

Des 16 et 17 juin 2021

VENTE

CAF DU RHONE / VILLE DE GIVORS

(Ancien Centre Social Camille Claudel)

**Reçu par : Maître Marie-Hélène BRUN, notaire à LYON
Avec la participation de Maître BRETAGNE, Notaire à GIVORS**

**Maître Marie-Hélène BRUN
Société Civil Professionnelle
« Marie-Hélène BRUN et Jean Marie BRUN »
Office Notarial sis 234, cours Lafayette
69003 LYON**

100193502
MHB/NOT/

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

LES :

- **SEIZE JUIN pour la CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU RHONE**
- **DIX-SEPT JUIN pour la Ville de GIVORS et le notaire soussigné,**

A LYON 3ème (69003) 67 boulevard Vivier Merle, en son siège, **pour la CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU RHONE,**

Et en l'Hôtel de Ville de GIVORS, place Camille Vallin, pour **la Ville de GIVORS,**

Maître Marie-Hélène BRUN, notaire associé de la société civile professionnelle « Marie-Hélène BRUN et Jean Marie BRUN notaires associés », titulaire d'un office notarial à LYON 3ème, 234 Cours Lafayette, soussigné,

Avec la participation de Maître Martin BRETAGNE, notaire à GIVORS (69700) 23 rue Denfert-Rochereau, assistant L'ACQUEREUR.
Présent.

A RECU LE PRESENT ACTE de VENTE D'UN IMMEUBLE BATI 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 **CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU RHONE**, par abréviation **CAF DU RHONE**, Autre groupement de droit privé, dont le siège est à LYON (3ÈME), 67 boulevard Vivier Merle, identifiée au SIREN sous le numéro 534 037 254.

Instituée par arrêté de Madame la Ministre des Solidarités et de la Cohésion Sociale, en date du 13 juillet 2011, portant fusion des caisses d'allocations familiales de Lyon et de Villefranche sur Saône, et dont les statuts ont été régulièrement approuvés et enregistrés.

- ACQUEREUR -

La Commune de GIVORS, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans la Métropole de LYON, dont l'adresse est à GIVORS (69700), place Camille Vallin, identifiée au SIREN sous le numéro 216900910 00011.

QUOTITES ACQUISES

La Commune de GIVORS acquiert la pleine propriété des BIENS ci-après désignés.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU RHONE**, par abréviation **CAF DU RHONE** est représentée à l'acte par :

- Madame Véronique HENRI-BOUGREAU, domiciliée à cet effet à LYON ((3ème) 67 Boulevard Vivier Merle,

Agissant en sa qualité de Directeur de la CAF DU RHONE, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une décision de Monsieur Vincent MAZAURIC, Directeur Général de la CAISSE NATIONALE DES ALLOCATIONS FAMILIALES, en date du 14 novembre 2018,

Ledit Monsieur MAZAURIC ayant lui-même agi en sa qualité de Directeur Général de ladite Caisse, fonction à laquelle il a été nommé suivant décret en date du 22 novembre 2017 (avec effet au 27 novembre 2017), paru au Journal Officiel de la République française n° 0273 en date du 23 novembre 2017,

Madame HENRI-BOUGREAU spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une décision du conseil d'administration de la CAF DU RHONE dans sa séance du 3 février 2021 devenue définitive, dont extrait certifié conforme demeurera ci-annexé après mention.

Etant précisé que la cession a été dûment autorisée par la commission d'administration générale de la Caisse Nationale des Allocations Familiales et que le ministère du tutelle n'a formulé aucune observation à ce sujet, ainsi qu'il résulte d'un courrier de la CNAF en date du 3 mai 2021, dont copie est annexée.

- La Commune de GIVORS est représentée à l'acte par :

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA, domicilié à l'effet des présentes, à GIVORS (69700), en l'Hôtel de Ville, Place Camille Vallin,

AGISSANT en sa qualité de Maire en exercice de la COMMUNE DE GIVORS et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu de la délibération du conseil municipal en date du 28 janvier 2021 (DEL20210128_2) devenue définitive, dont un extrait certifié conforme demeurera annexé aux présentes.

