RAPPORT

Affaire n° **A2301033 - 25/11/2025**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MIRIBEL PLATEAU

Construction de la déchèterie du pôle d'équipement public de Miribel
PJ.3 du DAE – Maitrise foncière



Naldeo
INGÉNIERIE & CONSEIL

Historique des révisions				
VERSION	DATE	COMMENTAIRES	RÉDIGÉ PAR :	VÉRIFIÉ PAR :
2	**25/11/2025**	**Corrections suite à relecture du MOA**	**KTo**	**MBe**
1	**22/07/2025**	**Création de document**	**LPe/SOu**	**KTo/MBe**

Maître d'ouvrage : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MIRIBEL PLATEAU

Mission : Construction de la déchèterie du pôle d'équipement public de Miribel
PJ.3 du DAE – Maitrise foncière

Affaire n° : A2301033
En date du : 25/11/2025

Contact : Karine TOURRET, Directrice de projets Environnement & Biodiversité
Karine.tourret@naldeo.com
06 04 65 71 86

Magali Bertrand – Responsable économie circulaire
Magali.bertrand@naldeo.com
07 86 68 84 63

1 ACTE DE PROPRIÉTÉ PHILIPS CCMP DU 12/12/2018

12/12/2018

Maitre Carine CHARMETON notable

vendeur PHILIPS France

acquéreur COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MIRIBEL ET DU PLATEAU

identification du bien

un ensemble immobilier à usage industriel, de stockage et de bureaux, comprenant divers bâtiments n places de stationnement extérieur et terrain attenant, le tout situé dans la zone industrielle de la Tuilière, […] figurant ainsi au cadastre :

section	N°	lieudit	surface
AI	578	238 RUE DES BROTTEUX	04 ha 11 a 33 ca
AI	624	LE BROTEAUX	00 ha 12 a 22 ca
AI	626	LE BROTEAUX	00 ha 10 a 42 ca
AI	628	LE BROTEAUX	00 ha 00 a 33 ca
AI	629	LE BROTEAUX	00 ha 01 a 27 ca

30688602 N° de répertoire : 1126
Volume : 2018P N° 6918

Publié par Tele@ctes et enregistré le 19/12/2018
Au service de la publicité foncière de TREVOUX
Notes
Droits : 0 €
Taxe 879 CGI : 0 €
TOTAL : €
Service de la publicité foncière : BROSSIER Raphael

30688602
CA/LL/

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE DOUZE DÉCEMBRE
A MIRIBEL (Ain), 647 Grande Rue, en l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Carine CHARMETTON, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Philippe EYMARD, Aymeric DEPONT et Carine CHARMETTON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à MIRIBEL (Ain), 647 Grande Rue, soussigné,

Avec la participation de Maître Adrien ALCAIX, notaire à LYON (69006), 91 Cours Lafayette, assistant le VENDEUR.

Ici présent

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

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.
La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.
La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La Société dénommée **PHILIPS FRANCE**, Société par actions simplifiée au capital de 195 990 000 €, dont le siège est à SURESNES (92150), 33 rue de Verdun, identifiée au SIREN sous le numéro 402805527 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

- ACQUEREUR -

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MIRIBEL ET DU PLATEAU**, Autre collectivité territoriale, dont le siège est à MIRIBEL (01700), 1820 grande rue, identifiée au SIREN sous le numéro 240100800.

QUOTITES ACQUISES

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MIRIBEL ET DU PLATEAU acquiert la pleine propriété.

4

PRESENCE - REPRESENTATION

1°) En ce qui concerne le VENDEUR :

- La Société dénommée PHILIPS FRANCE est représentée à l'acte par Monsieur Jaap STEGEMAN, Directeur du site de MIRIBEL, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Jean-Luc LAVENIR, Président de ladite société, suivant procuration en date à SURESNES du 2 octobre 2018, et de Monsieur brian BINISTI, Directeur Juridique, suivant procuration en date à SURESNES du 2 octobre 2018, dont les originaux sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention. ***Annexe n°1***

Monsieur Jean-Luc LAVENIR agissant lui-même en sa qualité de Président de la société PHILIPS France, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 2 mai 2017 et ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu de ladite décision que des statuts, dont une copie de ces éléments est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention. ***Annexe n°2***

Monsieur Brian BINISTI agissant lui-même en sa qualité de Directeur Juridique de la société PHILIPS France, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Jean-Luc LAVENIR, susnommé, en date à SURESNES du 2 mai 2017, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention. ***Annexe n°3***

2°) En ce qui concerne l'ACQUEREUR :

- La COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MIRIBEL ET DU PLATEAU est représentée à l'acte par Monsieur Pascal PROTIERE, son Président en exercice en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire ci-dessous visé.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** 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.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes 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 commune.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé. ***Annexe n°4***

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil communautaire en date du 8 octobre 2018 télétransmise à la Préfecture de l'Ain le 10 octobre 2018, dont une copie est annexée. ***Annexe n°5***

Il déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- l'absence de notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité dans le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code Général des Collectivités Territoriales de sorte que la délibération est désormais définitive.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils 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 "**ACQUEREUR**" désigne la communauté de communes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

EXPOSE

Pour une meilleure compréhension du présent acte, les parties exposent :

- Que la société PHILIPS France, vendeur aux présentes, est propriétaire d'un tènement immobilier sis à MIRIBEL (01700), 238 rue des Brotteaux, cadastré section AI Numéros 578, 624, 626, 628 et 629, ci-après plus amplement désigné.

- Que suite au départ des activités de production du VENDEUR opérées sur le site objet des présentes, l'ACQUEREUR a manifesté son intérêt pour l'acquisition du site, tout en maintenant temporairement sur le tènement les activités de recherche et développement du VENDEUR.

- Que les parties se sont rapprochées et se sont mis d'accord pour le rachat par la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau (CCMP) dudit tènement sous différentes charges et conditions et notamment la mise à disposition d'une partie du tènement au profit de PHILIPS France, et la remise en état du site par PHILIPS France en qualité de denier exploitant ICPE conformément à ce qui est expliqué ci-après.

- Que la CCMP entend installer sur partie du site ci-après visé une déchetterie et des services techniques accessibles au public, ainsi qu'un parc d'activités en partie Ouest.

- Que les parties sont convenues de signer un bail concomitamment à la signature des présentes ainsi qu'il sera dit ci-après au paragraphe « Propriété – Jouissance ».

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A MIRIBEL (AIN) 01700 238 Rue des Brotteaux,

Un ensemble immobilier à usage industriel, de stockage et de bureaux, comprenant divers bâtiments, places de stationnement extérieur et terrain attenant, le tout situé dans la Zone Industrielle de la Tuillière, savoir :

- un bâtiment à usage d'activités d'une surface d'environ 11.408m²
- un bâtiment à usage de locaux techniques d'une surface d'environ 597m²
- un bâtiment administratif et de recherche & développement d'une surface d'environ 4.050m²
- un bâtiment à usage de bureaux d'une surface d'environ 1.449m²
- un bâtiment à usage de restaurant d'entreprise
- un local syndical
- un local "transformateur"
- un poste de garde
- 270 places de stationnement extérieur

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	578	238 RUE DES BROTTEAUX	04 ha 11 a 33 ca
AI	624	LE BROTTEAU	00 ha 12 a 22 ca
AI	626	LE BROTTEAU	00 ha 10 a 42 ca
AI	628	LE BROTTEAU	00 ha 00 a 33 ca
AI	629	LE BROTTEAU	00 ha 01 a 27 ca

Total surface : 04 ha 35 a 57 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé. ***Annexe n°6***

ABSENCE DE MEUBLES

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

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage industriel et de bureaux.

L'ACQUEREUR entend réaménager le site afin d'y installer sur une partie des équipements publics (déchetterie, ressourcerie, recyclerie) ainsi que des locaux techniques et de bureaux.

EFFET RELATIF

Traité de fusion suivant acte reçu par Maître Eric de LA HAYE SAINT HILAIRE notaire à PARIS le 1er septembre 1999, publié au service de la publicité foncière de TREVOUX le 19 octobre 2001, volume 2001P, numéro 5098.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

JOUISSANCE

- Concernant les bâtiments non loués aux termes du bail reçu concomitamment ce jour par Maître Carine CHARMETTON, notaire soussigné :

Afin de permettre au **VENDEUR** de vider les locaux non loués, **l'ACQUEREUR** aura la jouissance des locaux concernés à l'expiration d'une durée **MAXIMUM de TROIS (3) MOIS** à compter de ce jour, soit jusqu'au **12 MARS 2019 au plus tard.**

Cette jouissance différée n'autorise que le déménagement, et en aucun cas une quelconque exploitation des locaux par le **VENDEUR** pendant cette période.

Le **VENDEUR** s'engage aux présentes à rendre, au plus tard pour cette date, les bâtiments à usage d'activités et d'entrepôts, libres de toute location ou occupation, et s'oblige à les débarrasser de tous meubles et objets quelconques non compris aux présentes, en ce compris le compresseur qui devra être retiré du site par le **VENDEUR**.

Etant ici précisé qu'en cas de demande de libération anticipée formulée par **l'ACQUEREUR** de certaines parties des biens (et notamment le rez-de-chaussée du bâtiment A, qui pourrait être utile à **l'ACQUEREUR** dans un délai plus court), le **VENDEUR** s'oblige à privilégier le déménagement desdites parties de bâtiment par rapport aux autres parties du site de manière à libérer plus rapidement les locaux concernés.

Le **VENDEUR** déclare que ces bâtiments n'ont pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un quelconque droit de préemption.

Il est rappelé au **VENDEUR** qu'en raison du différé de jouissance susvisé et du maintien temporaire dans les lieux, il s'engage d'ores et déjà à maintenir une assurance occupant desdits **BIENS** jusqu'au jour de la libération des lieux.

- Concernant les bâtiments à usage de bureaux visés au bail ci-après visé

L'ACQUEREUR en aura la jouissance à compter de ce jour par la perception des loyers, ces bâtiments à usage de bureaux étant loués aux termes d'un bail authentique reçu par Maître Carine CHARMETTON, Notaire à MIRIBEL, ce jour.

Les PARTIES dispensent le Notaire soussigné de rappeler aux présentes les conditions dudit bail, déclarant bien les connaître.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix ferme et définitif de **CINQ MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (5 400 000,00 EUR)**, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à : QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4 500 000,00 EUR).

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : NEUF CENT MILLE EUROS (900 000,00 EUR).

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'**ACQUEREUR** s'oblige à faire émettre le mandat nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais après la signature des présentes.

