé 6, chemin de la Mouche et appartenant aux époux Louis Bergier
 service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Service de l'action foncière et immobilière - Subdivision sud
 n° provisoire 8931

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 oeuvre 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 oeuvre 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 du 27 septembre 1993 approuvant la révision du POS du secteur sud-ouest de la communauté urbaine de Lyon ainsi que de l'extension du DPU aux zones urbaines et d'urbanisation future créées à l'occasion de la révision du droit de préemption ;

Vu la délibération n° 2005-2606 du 18 avril 2005 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 ;

Tout recours contre la présente décision doit être formé auprès du tribunal administratif de Lyon
dans les deux mois à partir de la publicité de la décision

n° provisoire 8931 - page 2/2

Vu l'arrêté n° 2005-06-17-R-0144 du 17 juin 2005 par lequel monsieur le président donne, à monsieur le vice-président Guy Barral, délégation de fonctions ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite selon les dispositions de l'article L 211-5 du code de l'urbanisme par monsieur et madame Louis Bergler, demeurant 6, chemin de la Mouche à Saint Genis Laval, reçue en mairie de Saint Genis Laval, le 26 mai 2005 concernant la vente au prix de 250 000 € (deux cent cinquante mille euros) -immeuble cédé libre- au profit de la communauté urbaine de Lyon :

- d'un bâtiment de 2 niveaux à usage d'habitation,

- ainsi que de la parcelle de terrain de 1 419 mètres carrés sur laquelle est édifié cet immeuble,

le tout situé 6, chemin de la Mouche à Saint Genis Laval, étant cadastré sous le numéro 2 de la section BC ;

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

Considérant qu'il est opportun que la Communauté urbaine exerce son droit de préemption, en vue d'organiser le maintien, l'organisation ou l'accueil d'activités économiques, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme. En effet, l'immeuble en cause est situé dans le secteur d'études d'une future desserte visant à améliorer l'accessibilité de la zone industrielle de la Mouche à partir de l'échangeur A 450. En outre, la Communauté urbaine étant déjà propriétaire de terrains contigus à cette propriété, une reconstitution foncière de l'ensemble pourra être réalisée en fonction des projets de voirie. Les terrains pourront ainsi être mutés en activités pour conforter la vocation industrielle et artisanale de la zone de la Mouche.

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 250 000 € (deux cent cinquante mille euros) -immeuble cédé libre- 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 Chaîne, notaire associé à Lyon 6°.

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 inscrits au budget principal - exercice 2005 - compte 211 500 - fonction 90 - opération 0889.

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

11 JUIL. 2005

POUR COPIE CONFORME
Pour le Président,
Le Responsable de la Subdivision Nord

Philippe BALAGUER

 président,
Le président et, par délégation,
le vice-président chargé de la
politique foncière,
Communauté Urbaine de Lyon
Guy Barral


Annexé à la minute d'un acte reçu ce jour par le notaire associé soussigné.

Suit la signature du notaire.

POUR COPIE AUTHENTIQUE sur quinze pages, contenant un blanc bâtonné, sans renvoi ni mot nul, délivrée par le Notaire associé soussigné, et certifiée par lui comme étant conforme à l'original.



Les présentes reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C., empêchant toute substitution ou addition, sont signées à la dernière page. Application du décret 71.941 du 26.11.1971 .ART.9-15.