Il est ici précisé que la délibération susvisée a été prise en conformité avec l'avis du domaine délivré le 23 juillet 2020 sous les références 2020-091V0323.

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, 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, comme indiqué aux termes de la délibération du conseil municipal susvisé.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 28 janvier 2021 télétransmise à la Préfecture du Rhône le 3 février 2021, dont une ampliation est ci-annexée.

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,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.
- et en application de l'article 3 de la loi du 2 mars 1982, que ladite délibération est devenue exécutoire par suite de l'affichage en mairie le 4 février 2021 et de sa notification susvisée à Monsieur le Préfet du Rhône en date du 2021, à défaut de notification de recours contre ladite délibération.

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 commune.
- 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.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.



IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Sir le territoire de la commune de GIVORS (RHÔNE) 69700 2 Rue Eugène Pottier,

Une propriété bâtie anciennement à usage de Centre Social, crèche et bureaux, élevée sur sous-sol à usage de locaux techniques, chaufferie, et stockage archives, d'un rez-de-chaussée comprenant la crèche et diverses salles, d'un étage partiellement à usage de bureaux, salles polyvalentes, dortoirs, et combles non aménageables au-dessus .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	24	2 RUE EUGENE POTTIER	00 ha 01 a 93 ca
AO	25	2 RUE EUGENE POTTIER	00 ha 11 a 22 ca
AO	26	QUAI DES MARTYRS DU 8 02 1962	00 ha 01 a 24 ca
AO	87	RUE VICTOR HUGO	00 ha 00 a 92 ca

Total surface : 00 ha 15 a 31 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

EFFET RELATIF

Apport Immobilier - Départementalisation des Caisse d'Allocations Familiales suivant Arrêté de Monsieur le Préfet du Rhône, n° 12-202 en date du 11 septembre 2012, publié au service de la publicité foncière de LYON 4, le 9 avril 2013, volume 2013P, numéro 1661.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et emplacements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I 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, qui accepte, 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 administratif nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

Ainsi, le **VENDEUR** conformément aux dispositions de l'article 1^{er} du décret n° 55-630 du 20 Mai 1955, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains de **Maître Marie-Hélène BRUN**, notaire soussigné, en vertu et dans les conditions des articles L 2241.3 et R 2241.1 du Code Général des Collectivités Territoriales, sur mandat établi au nom du vendeur, mais payable en l'acquit dudit Maître BRUN, par virement au compte courant ouvert au nom de la « SCP Marie-Hélène BRUN et Jean Marie BRUN », à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, sous le n° **00001749976 R 78**, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de faire effectuer la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le notaire soussigné devra remettre à Maître BRETAGNE, notaire participant, assistant la Commune de GIVORS, qui lui-même devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie authentique des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par l'**ACQUEREUR**,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

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.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LYON 4.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** en vertu d'un acte contenant Apport Immobilier - Départementalisation des Caisse d'Allocations Familiales suivant Arrêté de Monsieur le Préfet du Rhône, n° 12-202, en date du 11 septembre 2012.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LYON 4, le 9 avril 2013 volume 2013P, numéro 1661.



Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

La CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU RHONE, VENDEUR, n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article 150 U I du Code général des impôts compte tenu de sa qualité, une Caisse d'Allocations Familiales étant assimilée à une caisse de sécurité sociale.

Par suite elle n'est pas imposable sur la plus-value qu'elle dégage lors de la vente d'un immeuble.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LYON 3EME, 165 rue Garibaldi – 69003 LYON et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

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 **23 juillet 2020** sous les références **2020-091V0323**.

Copie de cet avis est annexé.

IMPOT SUR LA MUTATION

Monsieur le Maire ès-qualités, au nom de la commune qu'il représente, demande l'application de l'article 1042 du Code Général des Impôts qui dispose pour les actes relatifs aux acquisitions d'immeubles à titre onéreux une exonération des droits d'enregistrement ainsi que de la taxe de publicité foncière.