A cet effet, le notaire remet au comptable public :

- une copie authentique des présentes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte dû par l'**ACQUEREUR**,
- un engagement par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au **VENDEUR** du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues, à la suite de l'inscription au fichier immobilier.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

NEGOCIATION

Les PARTIES reconnaissent que les termes, prix et conditions des présentes ont été négociées par la société CUSHMAN & WAKEFIELD, sise à LYON (69006), 13 rue des Emeraudes.

En conséquence, **le VENDEUR qui en a seul la charge doit à l'agence une rémunération de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR) HORS TAXES, majoré de la taxe sur la valeur ajoutée, soit la somme de SOIXANTE-DOUZE MILLE EUROS (72 000,00 EUR) TTC.**

Cette rémunération est payée par la comptabilité du Notaire participant.

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Traité de fusion suivant acte reçu par Maître Eric de LA HAYE SAINT HILAIRE, notaire à PARIS le 1er septembre 1999 pour une valeur de quarante-deux millions sept cent soixante-deux mille trois cent quatre-vingt-neuf francs et quatre-vingt-treize centimes (42 762 389,93 frs) soit une contre-valeur de six millions cinq cent dix-neuf mille quatre-vingt-quatre euros et trente-deux centimes (6 519 084,32 eur) .

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TREVOUX , le 19 octobre 2001 volume 2001P, numéro 5098.

La mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers, le représentant de la société venderesse déclarant sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : SURENNES (92150) 12 rue Merlin de Thionville où elle est identifiée sous le numéro 402.805.527.00627.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 9 mai 2018 sous le numéro 2018-249V0375.

Cet avis est annexé.***Annexe n°7***

IMPOT SUR LA MUTATION

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

L'assiette des droits est constituée par le prix hors taxe soit : QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (4 500 000,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 4 500 000,00	x 0,00 %	=	0,00
Frais d'assiette 0,00	x 0,00 %	=	0,00
		TOTAL	**0,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

d

PARTIE DEVELOPPEE

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux, **à l'exception de ceux prévus par l'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2018 prescrivant les travaux de traitement de dépollution des sols conformément aux propositions du Plan de Gestion en date du 18 juin 2018**, dont une copie demeure ci-jointe et annexée aux présentes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 1er décembre 2018 et certifié à la date du 23 novembre 2018 ne révèle aucune inscription.

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

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, 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 pouvant résulter des actes suivants :

- un acte reçu par le Préfet de l'Ain le 18 mai 1993, publié au service de la publicité foncière de TREVOUX le 11 juillet 1994 Volume 1994P Numéro 3680
- - un acte administratif rectificatif du 16 septembre 1994, publié au service de la publicité foncière de TREVOUX le 20 septembre 994 Volume 1994P Numéro 4922.

Aux termes desquels il a été constitué **une servitude de captage d'eau potable au profit du SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DU NORD-EST DE LYON,** grevant les parcelles cadastrées AI 225, AI 226 et AR 231 devenues depuis AI 623, 624, 625, 626, 627, 628 et 629 (ancien ruisseau) partiellement objet des présentes, et ci-après partiellement relaté :

« ARRETE

Article 1er – Est déclaré d'utilité publique le projet du Syndicat Intercommunal des Eaux du Nord-Est de LYON l'autorisation de captage d'eau potable au puits du « Four à chaux » situé sur le territoire de la Commune de MIRIBEL et extension des périmètres de protection de ce captage sur la commune de SAINT MAURICE DE BEYNOST, conformément au plan parcellaire figuratif au ½.500ème qui restera annexé au présent arrêté ;

Article 2 – Le Syndicat Intercommunal des Eaux du Nord-Est de LYON est autorisé à dériver une partie des eaux souterraines recueillies par ce puits situé sur la Commune de MIRIBEL.

Article 3 – Le volume des eaux à prélever par pompages ne pourra excéder 700 m³ / heure par jour.

Article 4 – Conformément à l'engagement pris par le Syndicat intercommunal des Eaux du Nord-Est de LYON dans sa délibération du 12 Juin 1992, le Syndicat devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

Article 5 – Il sera établi autour des ouvrages de captage, trois périmètres de protection dont les limites figurent sur le plan parcellaire figuratif au ½.500ème qui restera annexé au présent arrêté.

La réglementation particulière concernant chacun de ces périmètres de protection est définie comme suit :

1 – Périmètre de protection immédiate :
Cette zone, strictement interdite au public, sera entourée d'une clôture solide et infranchissable.
Toutes activités seront interdites à l'exception des activités de service.

2 – Périmètre de protection rapprochée (sur les Communes de MIRIBEL et SAINT MAURICE DE BEYNOST)

Pour l'ensemble de la zone de protection rapprochée :

A l'intérieur ce de périmètre, seront interdits :
- le fonçage de puits, les puits d'infiltration, l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert,
- le rejet dans le sol des huiles et lubrifiants,
- les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritus et, de façon générale, tous dépôts de matières dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- les rejets, déversements et épandages des matières de vidange, des lisiers et d'eaux usées domestiques,
- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et gazeux, de produits chimiques,
- la construction de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux et, de même, les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentescibles, les terrains de camping et les cimetières,
- toutes activités et tout fait susceptibles d'être à l'origine de pollution de la nappe phréatique.

Les pratiques culturales devront limiter la pollution des eaux souterraines (choix des dates d'épandages d'engrais, doses limités aux seuls besoins de plantes).

Pour l'ensemble de la zone au Sud de la voie de la LONE et à l'Est des captages :

Seront interdites :
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions artisanales et industrielles.

Cette zone de protection rapprochée sera classée en zone ND.

Pour l'ensemble de la zone au Nord de la voie de la LONE et à l'Ouest des captages :
- Les constructions à usage d'habitation seront autorisées sous réserve du raccordement au réseau d'assainissement étanche.

3 – Périmètre de protection éloignée (sur les Communes de MIRIBEL et SAINT MAURICE DE BEYNOST) :
- Les constructions devront être branchées au réseau d'assainissement.
Seront interdits :
- Les carrières, les rejets d'huiles, lubrifiants et détergents, les décharges d'ordures.

Article 6 – Les eaux doivent répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique. Elles seront traitées par chloration.

Article 7 – Le Syndicat Intercommunal des Eaux du Nord Est de LYON est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation des travaux tels qu'ils figurent au plan parcellaire figuratif au ½.500ème annexé au présent arrêté.

Article 8 – L'expropriation devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 9 – Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 5 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n°67-1094 du 15 Décembre 1967 pris pour l'application de la loi n°64-1245 du 16 Décembre 1964.

Article 10 – Le présent arrêté sera, par les soins de M. le Président du Syndicat Intercommunal des Eaux du Nord Est de LYON :
- d'une part, notifié à chacun des propriétaires intéressés, notamment par l'établissement des périmètres de protection,
- d'autre part, publié à la Conservation des Hypothèques de TREVOUX,
Il devra également être annexé par chacun des Maires concernés au plan d'occupation des sols de leur Commune conformément à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme.
(...) »

Le plan susnommé sur lequel figure les trois périmètres de protection des puits de captage d'eau est demeuré ci-joint et annexé aux présentes. ***Annexe n°8***

L'ACQUEREUR, informé de la situation, déclare en faire son affaire personnelle, sans recours contre le **VENDEUR**.

En outre, le **VENDEUR** déclare qu'en cas de pollutions résiduelles, la DREAL préconise la mise en place d'une servitude d'utilité publique. Cette demande a été intégrée dans l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2018. Si et seulement si une telle servitude est nécessaire du fait de la présence de pollutions résiduelles, les termes de cette servitude seraient proposés par le **VENDEUR** à l'issue des travaux de réhabilitation, sur la base des concentrations résiduelles.

Cette servitude inclurait a minima l'obligation d'étude complémentaire en cas de changement d'usage (usage actuel industriel, et compatibilité des milieux approuvé pour cet usage).

Le **VENDEUR** S'oblige à informer **l'ACQUEREUR** de toute avancée dans la mise en place de cette servitude d'utilité publique.

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **VENDEUR** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison de :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

CONTENANCE

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

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

En ce qui concerne la taxe foncière, le **VENDEUR** sera redevable de la taxe 2018, et **l'ACQUEREUR** de la taxe 2019 et des suivantes.

Les **PARTIES** se dispensent aux présentes de la répartition de la taxe foncière 2018, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, si elle est due, le VENDEUR conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

Les PARTIES conviennent du principe suivant :

- **L'ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR** pour la partie libre.

- En revanche, le **VENDEUR** conservera les abonnements pour la partie louée.

Etant ici précisé que les parties conviennent que :

- **l'ACQUEREUR** reprendra tous les abonnements au plus tard le 15/01/2019, et refacturera au **VENDEUR** les charges concernant la partie louée.
- Des sous-compteurs seront installés pour l'individualisation des consommations d'électricité entre les différents occupants,
- Qu'il n'est pas prévu de sous-compteurs pour les consommations d'eau et de gaz. Ces dernières seront refacturées dans les charges par **l'ACQUEREUR** au **VENDEUR**, et calculées au prorata des surfaces louées, conformément aux dispositions qui seront visées dans le bail.

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

Néanmoins, toutes ces dispositions pourront être amendées, pour des raisons notamment techniques, dans le bail.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par **l'ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes. Il est rappelé que le bail prévoit une obligation d'assurance pour le locataire.

Il est rappelé au **VENDEUR** qu'en raison du différé de jouissance susvisé et du maintien temporaire dans les lieux, il s'engage d'ores et déjà à maintenir une assurance occupant desdites **BIENS** jusqu'au jour de la libération des lieux. De son côté, **l'ACQUEREUR** devra également s'assurer sur l'ensemble du site objet des présentes.

TRANSFERT DES ABONNEMENTS

Les parties conviennent de procéder au transfert des contrats d'abonnement fluides plus tard au 15/01/2019. Il est en outre rappelé qu'il résulte du bail signé concomitamment aux présentes que les charges liées aux fluides demeureront à la seule charge de PHILIPS FRANCE de ce jour jusqu'au 12 mars 2019.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

REMISE DE PIECES

Le **VENDEUR** remettra à **l'ACQUEREUR** avant l'expiration du différé de jouissance de trois mois, l'ensemble des documents techniques en sa possession concernant le site, notamment pour assurer la continuité des abonnement et des fournitures de fluides.

En outre, les PARTIES se sont rencontrées sur site pour assurer la transmission de la connaissance technique du site.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information *Annexe n°9*

Un certificat d'urbanisme d'information, dont l'original est annexé, a été délivré le 25 juillet 2018, sous le numéro CU 001 249 18 A0040.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur 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 au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Note de voirie *Annexe n°10*

Une note de renseignements de voirie, annexée, a été délivrée par l'autorité compétente le 9 août 2018. Il résulte de cette note ce qui suit :

« L'immeuble n'est pas intéressé par l'emprise d'une opération de voirie communautaire. »

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION 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 13 novembre 2018.