En conséquence, les présentes seront exonérées du droit d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière visée à l'alinéa précédent, en vertu des dispositions dudit article 1042 du Code Général des Impôts.

L'assiette des droits est de SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x	0,00 %	=	0,00
700 000,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x	0,00 %	=	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

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

La vente a été conclue directement et amiablement par le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

Cette vente s'inscrit dans le respect des orientations de la convention d'objectifs et de gestion, mais aussi dans le cadre de l'application du protocole d'accord partenarial Caf du Rhône / Ville de Givors du 5 juillet 2016 prévoyant la relocalisation des activités du centre social :

- L'activité petite enfance a été relocalisée dans le quartier des Plaines avec la création d'un équipement multi-accueil petite enfance de 33 berceaux. Cette construction pilotée par la commune de Givors sur son propre terrain est aujourd'hui en service depuis le début de l'année 2021.

- Les autres activités du centre social, et notamment l'animation de la vie sociale et associative, ont été transférées en centre-ville dans des locaux municipaux situés au 13 rue Jean Marie Imbert à Givors.

Les locaux du centre social étant alors libres de toute occupation.

La mairie de GIVORS a indiqué à la CAF DU RHONE, par courrier en date du 4 décembre 2020, sa volonté de se porter acquéreur du patrimoine complet (bâtiments Caf et Cpm) afin de concrétiser un projet d'installation de professionnels de santé.

Cette vente de gré à gré d'un bien immobilier de la Caf du Rhône s'inscrit dans le respect de règles et préconisations nationales :

- La vente du patrimoine prend comme référence l'évaluation du Service des Domaines, l'avis ayant été visé plus avant.

- L'autorisation expresse de la Caisse Nationale des allocations familiales sur l'offre de l'acquéreur sur la base de la décision retenue par le conseil d'administration de la Caf du Rhône, obtenue ainsi qu'il est dit en tête des présentes.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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



GARANTIE 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 9 juin 2021 et certifié à la date du 7 juin 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de la loi, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ÉTAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

CONTENANCE

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

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.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règlera au **VENDEUR**, selon les règles de comptabilité publique, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

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 FOURNITURE

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

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

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

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes, le **VENDEUR** assurant au surplus globalement ses BIENS en raison de sa qualité et ne pouvant pas transmettre le bénéfice de sa police à l'**ACQUEREUR**.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Note de renseignements d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée sur le site TOODEGO par la Ville de GIVORS, le 5 juin 2021, est annexée.

La Commune de GIVORS, **ACQUEREUR**, déclare en avoir pris connaissance par la lecture qu'il en a faite avec le notaire soussigné, et avoir parfaitement connaissance de ces dispositions d'urbanisme, s'obligeant à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette fiche.



Note de voirie

Il résulte d'un courrier émanant de l'autorité compétente, en date du 4 juin 2021, ci-annexé, que *"l'emprise foncière n'est concernée par aucun emplacement réservé de voirie ou emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes..."*.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir pris connaissance.

Certificat de non péril

Il résulte d'un certificat délivré par l'autorité compétente le 9 février 2021, ci-annexé, que les biens *"ne font pas l'objet d'un arrêté de péril ou de sécurité....", qu' "il n'y a pas de carrière connue sur le territoire de la Ville de Lyon. Le secteur n'est pas situé en Zone à Risques Géotechniques....."*.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir pris connaissance.

DISPOSITIONS SUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

CHANGEMENT DE DESTINATION – INFORMATION - DECLARATION

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé. L'article R 151-27 du Code de l'urbanisme énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 du même Code subdivise ces cinq destinations en vingt et une sous destinations fixées par un arrêté du 10 novembre 2016 modifié.

En cas de changement de destination entre les destinations et sous destinations susvisées, il y a lieu à déclaration préalable, toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

Le projet de transformation de la destination d'un immeuble peut être refusé par le maire ou son délégataire comme étant contraire au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Compte tenu de sa qualité, l'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle du changement de destination des BIENS objet des présentes.

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 9 juin 2021.

Par courriel en date du 16 juin 2021, la Métropole de LYON, bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Copie de la déclaration d'intention d'aliéner et de la réponse sont annexées.

DIAGNOSTICS**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

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

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "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.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par plusieurs diagnostiqueurs immobiliers certifiés par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, les diagnostiqueurs ont remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Diagnostic Patrimoine

Un rapport de Diagnostic Patrimoine a été établi le **31 octobre 2016**, par QCS SERVICES dans le cadre d'une mission de diagnostic et d'assistance technique, concernant la structure, la façade, la couverture, les aménagements intérieurs, les chauffage ventilation climatisation, l'électricité, la sécurité incendie.

Copie en demeure ci-annexée après mention.

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, et n'est pas affecté à un usage d'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.

A titre d'information seulement, un rapport d'intervention – Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb, avait été établi à la demande de la CAFAL, le 28 décembre 2001, par LEI LYONNAISE D'ENVIRONNEMENT ET D'INGENIERIE, 97 avenue Paul Marcellin, 69120 VAULX EN VELIN, révélait l'existence de revêtements comportant une teneur en plomb supérieure à 1 mg/cm².

Copie de ce rapport demeure ci-annexée.

L'ACQUEREUR devra faire toute diligence en cas d'intervention sur le bâtiment pour des travaux, et devra informer les intervenants de ce risque.

Amiante

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

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

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

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

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

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un rapport établi par QUALICONSULT IMMOBILIER, siège 1 rue du Petit Clamard, Velizy Plus Bât. E, 78140 VELIZY VILLACOUBALY, le 7 janvier 2020, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Il a été repéré des matériaux de la liste B nécessitant une évaluation périodique.

De même, un rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, établi par Socotec le 13 avril 2021, demeurera annexé.

Il confirme la présence de produits et matériaux contenant de l'amiante.

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.
- avoir été averti qu'il devra faire établir un nouveau diagnostic avant toute intervention (travaux ou démolition) sur ledit immeuble.

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, ce que confirme l'ACQUEREUR en sa qualité.



Mérules

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

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

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

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

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

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

Diagnostic de performance énergétique

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

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

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

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

Un diagnostic établi par l'EURL ENERGIE CONSEIL, à SANARY SUR MER, le 1^{er} novembre 2011, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : D 328,50 kWh/m².an
- Emissions de gaz à effet de serre : E 66,4 kg éqCO2/m².an
- Numéro d'enregistrement ADEME : non indiqué.

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

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

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de l'état des risques ci-après visé.

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 3, l'information est nécessaire.

Rapport de dépistage Radon

Un rapport établi par GROUPE SEDEMAP, à FRAISSES (42490), le 31 mai 2006, après visite de dépistage du 7 février 2006, est annexé.

Les conclusions n'entraînaient pas de mesure complémentaire de la part du VENDEUR.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de l'évaluation des risques liés à la présence du radon – niveau 3, à compter de ce jour.



DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

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

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

En revanche, le Vendeur déclare que des travaux de compartimentage de la toiture ont été effectués, sans savoir précisément la date. Recherche sera faite à ce sujet. Si les travaux ont été réalisés il y a moins de 10 ans, il sera fait application de la réglementation en la matière. A défaut de décennale, le vendeur restera garant pour la durée restant éventuellement à courir.

Ces travaux ont touché l'intérieur des combles sous la toiture et non la toiture elle-même, non concernée.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

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

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

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

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

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

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

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est ci-annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est ci-annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

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

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

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

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone Faible ainsi qu'il résulte de l'état des risques susvisé.

Une copie de la cartographie est annexée (voir Etude Géorisques).

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.



L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES) a été consultée.

Une copie de cette consultation est annexée.