Par mention en date du 21 novembre 2018 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. ***Annexe n°11***

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

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

d

Aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,

Aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code Civil n'a été réalisé dans ce délai.

AUTORISATIONS D'URBANISME

Le **VENDEUR** déclare avoir remis à **l'ACQUEREUR**, qui le reconnait, la documentation en sa possession relative aux anciennes autorisations d'urbanisme obtenues sur le terrain objet des présentes.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

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

	public de collecte des eaux usées		
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Compte tenu de la remise des diagnostics visés ci-dessous, la présente vente est consentie sans garantie de la part du **VENDEUR**, notamment au titre de l'amiante, **l'ACQUEREUR** faisant son affaire personnelle de la présence éventuelle d'amiante dans les BIENS objets des présentes.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

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

Amiante

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

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

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée…).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,

- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par la société AECOM France, sise à LYON (69003), 97 Cours Gambetta le 5 juillet 2017, références LYO-RAP-17-08598A, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé. ***Annexe n°12***

Les conclusions sont les suivantes :

« Le présent rapport concerne l'ensemble des parties des bâtiments du site visé, y compris les locaux annexes, à savoir :
- Bâtiment principal (bâtiment administratif, réfectoire, atelier, magasin 1 et magasin 2),
- Poste de garde,
- Local Stock peinture,
- Locaux syndicaux (sur le parking)
- Transformateur HT (sur le parking).

La délimitation de la zone de repérage est indiquée en Figure 2.
Le repérage réalisé dans le cadre de la mission ne concerne que les matériaux des listes A et B de l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique (voir Annexe B du présent rapport). Seuls les matériaux accessibles sans travaux destructifs ont été recherchés.
Cependant, l'existence de précédents rapports de repérage avant démolition (Liste C de l'annexe 13-9) permet d'identifier des matériaux amiantés hors listes A et B.
La Figure 3 permet de localiser l'ensemble des prélèvements effectués.

1.1 Résultats du repérage selon la liste A de l'Annexe 13-9

*DANS LE CADRE DE LA MISSION DECRITE EN TETE DE RAPPORT, **IL N'A PAS ETE REPERE** DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE (MPCA)*

(…)

1.2 Résultats du repérage selon la liste B de l'Annexe 13-9

*DANS LE CADRE DE LA MISSION DECRITE EN TETE DE RAPPORT, **IL A ETE REPERE** DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE (MPCA)*

(…)

Les grilles d'évaluation de l'état de conservation et risque de dégradation lié à l'environnement des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste B se trouvent en Annexe C du présent rapport.
Les bordereaux d'analyse du laboratoire des échantillons prélevés se trouvent en Annexe D.

1.3 Résultat du repérage de la liste A de l'Annexe 13-9

*DANS LE CADRE DE LA MISSION DECRITE EN TETE DE RAPPORT, **IL A ETE REPERE** DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE (MPCA).*

(…)

1.4 Matériaux non-amiantés de la liste A de l'Annexe 13-9

*DANS LE CADRE DE LA MISSION DECRITE EN TETE DE RAPPORT, **IL A ETE REPERE** DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE.*
APRES EXPERTISE, ILS NE CONTIENNENT PAS D'AMIANTE.

(…)

1.5 Matériaux non-amiantés de la liste B de l'Annexe 13-9

*DANS LE CADRE DE LA MISSION DECRITE EN TETE DE RAPPORT, **IL A ETE REPERE** DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE.*
APRES EXPERTISE, ILS NE CONTIENNENT PAS D'AMIANTE.

(…)

Les bordereaux d'analyse du laboratoire des échantillons prélevés par AECOM France se trouvent en Annexe D.

1.6 Matériaux susceptibles d'être amiantés pour lesquels il n'a pas été possible de conclure

Désignation du matériau	Localisation	Justification
Clapet coupe-feu sur conduit d'aération	Local Peinture Voir Figure 9	Perte de fonction du matériau si prélèvement
Portes coupe-feu	Bâtiment Production – Magasin 2 Voir Figures 9 et 10	Perte de fonction du matériau si prélèvement.

1.7 Diagnostics antérieurs

Préalablement à la réalisation de la mission de repérage, les documents suivants ont été transmis à AECOM par le propriétaire :

- *Le Dossier Technique Amiante, constitué par NORISKO Construction en avril 2007, Référencé AMI.07.04.0306, et ,*
- *Les pré-rapports de mission de repérage des MPCA avant démolition, réalisés par ENVIRONTECH en février 2013, référencés 23992-1, 23992-2, 23992-3, 23992-4, 23992-5 et 23992-6.*

L'ensemble des rapports des précédents repérages est disponible en Annexe G. (…) »

L'**ACQUEREUR** déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;

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

Mérules

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

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Contrôle de l'installation de gaz

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

L'immeuble n'étant pas à usage d'habitation, il n'est pas concerné par cette réglementation.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

L'immeuble n'étant pas à usage d'habitation, il n'est pas concerné par cette réglementation.

Diagnostic de performance énergétique

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

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

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

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

Un diagnostic établi à titre informatif par la société DEKRA, sise à ECHIROLLES (38130) Immeuble Le Calypso Parc Sud - Galaxie le 27 novembre 2018, est annexé. ***Annexe n°13***

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 1845 kWhep/m².an

- Emissions de gaz à effet de serre : 227 kg éqCO2/m².an
- Numéro d'enregistrement ADEME : 1801V8000396U

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

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. ***Annexe n°14***

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare :
Ne rencontre actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation qui fonctionne correctement ;

Qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'ACQUEREUR, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 12 juillet 2018 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé. ***Annexe n°15***

A cet état sont joints :

- 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 est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé en date du 28 novembre 2006.

Les risques pris en compte sont : inondation, crue torrentielle, mouvement de terrain.

Aucuns travaux prescrits.

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 2 (zone faible).

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

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée. ***Annexe n°16***

Le VENDEUR déclare que les BIENS, objet des présentes, figurent dans les bases de données susvisées.

ETUDE HISTORIQUE ET DOCUMENTAIRE

Compte tenu de l'activité exercée sur le site, le VENDEUR a fait réaliser par la société TAUW France, sise à LYON (69007), 4 rue Victor Lagrange, un rapport d'étude historique et documentaire, en date du 8 janvier 2013, références R01-6069790-EH-V01, sur les biens objet des présentes, dont une copie est ci-annexée. ***Annexe n°17***

Les conclusions de ce rapport sont les suivantes :

*« **8 Conclusions et recommandations***
8.1 Conclusions
8.1.1 Rappel du contexte
La présente étude a été confiée à Tauw dans le cadre du suivi environnemental des sites de production de la société PHILIPS LIGHTING.

8.1.2 Rappel des objectifs de l'étude
La société PHILIPS LIGHTING a confié à Tauw une mission d'étude historique, documentaire et mémorielle et d'étude de vulnérabilité des milieux de son site de production de Miribel (01 – France), situé sur la rue des Brotteaux.

Les objectifs de l'étude étaient les suivants :
- *L'étude de vulnérabilité des milieux avait pour objectif de statuer quant à la vulnérabilité et à la sensibilité des différents milieux environnementaux présents au droit et à proximité du site (sol, eau souterraine, eau superficielle, etc…)*
- *La visite du site devrait permettre d'évaluer l'occupation actuelle du site et d'identifier les activités potentiellement polluantes actuellement exercées au droit du site.*
- *L'étude historique du site devait permettre d'évaluer l'occupation passée du site et d'identifier les activités potentiellement polluantes anciennement exercées au droit du site.*

L'étude confiée par la société PHILIPS LIGHTING à Tauw avait également pour objectif :

4

- *De mettre à jour des données relatives à la qualité des eaux souterraines transitant sous le site par la réalisation d'une campagne de prélèvement et d'analyse*
- *De définir, si nécessaire au regard des activités exercées historiquement et actuellement au droit du site, le programme d'investigations à mettre en œuvre afin de caractériser l'éventuel impact des activités exercées au droit du site sur la qualité des milieux environnementaux.*

8.1.3 Synthèse de l'étude de vulnérabilité des milieux

Dans ce paragraphe, la classification (faible, moyenne, forte) provient de l'appréciation qualitative de Tauw des données relatives à l'emplacement du site et de son environnement naturel.

Dans ce qui suit, la vulnérabilité des eaux de surface et souterraines est définie comme la possibilité qu'une contamination potentielle rejoigne le milieu récepteur, et la sensibilité, le niveau d'importance de tout impact potentiel sur le milieu récepteur.

Eu égard à la présence d'alluvions aquifères au droit du site et de la faible profondeur de la nappe alluviale (profondeur du toit de la nappe inférieure à 10m au droit du site), Tauw considère la nappe alluviale d'accompagnement du Rhône et le canal de Miribel comme les récepteurs potentiels principaux d'une éventuelle contamination sur le site.

La vulnérabilité hydrogéologique 'eaux souterraines) peut être considérée comme forte du fait du caractère perméable des formations géologiques constitutives de la Zone Non Saturée (ZNS) situées au droit du site. La sensibilité hydrogéologique peut être considérée comme forte du fait de la présence de la partie est du site dans le périmètre de protection éloigné du champ captant situé à l'est du site. Il convient néanmoins de noter que (i) la partie ouest (majeure partie) du site n'est pas comprise dans le périmètre de protection éloigné du champ captant et (ii) qu'aucune utilisation sensible des eaux souterraines n'est répertoriée à moins de 2km en aval hydrogéologique du site.

La vulnérabilité hydrologique (eaux de surface) peut être considérée comme modérée du fait de la très faible distance séparant le site du cours d'eau (inférieure à 50 m) et du débit d'étiage jugé comme élevé (environ 30 m^3/s). La sensibilité hydrologique peut être considérée comme faible en raison de l'absence d'utilisation sensible des eaux de surface du Rhône à proximité du site.

8.1.4 Synthèse des études historiques, documentaire et mémorielles

Les études historiques, documentaires et mémorielles ont consisté en :

. La consultation des bases de données disponibles sur Internet (bases BASIAS, BASOL, bases des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement et BARPI-ARIA)

. La consultation de 9 photographies aériennes du site, couvant la période allant de 1948 à 2009

. La synthèse du diagnostic environnemental du site mis en œuvre par ANTEA en 2003.

Ces études ont permis d'identifier au droit du dite la présence de 18 Aires Potentiellement Contaminées (APC) au droit du site. Ces APC sont listées dans le Tab 8.1 ci-dessous.