ANALYSE DE LA QUALITE DE L'AIR - POLLUANTS

Un rapport établi par la société CARSO LSEHL, le 30 octobre 2014, relatif à la qualité de l'Air, et aux campagnes des mesures des polluants, sur le site du Centre social de GIVORS, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : « compte tenu des résultats, le prochain contrôle est à effectuer dans 7 ans » (soit le 30 octobre 2021).

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle, en qualité de nouveau propriétaire, du contrôle du site au regard des polluants existant.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Pour satisfaire aux dispositions de l'Arrêté de Monsieur le Préfet de la Région Rhône Alpes n° 12-202 en date du 11 septembre 2012, relatif à la DEPARTEMENTALISATION DES CAISSES D'ALLOCATION FAMILIALES,

Il a été procédé à l'apport,

Par la **"CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LYON"**, par **abréviation "CAF DE LYON"**, dont le siège est à LYON (3ème), 67 boulevard Vivier Merle, identifiée au SIREN sous le numéro 779 990 572 00046.

Instituée en application de l'ordonnance du 6 Octobre 1945, du décret du 8 Juin 1946 et dont les statuts ont été approuvés et enregistrés par arrêté du 4 Novembre 1946, avec publication au Journal Officiel du 9 novembre 1946, lesdits statuts ayant été modifiés et la modification approuvée, par décisions du Conseil d'administration dans ses séances du 21 janvier 1997 (dénomination, composition du conseil d'administration) et du 18 novembre 1997 (transfert du siège),

Ladite caisse dissoute après cette fusion, en vertu de l'article 3 de l'Arrêté Ministériel du 13 juillet 2011 susvisé, avec effet au 7 novembre 2011.

Au profit de la **"CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DU RHONE"**, par **abréviation "CAF DU RHONE"**, dont le siège est à LYON (3ème), 67 boulevard Vivier Merle, identifiée au SIREN sous le numéro 534 037 254

Instituée par arrêté de Madame la Ministre des Solidarités et de la Cohésion Sociale, en date du 13 juillet 2011, portant fusion des caisses d'allocations familiales de Lyon et de Villefranche sur Saône, et dont les statuts ont été régulièrement approuvés et enregistrés.

Des biens et droits immobiliers qu'elle détenait, au nombre desquels les biens et droits immobiliers objet des présentes, savoir le tènement immobilier sis à GIVORS (69700) 2 rue Eugène Pottier, cadastré section AO numéros 24, 25, 26 et 87.

Un extrait authentique établi pour les biens et droits immobiliers dépendant du ressort du service de la publicité foncière, a été publié audit service de la publicité foncière de LYON 4, le 9 avril 2013, volume 2013P, numéro 1661.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Parcelles AO numéro 24 et 25 :

Ces parcelles ont été acquises de la Commune de GIVORS (venderesse aux présentes) par CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LYON, alors qu'elle était dénommée CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean PARADON, Notaire à LYON, les 25 et 26 novembre 1960, enregistrée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 23 décembre 1960, volume 664 bordereau 2511/1, puis publié au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 14 novembre 1975, volume 966 numéro 28.

Un acte rectificatif de l'acte d'acquisition ci-avant, intervenu entre la commune de GIVORS d'une part, et la CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON, d'autre part, a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître Paul BRUN, Notaire à LYON, le 4 novembre 1975, dont copie authentique a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 14 novembre 1975, volume 966 numéro 29.

Enfin, suite au modificatif du parcellaire cadastral résultant du procès-verbal de remaniement du cadastre n° 266 en date du 16 février 1976, publié au quatrième bureau des Hypothèques de LYON, le 23 février 1976, volume 1011 numéro 5 : la parcelle cadastrée section XC numéro 60 a été remplacée par la parcelle cadastrée section **AO numéro 24** et la parcelle section XC numéro 82 a été remplacée par la parcelle cadastrée section **AO numéro 25**.

Parcelle AO numéro 26 :

Cette parcelle a été acquise de Monsieur DIASKOT et de Madame FULCHIRON, son épouse, par la CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LYON, alors qu'elle était dénommée CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON,

Aux termes d'un acte reçu par Maître ODET, suppléant feu Maître Jules PARADON, notaire à LYON, le 21 octobre 1958, dont une copie certifiée a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 30 décembre 1958, volume 2648 numéro 7557.