Tab 8.1 Liste des APC identifiées

Indice de l'APC	***Description de l'APC***
1	*Ancien stockage enterré de Fioul Ordinaire Domestique (FOD)*
2	*Aire de dépotage FOD et canalisations reliant APC1 à l'aire de déchargement*
3	*Atelier de peinture liquide – utilisation de tétrachloroéthylène (PCE)*
4	*Atelier de peinture liquide – Utilisation de PCE*
5	*Presses hydrauliques*

6	*Ancien atelier prototype – Usage de PCE*
7	*Salle des compresseurs*
8	*Salle des transformateurs électriques*
9	*Ancien local de charge de batterie (de 1985 à 1988)*
	Ancien local de peinture liquide (de 1988 à 1999)
10	*Ancienne cuve enterrée de FOD*
11	*Atelier de peinture liquide*
12	*Atelier de peinture poudre – Utilisation de PCE*
13	*Zone de stockage de déchets*
	Bâtiment de stockage de peinture liquide sur rétention
14	*Zone nord remblayée par des déchets divers*
15	*Zone sud remblayée par des déchets divers avant 1973*
16	*Cuve de récupération 10 000L des eaux usées de l'APC 3*
17	*Ancien bâtiment de stockage de peinture*
18	*Transformateur électrique*

8.1.5 Caractérisation des eaux souterraines au droit du site

Les eaux souterraines ont été prélevés le 3 décembre 2012 au droit de 3 piézomètres existants au droit du site (notés PZ1, PZ2 et PZ4) (piézomètres installés sur site par ANTEA dans le cadre du diagnostic environnemental mené en décembre 2003).

Un prélèvement des eaux souterraines pompées par le puits industriel (noté PZ3) a également été réalisé par Tauw. Ce prélèvement a été réalisé au droit d'un robinet situé dans la station de détoxication des eaux de process et directement alimenté par le puits industriel du site.

Ces échantillons ont été analysés pour les paramètres suivants :

. Les éléments majeurs (fer, fer II, fer III)
. Les Eléments Traces
. Les composés inorganiques (sulfures, sulfates, nitrates et nitrites)
. Les composés Aromatiques Volatils (CAV)
. Le Naphtalène
. Les Composés Organiques Halogénés Volatils (COHV)
. Les Hydrocarbures Volatils (HVC C6-C10)
. Les Hydrocarbures Totaux (HCT C10-C40)
. Les composés aliphatiques (éthène, éthane et méthane).

Les résultats analytiques mettent en évidence la présence de tétrachloroéthylène (PCE) dans les eaux souterraines au droit du site à des niveaux de concentrations compris entre 0,3 µg/L (PZ4) et 20 µg/L (PZ1).

La concentration en PCE observée dans l'échantillon prélevé au droit de PZ1 (situé en amont hydrogéologique présumé des bâtiments de production) (20 µg/L) peut être qualifiée de significative.

Le pH acide relevé au droit du piézomètre PZ1 (mais également la température et la conductivité plus élevées) constitue une anomalie notable des eaux souterraines. Ce pH très faible pourrait traduire une fuite de la station de traitement des eaux usées industrielles situés en amont de PZ1 ou d'un réseau associé. Aussi, Tauw considère la station de traitement comme une APC (notée APC19).

8.2 Recommandations

Sur la base des conclusions présentées ci-dessus, Tauw émet des recommandations relatives au puits industriel présent sur le site et sur la mise en œuvre d'investigations complémentaires sur la qualité des sols, des gaz du soi et des eaux souterraines.

Ces recommandations sont présentées dans les chapitres ci-dessous.

8.2.1 Recommandation relative au puits industriel présent sur site

Lors de la visite du site du 21 novembre 2012, il a été constaté que le puits industriel présente plusieurs défauts d'étanchéité qui pourraient entraîner une altération de la qualité des eaux souterraines pompées.

Ces défauts concernent:

. L'infiltration des eaux de voirie potentiellement chargées en polluants (hydrocarbures notamment) vers le puits. Pour remédier à ce défaut d'étanchéité, il conviendrait de mettre en place un capot de protection au niveau de la tête du puits.

. L'infiltration d'eau de subsurface depuis l'extérieur vers l'intérieur du puits au niveau des jonctions de buses béton utilisées pour l'équipement du puits. Il conviendrait de reprendre l'étanchéité du puits au niveau des jonctions sur la hauteur hors-d'eau du puits.

8.2.2 Investigations complémentaires sur les milieux « sol » et « gaz du sol »

Le Tableau 2 présente les investigations complémentaires préconisées par Tauw France sur le milieu «sol» et «gaz du sol» au regard des éléments présentés dans les chapitres ci-dessus.

Le programme analytique recommandé est spécifique à chaque APC investiguée.

L'implantation des investigations complémentaires préconisées par Tauw France pour les milieux «sol» et «gaz du sol» est présentée sur la Figure 17.

8.2.3 Investigations complémentaires sur le milieu « eaux souterraines »

De manière à évaluer l'impact potentiel des activités exercées au droit du site sur la qualité des eaux souterraines, Tauw recommande la pose de 5 piézomètres complémentaires tels que décrit dans le Tab 8.2 ci-après.

Tab 8.2 Détail des investigations complémentaires recommandées pour le milieu « eau souterraine »

Piézomètre	Profondeur	Objectif
PZ5	10m	Caractérisation de la qualité des eaux en amont d'une majeure partie du site et en aval du garage automobile FLORIAN, le piézomètre PZ1 se situant au centre du site
PZ6	10m	Caractérisation des eaux souterraines en aval de l'APC3 « Atelier de peinture liquide »
PZ7	10m	Caractérisation des eaux souterraines en aval de l'APC1 « Ancien stockage enterré FOD »
PZ8	10m	Caractérisation des eaux souterraines en aval des APC 4 à 10
PZ9	10m	Caractérisation des eaux souterraines en aval des APC 13, 15 et 18

L'implantation des investigations complémentaires préconisées par Tauw pour le milieu « eaux souterraines » est présentée sur la Figure 17.

Suite à la pose de ces 5 piézomètres complémentaires, Tauw recommande la réalisation d'une campagne de prélèvement pour analyse des paramètres suivants:

. ET (8) : Eléments traces (Arsenic (As), Cadmium (Cd), Chrome (Cr), Cuivre (Cu), Mercure (Hg), Nickel (Ni), Plomb (Pb) et Zinc (Zn))

. HCV C5-C10 : Hydrocarbures volatils - fractions C5 à C10

. HCT C10-C40: Hydrocarbures totaux —fractions C10 à C40

. CAV : Composés aromatiques volatils dont BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène, xylènes), naphtalène et styrène

. COHV: Composés organo-halogénés volatils

. Chlorures

. Balance ionique (eaux prélevées au droit des piézomètres PZ1 et PZ5 uniquement).

En complément à ces investigations complémentaires, Tauw recommande le nivellement des piézomètres PZ1, PZ2 et PZ4 installés sur site par ANTEA en 2003 de manière à établir l'esquisse piézométrique du site.

De plus, Tauw recommande d'équiper le piézomètre PZ1 d'une bouche à clé ras-de-sol et d'un bouchon de tête de manière à garantir la pérennité de cet ouvrage.»

Le **VENDEUR** déclare que le piézomètre PZ1 a été retrouvé comblé, qu'il a été remplacé avec une bouche à clef conforme, et que le piézomètre PZ4 est perdu (de nouveaux ouvrages ont été installés par AECOM en 2017).

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL DE PHASE II

En vue de la cessation définitive des activités de production sur le site objet des présentes, le **VENDEUR** a fait réaliser par la société AECOM FRANCE, sise à LYON (69003), 97 Cours Gambetta, un diagnostic environnemental de phase II, en date du 6 novembre 2017, références LYO-RAP-17-08686B, sur les biens objet des présentes, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes. ***Annexe n°18***

Les conclusions de ce rapport sont les suivantes :

« 6. SYNTHESE ET CONCLUSIONS

Ce rapport présente les résultats et conclusions des investigations environnementales conduites par AECOM en 2017 à la demande de Philips Lighting ("Philips") sur le site de Miribel (01), dans le contexte de la cessation définitive des activités de production sur le site (programmée pour la fin de l'année 2017).

Depuis son développement en 1973, le site de Miribel a été dédié à la production de luminaires d'extérieur (lampadaires, projecteurs de stade, etc.). Les principales activités du site incluaient des opérations de dégraissage, de peinture et d'assemblage. Par le passé, des solvants chlorés et plus particulièrement du perchloroéthylène (PCE) ont été utilisés en cuves aériennes et enterrées au niveau de plusieurs zones du site pour le dégraissage des composants avant peinture. Des peintures liquides et des peintures « poudre » ont été utilisées sur le site. Certaines zones du site auraient par ailleurs été utilisées comme décharge avant 1973 sans que les investigations réalisées n 'aient permis de confirmer ce point (seul un morceau de sac en plastique a été trouvé).

Des zones à risque potentiel pour la qualité du sous-sol (APC - Aires Potentiellement Contaminées) ont été identifiées et ont pour partie fait l'objet d'investigations lors d'études conduites sur le site par ANTEA en 2003 et TAUW en 2013.

Le programme d'investigations environnementales présenté dans ce rapport et mis en œuvre par AECOM a été élaboré à partir des résultats des investigations précédentes et des résultats de l'étude de Phase I réalisée par AECOM en 2017, avec pour objectif de caractériser la qualité des sols, des gaz de sol et des eaux souterraines au droit du site en lien avec les activités historiques et actuelles menées par Philips.

Une synthèse des principales conclusions de l'étude conduite par AECOM en 2017 est présentée dans les paragraphes ci-après:

- *Les eaux souterraines sont présentes au droit du site au sein des alluvions du Rhône, à une profondeur de l'ordre de 6,3 à 7,6 m sous la surface du sol. Les niveaux statiques mesurés par AECOM le 26 juillet 2017 dans les ouvrages présents sur le site suggèrent que les eaux superficielles au droit du site s'écoulent en direction du sud/sud-ouest vers le canal de Miribel (présent à une dizaine de mètres au sud du site), en cohérence avec le contexte hydrologique et hydrogéologique de la zone. Il existe très probablement une continuité hydraulique entre les eaux souterraines superficielles et les eaux « de surface » et d'accompagnement du canal. La sensibilité environnementale du site vis-à-vis des eaux de surface est par conséquent considérée haute. Un champ captant pour l'alimentation en eau potable (AEP) est présent immédiatement à l'est du site. Les trois puits de pompage AEP sont localisés environ 150 à 200 m à l'est du bâtiment de production, en position amont-*

hydraulique supposé. La sensibilité du site vis-à-vis des eaux souterraines est considérée comme haute.