Ledit acte sous la condition résolutoire de la non-approbation de l'arrêté préfectoral en date du 23 septembre 1957 contenant attribution prévisionnelle de la parcelle aux vendeurs au titre du plan de remembrement, laquelle condition résolutoire ne s'est pas réalisée.

Un acte rectificatif de l'acte d'acquisition ci-avant, a été reçu par Maître Jean PARADON, notaire à LYON, et Maître BAZAILLE notaire à GIVORS, les 6 janvier et 3 mars 1961, dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 10 avril 1961, volume 3217 numéro 2863.

Audi acte, la parcelle anciennement cadastrée XC 2, a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées XC 29 et XC 30, la parcelle objet de la vente se trouvant alors être cadastrée XC numéro 30.

Enfin, suite au modificatif du parcellaire cadastral résultant du procès-verbal de remaniement du cadastre n° 266 en date du 16 février 1976, publié au quatrième bureau des Hypothèques de LYON, le 23 février 1976, volume 1011 numéro 5 : la parcelle cadastrée section XC numéro 30 a été remplacée par la parcelle cadastrée section **AO numéro 26**.

Parcelle AO numéro 87 :

Cette parcelle a été acquise par la CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LYON, alors qu'elle était dénommée CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE L'ARRONDISSEMENT DE LYON, aux termes d'un acte reçu par Maître ODET, suppléant feu Maître Jules PARADON, notaire à LYON, le 21 octobre 1958, dont une copie certifiée a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 30 décembre 1958, volume 2648 numéro 7556.

Ledit acte sous la condition résolutoire de la non-approbation de l'arrêté préfectoral en date du 23 septembre 1957 contenant attribution prévisionnelle de la parcelle aux vendeurs au titre du plan de remembrement, laquelle condition résolutoire ne s'est pas réalisée.

Un acte confirmatif de la superficie de la parcelle objet de l'acte d'acquisition ci-avant, a été reçu par Maître Paul BRUN, notaire à LYON, le 16 mai 1975, dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 2 juin 1975, volume 891 numéro 13 (la parcelle XC 35 reste appartenir à la CAFAL).

Enfin, suite au modificatif du parcellaire cadastral résultant du procès-verbal de remaniement du cadastre n° 266 en date du 16 février 1976, publié au quatrième bureau des Hypothèques de LYON, le 23 février 1976, volume 1011 numéro 5 : la parcelle cadastrée section XC numéro 35 a été remplacée par la parcelle cadastrée section **AO numéro 87**.

Enfin, pour toutes les parcelles :

Modification de la dénomination et transfert de siège de la CAF DE LYON, ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Marie-Hélène BRUN, notaire à LYON, suivant acte reçu le 19 février 1999, publié au quatrième bureau des Hypothèques de LYON, le 28 mai 1999, volume 99P numéro 2474.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

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 en l'Hôtel de Ville, Place Camille Vallin, 69700 GIVORS.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à LYON 69003, 67 boulevard Vivier Merle.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur 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 sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une

autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'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 vingt-trois pages

Comprenant

- renvois approuvés : trois
- blanc barré : zéro
- ligne entière rayée : zéro
- nombre rayé : zéro
- mot rayé : un

Paraphes

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

Après lecture faite, les parties comme elles agissent, ont signé le présent acte avec le notaire, qui a lui-même signé le 17 juin 2021.

Suivent les signatures.

COPIE AUTHENTIQUE

délivrée par Maître Marie-Hélène BRUN, Notaire, associé de la Société Civile Professionnelle « Marie-Hélène BRUN et Jean Marie BRUN, Notaires Associés » titulaire d'un Office Notarial à LYON (3^{ème}) 234 cours Lafayette, et établie sur vingt-trois pages, dont six pages pour la partie normalisée, sans renvoi ni mot nul.