- *Aucun impact notable n'a été identifié dans les eaux souterraines au droit du site. De faibles concentrations en hydrocarbures totaux (HCT, concentration maximale de 420 µg/l) et en composés organo-halogénés volatils (COHV, PCE principalement, concentration maximale de 3,7µpg/l) ont été mesurées dans les eaux prélevées au droit du site. Une concentration en HCT de 400 µg/l a été mesurée dans le piézomètre Pz5, implanté en bordure nord et en position amont-hydraulique du site, comparable ou supérieure aux concentrations mesurées ailleurs sur le site, suggérant l'absence d'impact en HCT en provenance du site sur la qualité des eaux souterraines dans le secteur. Les concentrations en COHV mises en évidence au droit du site sont inférieures aux limites de potabilité correspondantes.*
- *Aucun impact notable en BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène and Xylènes) et en hydrocarbures n'a été identifié dans les sols et les gaz de sol du site. La concentration de 2 210 mg/kg en HCT mesurée en 2013 dans un échantillon de sol prélevé entre 1,5 et 2 m de profondeur au niveau de la zone APC17 n'a en particulier, pas été confirmée, et ce malgré l'importante densité de prélèvements collectés dans cette zone et analysés en 2017.*
- *L 'existence d'impacts en PCE a été mis en évidence/confirmée dans les sols et les gaz du sol, principalement au droit de 3 zones du site:*

APC3/APC3' - correspondant à un ancien atelier de dégraissage et de peinture:

Un impact en PCE a été identifié entre 1,5 et 4,8 m de profondeur (a minima) à proximité immédiate d'une ancienne fosse de dégraissage au PCE, dans la zone APC3'. La concentration maximale mesurée dans les sols de la zone est de 17 mg/kg. Les concentrations les plus importantes ont été observées à la base des sondages S3-3-3 et S3-3-2. L'extension verticale de cet impact n'a par conséquent pas été reconnue. Seules des traces de PCE ont été mesurées dans les échantillons de sols superficiels prélevés dans la zone (<1 mg/kg). La présence diffuse et généralisée de PCE a également été confirmée dans les échantillons de sols en provenance de l'APC3, zone de l'ancien atelier de peinture, avec une concentration maximale de 2,1 mg/kg à une profondeur approximative de 3,6 m sous la surface au point de sondage S3-3-1.

Des concentrations en PCE de 215,8 et 158,9 mg/m^3 ont été mesurées dans les échantillons de gaz du sol prélevés dans la zone. Ces concentrations sont comparables à la concentration maximale de 127,7 mg/m^3 mesurée sur le site en 2013.

APC6 - correspondante à un ancien atelier « prototype »:

Le PCE a été mesuré dans les sols superficiels de la zone APC6 à des concentrations généralement comprises entre 1 et 18 mg/kg, concentrations comparables à celles observées lors des précédentes investigations conduites dans la zone (concentration maximale de 29 mg/kg en 2013). Seules des traces de PCE ont été mesurées dans les échantillons de sols plus profonds prélevés entre 3,2 et 3,6 m sous le niveau du sol (0,92 mg/kg maximum). Ces résultats ainsi que les concentrations en PCE mesurées dans les échantillons de sol prélevés au droit des sondages voisins suggèrent que l'extension verticale et horizontale de cet impact en PCE est limitée (dans un rayon de l'ordre d'une dizaine de mètres environ).

Une concentration en PCE de 101,6 mg/m^3 a été mesurée dans l'échantillon de gaz du sol prélevé dans la zone (contre une concentration de 22,5 mg/m^3 mesurée en 2013).

APC17- correspondante à un ancien stockage de peinture:

Un impact étendu mais superficiel a été mis en évidence dans les sols de la zone APC17, avec des concentrations comprises entre 14 et 76 mg/kg pour l'ensemble des échantillons prélevés dans le premier mètre de terrain, à l'exception du point de sondage S3-17-1. Au droit de ce sondage situé à l'est de l'APC17, le PCE a été mesuré à une concentration maximale de 2,5 mg/kg. Seules des traces de PCE ont été mesurées dans les échantillons de sols plus profonds prélevés dans la zone.

La concentration en PCE mesurée dans l'échantillon de gaz du sol prélevé dans la zone est relativement faible (concentration de 3,86 mg/m^3 mesurée en SG3-17-1).

- *Les concentrations en PCE mesurées dans les échantillons de gaz du sol prélevés au nord et à l'est de l'ancien atelier de métallisation sous vide (MSV, APC12) sont faibles (0,14 mg/m^3 et 1,95 mg/m^3) comparativement à celles mesurées dans les échantillons prélevés au sud de cette zone (12,45 mg/m^3 en SG3-12-3 et 14,3 mg/m^3 en SG2-12-1). Ceci suggère que l'origine de ce PCE pourrait être liée à la zone APC17, au sein de laquelle une présence généralisée de PCE a été mise en évidence dans les sols superficiels (concentrations atteignant localement 76 mg/kg dans les sols et 14,27 mg/m^3 dans les gaz de sol).*
- *Les concentrations en PCE mesurées dans les échantillons de gaz du sol prélevés immédiatement sous la dalle du bâtiment dans des zones non investiguées précédemment du Hall 1 et de l'entrepôt 1 sont comprises entre 0,6 and 1,12 mg/m^3 et faibles par comparaison avec celles mesurées ailleurs sur le site (en particulier au niveau des zones APC3/APC3', APC6, APC16 et APC17,).*
- *Une étude de risques sanitaires préliminaire a été réalisée afin d'évaluer l'exposition potentielle des usagers actuels et futurs du site par inhalation de vapeurs dans l'air intérieur issues des impacts présents dans les sols (scénario d'usage industriel). Cette évaluation a été conduite à partir des concentrations maximales mesurées dans les gaz du sol en Août 2017. Les niveaux de risques calculés pour les effets à seuil et pour les effets sans seuil sont inférieurs aux valeurs de référence (niveau de risque pour les effets à seuil de 0,33 pour une valeur de référence de 1 et niveau de risque pour les effets sans seuil de 0,49 .10-5 pour une valeur de référence de 1.10-5) ».*

INVESTIGATIONS ENVIRONNEMENTALES COMPLEMENTAIRES EN VUE DE LA CESSATION D'ACTIVITE ET DE L'ELABORATION DU PLAN DE GESTION

En vue de la cessation définitive des activités de production sur le site objet des présentes et de la préparation d'un plan de gestion, le VENDEUR a fait réaliser par la société AECOM FRANCE, sise à LYON (69003), 97 Cours Gambetta, des investigations environnementales complémentaires, en date du 18 mai 2018, références LYO-RAP-18-09189B, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes. ***Annexe n°19***

La synthèse de ce rapport est la suivante :

« 4. SYNTHESE

Ce rapport présente les résultats des investigations environnementales complémentaires réalisées par AECOM France (AECOM) en février 2018 sur le site Philips Lighting ("Philips") situé à Miribel (ci-après le « site »), France. Cette étude a été réalisée pour le compte et à la demande de Philips dans le contexte de la cessation définitive des activités de production sur le site. Les principaux résultats des investigations peuvent être résumés comme suit:

• Les résultats des investigations relatifs à la qualité des sols et des gaz du sol sont cohérents avec ceux des précédentes investigations obtenus en 2003, 2013 et 2017.

• La concentration maximale en PCE dans les sols (48 mg/kg) a été mesurée à quelques mètres à l'est de l'ancienne fosse de dégraissage de la zone APC3', au droit du sondage S4-3-1, entre 2,8 et 4,7 m de profondeur dans des limons argileux. L'impact concentré en PCE dans cette zone apparait centré sur l'emplacement de l'ancienne fosse de dégraissage. Les concentrations diminuent rapidement avec la distance par rapport à l'ancienne fosse et la profondeur (au-delà de 5 m sous la surface du sol):

- Dans un rayon d'environ 5 mètres à partir de l'origine supposée de l'impact, les concentrations maximales comprises entre 3 et 17 mg/kg ont été détectées dans les sols à des profondeurs similaires (2,4 à 4,7 m de profondeur). Seules des traces de PCE ont généralement été détectées au-delà de 5 m de profondeur;

- Les concentrations en PCE mesurées dans les échantillons de sol prélevés au droit des sondages situés entre 15 et 20 m de l'ancienne fosse de dégraissage sont comprises entre des concentrations traces (<0,5 mg/kg) et 2,6 mg/kg, concentration maximale mesurée entre 2,5 et 4 m de profondeur. Seules des traces de ce composé ont été détectées au-delà de 4 à 5 m de profondeur.

• La présence d'un impact en PCE relativement peu profond dans les matériaux de remblai superficiels précédemment identifié au droit de la zone APC17/13 (ancienne zone de stockage de peinture / stockage de déchets) est confirmée en 2018. Les concentrations en PCE mesurées dans les échantillons prélevés dans cette zone au sein des 2,5 premiers mètres de la couche de sol sont généralement comprises entre quelques mg/kg et 23 mg/kg. La présence de PCE dans les matériaux de remblai s'étend au droit du bâtiment, au moins jusqu'aux sondages S4-17-6 et S4-17-7, où des concentrations allant de 6 à 15 mg/kg ont été mesurées entre 2,2 et 3 m de profondeur. Cette zone correspond à l'ancienne arrière-cour du site, à proximité de l'ancien bâtiment de stockage de peinture et à proximité de l'ancien atelier MSV (métallisation sous vide). Seules des traces de PCE (<1 mg/kg) ont généralement été détectées dans les échantillons de sol plus profond prélevés dans les limons sableux au-delà de 3 m de profondeur dans cette zone.

• L'étendue limitée de l'impact en PCE identifié au droit de la zone APC6 (ancien local prototype) est confirmée par les résultats des investigations menées en 2018. Seules des traces de PCE ont été détectées (concentration maximale de 0,4 mg/kg) dans les échantillons de sol complémentaires prélevés à environ 10 à 12 m autour de l'ancien atelier prototype et entre la surface du sol et 4 m de profondeur.

• De manière cohérente avec les résultats d'analyse des sol et les précédents résultats pour les gaz du sol, les concentrations maximales en PCE, de l'ordre de 130 mg/m3 à 205 mg/m3, ont été mesurées dans les échantillons de gaz du sol prélevés au droit de APC3/APC3' (vraisemblablement en lien avec l'ancienne fosse de dégraissage au PCE). Les concentrations en PCE mesurées dans les gaz du sol au droit du reste du site étaient comprises entre des concentrations traces et 28 mg/m^3 APC6). A l'exception des échantillons prélevés dans les zones APC3/APC3', les concentrations en PCE mesurées dans les gaz du sol en février 2018 sont généralement très inférieures aux concentrations mesurées en août 2017, probablement en lien avec les variations saisonnières.

• Aucune concentration significative en TCE, cis-DCE ou CV n'a été mesurée dans les sols ou les gaz du sol ».

PLAN DE GESTION

Le VENDEUR a fait établir par la société AECOM FRANCE, sise à LYON (69003) 97 Cours Gambetta, un plan de gestion, en date du 18 juin 2018, références LYO-RAP-18-09254B, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes. ***Annexe n°20***

Sont rappelés littéralement ci-après les articles relatifs aux travaux de réhabilitation à entreprendre et aux servitudes à inscrire sur le site :

« 6.2.6 Vue d'ensemble des travaux de réhabilitation prévus

Etant donné les résultats du schéma conceptuel et de l'analyse coûts-avantages, Philips envisage le traitement des trois Zones de Pollution Concentrée par venting. Sur la base des connaissances actuelles de l'état environnemental du Site, les travaux de réhabilitation considérés permettront de:

• diminuer de manière très significative les concentrations en PCE dans les gaz du sol au droit des zones traitées;

• diminuer de manière significative la masse de PCE présente dans les sols du Site. Les calculs préliminaires ont permis d'estimer que la masse de PCE globalement extraite sera de l'ordre de 35 à 80 kg, représentant 45 à 54 % de la masse totale présente au droit du Site.

Les travaux de réhabilitation prévus incluront les principales phases suivantes:

• Travaux préparatoires:

o réalisation d'un processus d'appel d'offres, consultation d'entreprises spécialisées pour la conception du système de traitement et des solutions de réhabilitation;

o préparation des procédures qualité, environnement, hygiène et sécurité spécifiques au Site;

• Travaux d'installation:

o forage et installation de puits de venting et des canalisations;

o mobilisation sur Site d'une unité de venting, comprenant une unité de traitement pour les gaz extraits et le raccordement électrique:

• Traitement par venting:

o extraction des gaz du sol au droit de ZPC1-APC3/3', ZPC2-APC6 et ZPC3-APC17;

o traitement des gaz du sol sur charbon actif avant rejet dans l'atmosphère:

o suivi régulier de la qualité de l'air extrait et des rejets d''air;

o cessation de l'opération de venting sur la base de l'évolution de la qualité de l'air extrait.

• Travaux de démobilisation

• Campagne finale de caractérisation des gaz du sol après l'achèvement de l'opération de venting pour documenter la présence résiduelle de PCE dans les gaz du sol au droit du Site;

• Analyse des Risques Résiduels (Cf Chapitre 7);

• Préparation d'un rapport de fin de travaux décrivant les travaux réalisés ainsi qu'une évaluation de la contamination résiduelles et de la réduction des masses de contaminants suite aux travaux de réhabilitation.

Comme décrit dans l'approche de gestion retenue (Cf paragraphe 6.1), étant donné les caractéristiques du Site et des impacts, ***le traitement visera à réduire la masse de PCE présente dans le sous-sol du Site selon un principe de proportionnalité coût-bénéfice et indépendamment de toute valeur cible ou objectif de réhabilitation****. L'arrêt de l'opération de venting sera ainsi décidé sur la base de l'évolution de la qualité de l'air extrait. Sur la base des connaissances actuelles des impacts du Site et de la masse présente, une chute significative des concentrations en PCE dans l'air extrait, jusqu'à un point où la poursuite de l'opération de venting serait disproportionnée (gain environnemental faible en comparaison avec les investissements en ressources et en énergie), est attendue au cours d'une durée de traitement de l'ordre de 4 à 9 mois. Ainsi, la durée prévue de traitement est estimée entre 6 et 9 mois.*

6.3 Institution de servitudes privées

Philips étudie l'institution de servitudes privées dans le cadre de la cession du Site visant à:

• conserver la mémoire du Site:

• imposer, pour tout futur aménagement prévu sur le Site, une obligation pour le futur aménageur de faire procéder à une étude préalable par un organisme compétent indépendant, évaluant, d'un côté, la compatibilité du projet avec les conditions environnementales des sols et des eaux souterraines au droit de la zone d'aménagement, et, de l'autre, l'impact du projet sur la qualité du sous-sol (en particulier les eaux souterraines). Cette étude devra notamment définir les mesures de gestion appropriées relative aux aspects d'hygiène et sécurité et aux sols et eaux souterraines dans le contexte des travaux prévus, et définir les mesures d'aménagement ou de construction potentielles nécessaires pour garantir l'absence de risques pour les usagers du Site et le sous-sol;

• imposer au futur aménageur la mise en œuvre des mesures de gestions appropriées pour l'hygiène, la sécurité et l'environnement, ainsi que les dispositions constructives éventuelles nécessaires pour garantir l'absence de risques pour les usagers du Site et l'environnement telles que définies par l'organisme compétent indépendant.

La suffisance des restrictions d'usage envisagées sera réévaluée suite à la caractérisation de la qualité des gaz du sol qui sera réalisé après les travaux de réhabilitation ».

En outre, il est précisé que le plan de gestion conclut également ce qui suit:

« 7. ANALYSE DES RISQUES RESIDUELS

Une analyse quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été réalisée en 2017 pour évaluer l'exposition potentielle des usagers actuels et futurs du Site par inhalation de vapeurs provenant des sols impactés (contexte d'une exposition professionnelle et dans la configuration actuelle du Site).

Cette analyse a été fondée sur les concentrations maximales mesurées dans les gaz du sol (prenant en compte les résultats pour les gaz du sol de 2013, août 2017 et février 2018). Les niveaux de risque calculés sont inférieurs aux valeurs de référence : QD = 0,33 pour une valeur de référence de 1 pour les effets à seuil et ERI= 0,49.10-5 pour une valeur de référence de 10-5 pour les effets sans seuil. Le détail de l'analyse des risques résiduels est présenté dans le rapport AECOM relatif aux investigations environnementales de Phase II, réf LYO-RAP-17-08686-EN- VB et daté du 25 octobre 2017.

Etant donné le contexte du Site, les caractéristiques des impacts en PCE et les investigations réalisées, aucune augmentation des concentrations dans les gaz du sol n'est attendue. Au contraire, une diminution très significative de ces concentrations sera engendrée par le traitement des ZPCs et notamment au droit de APC3/3' où les concentrations maximales ont été mesurées. Ainsi, la conclusion de l'analyse des risques résiduels réalisée avant les travaux de réhabilitation demeure valable si aucune évolution des valeurs de référence (dons les valeurs toxicologiques de référence) ou de la méthodologie de calcul des risques ne se produit.

Néanmoins, une analyse des risques résiduels qualitative sera réalisée suite aux travaux de réhabilitation pour confirmer l'hypothèse ci-dessus et confirmer l'absence d'évolution des valeurs de référence ou de méthodologie ».

INSTALLATION CLASSEE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le **VENDEUR** déclare qu'au sein des BIENS vendus plusieurs installations classées soumises à un régime spécifique ont été exploitées, destiné à la protection des intérêts visés aux articles L511-1 et L511-2 du Code de l'Environnement, qu'elles sont soient en cours d'activité ou ayant cessées.

Le **VENDEUR** informe **l'ACQUEREUR** de l'historique de ces installations classées et du régime, le cas échéant, de celle en cours d'exploitation.

HISTORIQUE DES INSTALLATIONS CLASSEES EN CESSATION D'ACTIVITE

Le VENDEUR déclare qu'il a été exploité dans les BIENS, jusqu'au 22 décembre 2017, diverses installations ICPE, pour les activités suivantes :

Rubrique	Désignation des rubriques dans l'AP de 2006	Classement du dite selon l'arrêté préfectoral en date du 6 juillet 2006		Situation après la cessation d'activité (à savoir après le 22 décembre 2017)	
		Volume des activités	Classement	Volume des activités	Classement
2565.2.a	Traitement des métaux et matières plastiques par procédé utilisant des liquides sans mise en œuvre de cadmium, le volume des cuves de traitement étant supérieure à 1 500 litres	10800 litres	A	-	NC
2940.2.A	Application, cuisson et séchage de vernis, peinture, apprêt, colle,	101 kg/j	A	-	NC

	enduit, ... sur support quelconque, lorsque l'application est faite par tout procédé autre que le trempé, la quantité maximale de produits susceptibles d'être utilisée étant supérieure à 100k/j				
2910.A.2	Combustion, si la puissance thermique est supérieure à 2MW mais inférieure à 20 MW	4,5 MW	D	Puissance de la chaudière qui restera en place	NC
2920.2.b	Installation de réfrigération ou de compression, la puissance absorbée étant supérieure à 50kW mais inférieure ou égale à 500 kW	408 kW	D	Rubrique modifiée en 2010. Le site n'est pas classé pour cette rubrique depuis 2010	
2925	Atelier de charge d'accumulateurs, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 10 kW	49 kW	D	Rubrique modifiée en 2006. La seuil est passé à 50 kW. Le site n'est donc plus concerné par cette rubrique	
2940.3.b	Application, cuisson et séchage de vernis, peinture, apprêt, colle, enduit... sur support quelconque, lorsque l'application est faite par tout procédé mettant en œuvre des poudres à base de résines organiques, si la quantité de produits susceptibles d'être utilisée est supérieure ou égale à 200 kg/j	60	D	-	NC

Le VENDEUR déclare avoir procédé à la cessation des activités ICPE présentes sur le site et avoir reçu en retour l'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2018, devenu définitif, et dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes. ***Annexe n°21***

Néanmoins, en vue de permettre la réalisation des travaux de dépollution visés dans l'arrêté sur les zones concernées, et sur proposition de la DREAL, le VENDEUR a obtenu un procès-verbal de récolement en date du 19 novembre 2018, dont une copie est ci-annexée ***Annexe n°22***, constatant la cessation partielle d'activité du site et notamment la réalisation des actions prévues par le mémoire de cessation d'activité de l'exploitant.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT – DECLARATIONS DU VENDEUR – CONVENTION DES PARTIES

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

• Celles de **l'article L 5 14-20 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 d'autres installations soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation sur les lieux que celles visées ci-dessus;

• que son activité n'a pas entrainé la manipulation de substances radioactives,

• que son activité a entrainé la manipulation de substances chimiques, telles qu'elles sont visées dans les rapports ci-annexés.

• ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés;

• qu'à sa connaissance:

. 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;

Néanmoins, le VENDEUR déclare que l'usage d'une partie des terrains comme « décharge» avant le développement du site industriel a été soupçonné par TAUW, mais les investigations réalisées ne l'ont pas prouvé (Cf. rapport environnementaux).

. 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.

Plus généralement, à l'appui de ses déclarations, le **VENDEUR** renvoie **l'ACQUEREUR** au rapport de pollution des sols, ci-avant énoncé et joint aux présentes, dont **l'ACQUEREUR** reconnaît avoir eu connaissance et reçu lecture par le notaire soussigné.

• L'ensemble immobilier est partiellement situé dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) associée au Canal de Miribel dans laquelle la préservation de l'environnement et/ou des restrictions s'appliquent.

Le **VENDEUR** déclare qu'à ce jour et à sa connaissance, cela n'a entrainé aucune restriction environnementale compte tenu de l'activité qui a été exploitée sur le site.

• L'ensemble immobilier a été depuis de nombreuses années un site industriel et d'activité manufacturière et, en vertu de son activité industrielle et manufacturière, des zones du site ont fait l'objet de manipulation de produits chimiques et de dépôt de matériaux résultant de ces activités. **L'ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé de l'historique du site résultant de plus de cinquante années d'activité industrielle et manufacturière.

• L'état des bâtiments présents sur le site à l'égard des matériaux contenant de l'amiante est dûment décrit dans les documents listés ci-dessus et ci-annexés. A ce titre, il est rappelé en tant que de besoin que la vente a lieu en l'état, **L'ACQUEREUR** faisant son affaire personnelle, sans recours contre le **VENDEUR**, de la présence éventuelle d'amiante ou de matériaux amiantés dans les Biens.

• L'impact des activités de fabrication sur l'environnement, notamment sur les sols et les eaux souterraines est décrit dans les rapports visés aux présentes.

• Il résulte des activités de fabrication dans trois (3) zones du site, désignées sous les références AC3, AC6 et AC17 et visées dans les documents, que le sol a été impacté par des solvants chlorés.

• PHILIPS FRANCE s'oblige à respecter les prescriptions résultant du Plan de Gestion (Site de MIRIBEL (01), référence LYO-RAP-18-09254B, en date du 18 juin 2018) réalisé par la société AECOM, compétente en matière environnementale. Ces prescriptions ont fait l'objet d'un accord de principe de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), formalisé par un arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2018 pour l'élaboration dudit Plan de Gestion:

. **L'ACQUEREUR** autorisera le **VENDEUR** à accéder au site, y compris les bâtiments, pendant une période de DEUX (2) ans à compter de la vente, pour permettre au **VENDEUR** de remplir ses obligations conformément au Plan de Gestion, à l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2018 ainsi qu'aux potentiels autres arrêtés préfectoraux relatifs à la remise en état du site,

. **L'ACQUEREUR** autorise d'ores et déjà le **VENDEUR** à clôturer les zones AC3, AC6 et AC17 ou seulement une partie de celles-ci pour une période d'une (1) année à compter de la vente, pour permettre au **VENDEUR** de remplir ses obligations conformément au Plan de Gestion, le tout selon les recommandations qui seront établies par la société AECOM, et après concertation entre les parties; Après la fin des opérations de remédiation susvisées, le VENDEUR s'oblige à remettre les zones concernées en l'état, à retirer toute clôture et tout matériel lié à ces opérations.

. **L'ACQUEREUR** autorise le **VENDEUR** à utiliser une partie des zones extérieures pour lui permettre de remplir ses obligations conformément au Plan de Gestion et à l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2018. L'emplacement et la délimitation des zones clôturées seront déterminés entre **l'ACQUEREUR** et le **VENDEUR**. Lesdites zones seront utilisées pour placer des unités de traitement pour la remise en état,

. Le VENDEUR a remis à l'ACQUEREUR préalablement aux présentes la copie du contrat validant la commande des travaux correspondant en date du 10 décembre 2018,

. Le **VENDEUR** informera **l'ACQUEREUR** au moins deux (2) semaines à l'avance du besoin d'accéder au site, et sera tenu de l'informer sur la nature des activités devant être réalisées au cours de la période pour laquelle l'accès est accordé,

. Le **VENDEUR** informera **l'ACQUEREUR** de l'état d'avancement des activités tel que décrites dans le Plan de Gestion et à l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2018. Le **VENDEUR** tiendra **l'ACQUEREUR** informé de ses échanges avec la DREAL relatifs à l'état d'avancement des activités décrites dans le Plan de Gestion, dans les 15 jours de ces échanges.

Au titre de leurs engagements respectifs et de la responsabilité de chacun, les parties conviennent ce qui suit:

• Conformément aux dispositions de l'article R.5l2-39-1 III- du Code de l'Environnement, le **VENDEUR** s'oblige à remettre le terrain dans un état tel:

. Qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du Code de l'environnement,

. Et qu'il permette un usage futur du site conforme à l'ancienne exploitation, savoir un usage industriel.

Les **PARTIES** conviennent qu'en aucun cas la responsabilité du VENDEUR ne pourra être recherchée compte tenu d'un usage plus contraignant, comme par exemple un usage résidentiel, l'ACQUEREUR assumant seul, sous sa propre responsabilité, tout changement d'usage, le tout conformément aux dispositions du I de l'article R.512-39-4 du Code de l'Environnement.

Le **VENDEUR** déclare que l'engagement ci-dessus se traduit, matériellement, par:

- La mise en sécurité du site telle que réalisée à la cessation des activités industrielles sur le site et constatée par la DREAL lors d'une visite sur site le 8 juin 2018

- La compatibilité de l'état du site avec un usage industriel selon les conditions en vigueur à la date de la vente.

• Au titre de la situation environnementale, le VENDEUR, la société dénommée PHILIPS France, conservera la responsabilité environnementale identifiée au jour des présentes ou dans un délai de CINQ (5) ans à compter des présentes, si et seulement si :

(i) ces pollutions rendent le terrain incompatible avec l'usage antérieur du site, savoir un usage industriel,

(ii) et ces pollutions sont liées aux activités historiques de la société PHILIPS FRANCE,

(iii) et il existe une obligation réglementaire de traiter ces pollutions dans le cadre du maintien de l'usage industriel du site (et exclusivement dans le cadre de cet usage, à l'exclusion de tout usage plus contraignant) et dans le contexte réglementaire à la date de signature de ce contrat.

Pendant ce délai de 5 ans, la société venderesse assumera la charge financière directement liée à l'obligation réglementaire de gestion des pollutions susmentionnées

Par dérogation:

• la responsabilité environnementale du **VENDEUR** spécifiquement liée à la présence de solvants chlorés observés dans le sol dans les TROIS (3) zones AC3, AC6 et AC17, prendra fin à la plus tardive des deux dates suivantes:

. Notification par la DREAL que le **VENDEUR** a bien rempli ses obligations;

. Terme du délai de cinq (5) ans visé ci-dessus,

Sous réserve néanmoins que le **VENDEUR** ait bien réalisé les travaux de traitement visés aux présentes conformément aux dispositions de l'Arrêté Préfectoral du 17 septembre 2018.

• À l'issue de l'accomplissement des prescriptions décrites dans le Plan de Gestion (Site de Miribel (01), référence LYO-RAP-18-09254B, en date du 18 juin 2018) **l'ACQUEREUR** aura l'obligation, conformément à la partie 6.3 du Plan de Gestion, de:

. Conserver la mémoire du site,

. Informer tout sous-acquéreur et/ou tout occupant de la qualité du sol et des eaux souterraines,

. Imposer, pour tout développement futur sur le site, l'obligation pour le futur opérateur de recourir à un bureau d'étude compétent en matière environnementale pour mener une étude évaluant:

1) la compatibilité du projet avec la situation environnementale du sol et des eaux souterraines,

2) de l'impact du projet sur la qualité du sous-sol avec une attention particulière aux eaux souterraines.

Cette étude devra définir notamment les mesures de gestion appropriées relatives à la santé, à la sécurité aux sol et aux eaux souterraines dans le cadre des travaux envisagés, et définir les éventuelles mesures de développement ou de construction nécessaires pour s'assurer de l'absence de risques pour les intervenants / usagers sur le site et le sous-sol.

. Imposer au futur opérateur la mise en œuvre de mesures appropriées relatives à la santé, à la sécurité, la gestion du sol ainsi que les dispositions constructives potentielles nécessaires pour assurer l'absence de risques pour les intervenants / usagers sur le site et le sous-sol, tels que définis par le bureau d'étude compétent en matière environnementale.

Le tout de sorte que la responsabilité du **VENDEUR** ne puisse être recherché.

• **L'ACQUEREUR** reconnaît que la situation environnementale du site susvisée n'empêche pas un usage industriel futur du site. **L'ACQUEREUR** prendra en charge toute étude, mesures et coûts potentiellement associés à un éventuel changement d'usage du site (autre qu'industriel) ou associés à un réaménagement des zones dans lesquelles des pollutions résiduelles seront présentes après traitement.

En conséquence des déclarations faites par le **VENDEUR**, **l'ACQUEREUR** déclare être informé de la situation du terrain au regard de la législation applicable en matière d'environnement et avoir été mis en mesure d'obtenir les précisions qui lui semblaient utiles à ce sujet.

Il reconnaît que le **VENDEUR** a satisfait à son obligation d'information et considère les investigations menées, les études portées et les informations données comme suffisantes au regard des obligations légales d'un VENDEUR exploitant.

PAR CONSEQUENT:
- Sous réserve des dispositions limitativement visées ci-dessus, **l'ACQUEREUR** prend le terrain dans l'état dans lequel il se trouve ce jour et fait son affaire personnelle à compter de ce jour de toutes les conséquences résultant de l'état du sol, du sous-sol, ou de la nappe phréatique.

- **L'ACQUEREUR** renonce à tous recours quelconque en résolution de la vente, en diminution de prix ou en dommages et intérêts à l'encontre du VENDEUR, qu'un tel recours soit fondé sur l'article L 5 14-20 du Code de l'Environnement, sur la responsabilité délictuelle ou contractuelle de droit commun, ou sur tout autre fondement.

Par ailleurs, en cas de cession du terrain objet des présentes par l'ACQUEREUR, celui-ci s'engage à reproduire les dispositions de la présente clause dans l'acte de vente.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme *"toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire'*

4

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé que : *"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre 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'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente*" (article L 125-7 du même code).

ABSENCE D'APPAREIL CONTENANT DU PYRALENE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe plus sur le site d'appareil contenant du pyralène, c'est-à-dire un produit identifié sous l'intitulé polychlorobiphényle, par abréviation PCB, qui est très toxique et persistant.

A l'appui de cette déclaration il est précisé qu'il résulte d'un rapport d'étude historique et documentaire, ci-avant annexé, réalisé par la société TAUW FRANCE, susnommée, en date du 8 janvier 2013 qu'un *« ancien transformateur aux PCB démantelé vers 1990 / 94 et remplacé par un transformateur ne contenant pas de PCB »*.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les BIENS objet des présentes appartiennent à la société **PHILIPS FRANCE** au moyen de l'apport qui lui a été fait alors qu'elle était dénommée *« PHILIPS ELECTRONIQUE GRAND PUBLIC »*, par :

La société dénommée **COMPAGNIE PHILIPS ECLAIRAGE**, société par action simplifiée, au capital de 135.185.960 Francs, ayant son siège social à IVRY-SUR-SEINE (94200), 9 rue Pierre Rigaud, identifiée sous le numéro SIREN 542 050 885 RCS CRETEIL.

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à SURESNES (92150), du 29 mars 1999, dont l'un des orignaux a été déposé au rang des minutes de Me Eric de LA HAYE SAINT HILAIRE, notaire à PARIS, le 1er septembre 1999.

Cet apport est devenu définitif à la date du 1er janvier 1999 ainsi qu'il résulte de diverses pièces déposées au rang des minutes du notaire susnommé, suivant acte susvisé du 1er septembre 1999.

Aux termes d'un acte reçu par Me Eric de LA HAYE SAINT HILAIRE, le 4 mai 2000, a été établi la désignation et l'effet relatif des biens objet des présentes.

Un extrait desdits actes a été publié au Service de la Publicité Foncière de TREVOUX, le 19 octobre 2001, volume 2001P numéro 5098.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

1°) CONCERNANT LA PARCELLE CADASTREE SECTION AI N° 578 :

Ladite parcelle appartenait à la société **COMPAGNIE PHILIPS ECLAIRAGE** au moyen de l'apport qui lui a notamment été fait des parcelles alors cadastrées section AI numéros 198, 227, 228, 229, 230, 234, 262, 263 et 265 alors qu'elle était dénommée *« COMPAGNIE DES LAMPES ET DU MATERIEL D'ECLAIRAGE »*, par :

La société dénommée **MAZDA ECLAIRAGE**, société anonyme, au capital de 152.282.200 Francs, ayant son siège social à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 204 rond-point du Pont de Sèvres.

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), du 28 septembre 1988, dont l'un des orignaux a été déposé au rang des minutes de Me Eric de LA HAYE SAINT HILAIRE, notaire à PARIS, le 4 janvier 1989.

Cet apport est devenu définitif à la date du 31 décembre 1988 ainsi qu'il résulte de diverses pièces déposées au rang des minutes du notaire susnommé, suivant acte susvisé du 4 janvier 1989.

Aux termes d'un acte reçu par Me Eric de LA HAYE SAINT HILAIRE, le 24 avril 1989, a été établi la désignation et l'effet relatif des biens objet des présentes.

Un extrait desdits actes a été publié au Service de la Publicité Foncière de NEVERS, le 24 juillet et le 7 septembre 1989, volume 7857 numéro 20-21.

Suivi d'une attestation rectificative reçue par le même notaire le 31 aout 1989, publiée le 7 septembre 1989, volume 7884 numéro 16.

ANTERIEUREMENT, les parcelles cadastrées section AI numéros 198, 227, 228, 229, 230, 234, 262, 263 et 265 appartenaient à la société **MAZDA ECLAIRAGE**, au moyen de l'apport qui lui en avait été fait à titre de fusion, alors qu'elle était dénommée *« ETA »* et avait son siège social à PARIS (75008), 29 rue de Lisbonne, par :

La société dénommée **PROJELUX**, société anonyme, au capital de 3.600.000 Francs, ayant eu son siège social à MIRIBEL (01700), rue des Brotteaux, immatriculée au RCS sous le numéro RCS Bourg B 955 512 124.

Suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 10 mai 1985, dont l'un des originaux a été déposé au rang des minutes de Me Eric de LA HAYE SAINT HILAIRE, notaire à PARIS, le 11 juillet 1985.

Cet apport-fusion est devenu définitif à la date du 27 juin 1985 ainsi qu'il résulte des diverses pièces déposées au rang des minutes du notaire susnommé, suivant acte susvisé du 11 juillet 1985.

L'acte de désignation et de déclarations sur l'effet relatif concernant les parcelles susvisées a été reçu par Me Eric de LA HAYE SAINT HILAIRE, notaire à PARIS, le 19 décembre 1988.

Un extrait des actes susvisés a été publié au Service de la publicité foncière de TREVOUX, le 3 février 1989, volume 5317 numéro 6.

PLUS ANTERIEUREMENT, les parcelles cadastrées section AI numéros 198, 227, 228, 229, 230, 234, 262, 263 et 265 appartenaient à la société **PROJELUX**, au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite, alors qu'elle était dénommée *« LE PROJECTEUR STANDARD »* et avait son siège à CALUIRE ET CUIRE (69300), 25 rue de l'Orangerie, de :

- **Pour la partie cadastrée section AI n° 198, 227, 228, 229, 230, 233 et 234** :

La **commune de MIRIBEL** (01700).
Suivant acte reçu par Me Guy ROUSSEAU, notaire à LYON, et Me Emile PELISSON, notaire à MIRIBEL, les 31 janvier et 5 février 1973.
Moyennant un prix de QUARANTE MILLE FRANCS (40.000,00 FRS), payé comptant et quittancé dans l'acte.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la publicité foncière de TREVOUX, le 15 février 1973, volume 3351 n° 44.

- **Pour la partie cadastrée section AI n° 262, 263 et 265** :

La **commune de MIRIBEL** (01700).
Suivant acte reçu par Me Guy ROUSSEAU, notaire à LYON, et Me Emile PELISSON, notaire à MIRIBEL, les 6 avril et 23 mai 1979.
Moyennant un prix de SOIXANTE-QUINZE MILLE FRANCS (75.000,00 FRS), payé comptant et quittancé dans l'acte.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la publicité foncière de TREVOUX, le 30 juillet 1979, volume 4050 n° 19.

2°) CONCERNANT LES PARCELLES CADASTREES SECTION AI N° 624, 626, 628 ET 629 :

Lesdites parcelles appartenaient à la société **COMPAGNIE PHILIPS ECLAIRAGE** par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La **commune de MIRIBEL** (01700).
Suivant acte reçu par Me Vincent SERIS, notaire à MIRIBEL, le 2 octobre 1995.
Moyennant le prix de DEUX CENT TRENTE-TROIS MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SEPT FRANCS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (233.867,52 FRS) toutes taxes comprises, payé comptant et quittancé dans l'acte.
Audit acte le Vendeur a fait toutes les déclarations établissant sa pleine capacité civile.
Une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de TREVOUX, le 13 novembre 1995 et le 8 janvier 1996, volume 1995P numéro 5361.
Suivi d'une attestation rectificative reçue par Me Vincent SERIS, notaire susnommé, le 8 janvier 1996, volume 1996P numéro 85.

Observation étant ici faite que lesdites parcelles sont grevées d'une SERVITUDE DE CAPTAGE D'EAU POTABLE, visée ci-avant au paragraphe « servitude », au profit du Syndicat intercommunal des eaux potables de LYON, prise aux dépens de la commune de MIRIBEL, le 18 mai 1993, publiée au Service de la publicité foncière le 11 juillet et le 20 septembre 1994, volume 1994P numéro 3680.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

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 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 figurant en tête des présentes.

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

Chacune des parties 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, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, 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 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.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents et notamment tous avants contrats sous signature privée pouvant avoir été établis 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.

Le tout sauf à tenir compte de l'obligation de conservation des données.

4

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Philippe EYMARD, Aymeric DEPONT et Carine CHARMETTON, Notaires associés à MIRIBEL (Ain), 647 Grande Rue Téléphone : 04.72.88.01.30 Télécopie : 04.72.88.01.32 Courriel : office01073.miribel@notaires.fr

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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 LIE 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 sur quarante-deux pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Suivent les signatures

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Carine CHARMETTON Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Philippe EYMARD, Aymeric DEPONT et Carine CHARMETTON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à MIRIBEL (Ain) 647 Grande Rue, soussigné CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

En page 8, au paragraphe **Contribution de sécurité immobilière**, au lieu de lire :

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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.

Il y a lieu de lire

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	5.400.000,00	0,10%	5.400,00 euros

FAIT A MIRIBEL (Ain) ,
LE DOUZE DÉCEMBRE DEUX MIL DIX-HUIT.

Suit la signature de Maître Carine CHARMETTON

4

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TREVOUX
PASSAGE DU BANNERET
01606 TRÉVOUX CEDEX
Téléphone : 0474009470
Télécopie : 0474009472
Mél. : spf.trevoux@dgfip.finances.gouv.fr

Maître EYMARD DEPONT CHARMETTON
647 GRANDE RUE
BP 269
01702 MIRIBEL CEDEX .

Vous trouverez dans la présente transmission :
- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.
Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complementaire : la référence de la demande initiale suffit.
Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.
Si vous ne disposez pas de Télé@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFERER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes
Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.
ou
L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes
Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.
(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.
(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Date : 02/01/2019

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 0104P03 2018H14760

PERIODE DE CERTIFICATION : du 06/07/2018 au 20/12/2018

PERSONNES PRISES EN COMPTE SUR LE SERVEUR Télé@ctes

Dénomination	N° d'identité	Forme juridique	Siège ou Lieu d'existence
PHILIPS FRANCE	402 805 527	SAS	NANTERRE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MIRIBEL ET DU PLATEAU		ADPA	

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJ

Dénomination	N° d'identité	Siège ou Lieu d'existence
PHILIPS FRANCE	402 805 527	NANTERRE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MIRIBEL ET DU PLATEAU		

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Dénomination	N° d'identité	Forme juridique	Siège ou Lieu d'existence
PHILIPS ELECTRONIQUE GRAND PUBLIC	402 805 527	SA	SURESNES
PHILIPS FRANCE	402 805 527	SA	SURESNES
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MIRIBEL ET DU PLATEAU			MIRIBEL
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MIRIBEL ET DU PLATEAU	240 100 800	COLL	MIRIBEL

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télé@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
249	MIRIBEL	AI629		
249	MIRIBEL	AI628		
249	MIRIBEL	AI626		
249	MIRIBEL	AI624		
249	MIRIBEL	AI578		

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

- IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
249	MIRIBEL	AI 578 AI 624 AI 626 AI 628 à AI 629		

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TREVOUX

Numéro de dossier Télé@ctes : 201807568473
Demande de renseignements n° 0104P03 2018H14760 (10)
déposée le 20/12/2018, par Maître EYMARD DEPONT CHARMETTON

Réf. dossier : 205360591GAN9444C560F6 - HF VTE PHILIPS / CCMP

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 06/07/2018 au 19/02/2018 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 20/02/2018 au 20/12/2018 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TREVOUX, le 02/01/2019
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Philippe JOSSERAND

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

CERTIFICAT DE DEPOT DU 20/02/2018 AU 20/12/2018

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
19/12/2018 D13983	VENTE NOT Carine CHARMETTON MIRIBEL	12/12/2018	- PHILIPS FRANCE - COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MIRIBEL ET DU PLATEAU	P06918

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

TREVOUX

Numéro de dossier Télé@ctes : 201807568473
Demande de renseignements n° 0104P03 2018H14760 (10)
déposée le 20/12/2018, par Maître EYMARD DEPONT CHARMETTO

Réf. dossier : 205360591GAN9444C560F6 - HF VTE PHILIPS / CCMP

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 06/07/2018 au 19/02/2018 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 20/02/2018 au 20/12/2018 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TREVOUX, le 02/01/2019
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Philippe JOSSERAND
(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS