



CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ces conditions particulières constituent un tout indissociable avec les conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale version CG-LBP-SPL-2021-07

Références :

Numéro du contrat de prêt : LBP-00015075

Date d'émission des conditions particulières : 24/03/2022

Prêteur : LA BANQUE POSTALE

Société anonyme au capital de 6 585 350 218 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 421 100 645, ayant son siège social au 115 rue de Sèvres, 75 275 Paris Cedex 06, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après le "Prêteur".

Emprunteur : Grand Dole Habitat

Etablissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège social est situé 12 Rue Costes et Bellonte, 39107 DOLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lons-le-Saunier sous le numéro 273 900 027, représenté par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après l'"Emprunteur".

TRANCHE OBLIGATOIRE A TAUX FIXE DU 16/08/2022 AU 15/09/2052

- **Montant du prêt** : 1 465 000,00 EUR
- **Durée du contrat de prêt** : Du 16/08/2022 au 15/09/2052, soit 30 ans
- **Objet du contrat de prêt** : Financement de l'acquisition de 10 pavillons situés l'impasse du Buisson Rond et rue du Bief à Villette-les-dole (39100)
- **Versement des fonds** : Le montant du prêt est versé en une seule fois avant la date limite du 16/08/2022, moyennant un préavis de 5 jours ouvrés TARGET/PARIS. A défaut de demande de versement à la date limite, le versement est alors automatique à cette date.
- **Durée d'amortissement** : 30 ans, soit 120 échéances d'amortissement.
- **Taux d'intérêt annuel** : Taux fixe de 1,49 %
- **Base de calcul des intérêts** : Mois forfaitaire de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
- **Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement** : Périodicité Trimestrielle
Jour de l'échéance : 15^{ème} d'un mois
- **Mode d'amortissement** : Échéances constantes
- **Remboursement anticipé** : Autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

Préavis : 50 jours calendaires

GARANTIES

- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion** : Cautionnement par la Communauté d'Agglomération du Grand Dole à hauteur de 100 % du Montant du Crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
- Production de la garantie : La production de la garantie constitue une condition suspensive à la mise à disposition des fonds. A défaut de production de la garantie avant le 09/08/2022, le prêt sera définitivement annulé. En conséquence, le prêteur sera délié de ses obligations.

COMMISSIONS

- **Commission d'engagement** : 0,05 % du montant du prêt exigible(s) et payable(s) le 30/05/2022.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **Taux effectif global** : 1,49 % l'an
soit un taux de période : 0,373 %, pour une durée de période de 3 mois

Notification

Prêteur	Emprunteur
La Banque Postale CPX 215 115 rue de Sèvres 75275- PARIS CEDEX 06	Grand Dole Habitat 12 Rue Costes et Bellonte 39107 Dole
Fax : 08 10 36 88 44 ☎ : 09 69 36 88 44 @ : contrat-spl@labanquepostale.fr	A l'attention de Madame Béatrice MARECHAL ☎ : 0384796012 @ : b.marechal@gdhabitat.fr

CONDITIONS SUSPENSIVES

L'entrée en vigueur du prêt est soumise à la production au prêteur au plus tard le 09/05/2022 et en tout état de cause 5 jours ouvrés TARGET/PARIS avant tout versement des fonds :

- Un extrait K-bis datant de moins de trois mois avant la signature
- Un Relevé d'Identité Bancaire
- Une autorisation de prélèvement SEPA dûment signée
- Un exemplaire des conditions particulières dûment paraphé, daté et signé par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur
- Une copie certifiée conforme de la délibération ou décision préalable d'emprunt rendue exécutoire et transmise au contrôle de légalité, autorisant le recours au présent prêt
- Une copie certifiée conforme de la délibération transmise au contrôle de légalité ayant nommé le signataire du contrat ou l'ayant renouvelé dans ses fonctions
- Une copie certifiée conforme et à jour, le cas échéant, de la délégation de compétence et de la délégation de signature établissant les pouvoirs du signataire du contrat transmise au contrôle de légalité ou tout autre document pouvant ou devant être remis dans le cadre du contrat ainsi que les spécimens de signature de ces personnes

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

Le déblocage des fonds est conditionné à la production au prêteur au plus tard 5 jours ouvrés TARGET/PARIS avant tout versement des fonds :

- Une copie de la délibération exécutoire de garantie d'emprunt de l'organe compétent de la Caution
- Une copie des délégations de signature établissant les pouvoirs des signataires de la Caution

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Toutes les modalités de traitement des données à caractère personnel et les droits dont dispose l'Emprunteur, conformément à la réglementation relative à la protection des données, se trouvent dans les Conditions Générales.

SIGNATURES

Fait en 2 exemplaires originaux.

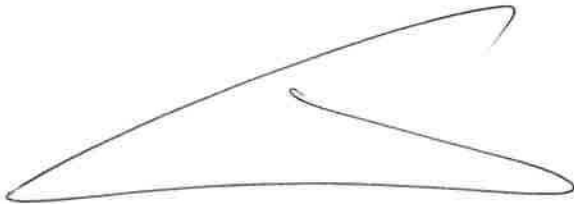
L'emprunteur déclare expressément avoir reçu un exemplaire des conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale Marché des Bailleurs sociaux, des Entreprises publiques locales et des EPIC version CG-LBP-SPL-2021-07 auxquelles sont soumises les présentes conditions particulières et avoir pris connaissance de toutes les stipulations desdites conditions générales. En cas de contradiction entre les stipulations des conditions particulières et les stipulations des conditions générales, les stipulations des conditions particulières prévalent.

Pour l'emprunteur :

A Dob, le 21/04/2022

Nom et qualité du signataire :

Cachet et signature :



YVES MAGDELAINE
Directeur général



Pour le prêteur :

A Issy-Les-Moulineaux, le 24/03/2022

Natolojanahary RAKOTOARIMANANA
Responsable Adjointe Middle Office
Marché Secteur Public Local

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

ANNEXE – TABLEAU D'AMORTISSEMENT INDICATIF

Rang	Date	Déblocage en €	Amortissement en €	Intérêts en €	Frais	Echéance en €	Capital restant dû après échéance en €
	16/08/2022	1 465 000,00	0,00	0,00	732,50	732,50	1 465 000,00
1	15/12/2022	0,00	9 704,72	7 215,53	0,00	16 920,25	1 455 295,28
2	15/03/2023	0,00	9 740,88	5 420,97	0,00	15 161,85	1 445 554,40
3	15/06/2023	0,00	9 777,16	5 384,69	0,00	15 161,85	1 435 777,24
4	15/09/2023	0,00	9 813,58	5 348,27	0,00	15 161,85	1 425 963,66
5	15/12/2023	0,00	9 850,14	5 311,71	0,00	15 161,85	1 416 113,52
6	15/03/2024	0,00	9 886,83	5 275,02	0,00	15 161,85	1 406 226,69
7	15/06/2024	0,00	9 923,66	5 238,19	0,00	15 161,85	1 396 303,03
8	15/09/2024	0,00	9 960,62	5 201,23	0,00	15 161,85	1 386 342,41
9	15/12/2024	0,00	9 997,72	5 164,13	0,00	15 161,85	1 376 344,69
10	15/03/2025	0,00	10 034,97	5 126,88	0,00	15 161,85	1 366 309,72
11	15/06/2025	0,00	10 072,35	5 089,50	0,00	15 161,85	1 356 237,37
12	15/09/2025	0,00	10 109,87	5 051,98	0,00	15 161,85	1 346 127,50
13	15/12/2025	0,00	10 147,53	5 014,32	0,00	15 161,85	1 335 979,97
14	15/03/2026	0,00	10 185,32	4 976,53	0,00	15 161,85	1 325 794,65
15	15/06/2026	0,00	10 223,26	4 938,59	0,00	15 161,85	1 315 571,39
16	15/09/2026	0,00	10 261,35	4 900,50	0,00	15 161,85	1 305 310,04
17	15/12/2026	0,00	10 299,57	4 862,28	0,00	15 161,85	1 295 010,47
18	15/03/2027	0,00	10 337,94	4 823,91	0,00	15 161,85	1 284 672,53
19	15/06/2027	0,00	10 376,44	4 785,41	0,00	15 161,85	1 274 296,09
20	15/09/2027	0,00	10 415,10	4 746,75	0,00	15 161,85	1 263 880,99
21	15/12/2027	0,00	10 453,89	4 707,96	0,00	15 161,85	1 253 427,10
22	15/03/2028	0,00	10 492,83	4 669,02	0,00	15 161,85	1 242 934,27
23	15/06/2028	0,00	10 531,92	4 629,93	0,00	15 161,85	1 232 402,35
24	15/09/2028	0,00	10 571,15	4 590,70	0,00	15 161,85	1 221 831,20
25	15/12/2028	0,00	10 610,53	4 551,32	0,00	15 161,85	1 211 220,67
26	15/03/2029	0,00	10 650,05	4 511,80	0,00	15 161,85	1 200 570,62
27	15/06/2029	0,00	10 689,72	4 472,13	0,00	15 161,85	1 189 880,90
28	15/09/2029	0,00	10 729,54	4 432,31	0,00	15 161,85	1 179 151,36
29	15/12/2029	0,00	10 769,51	4 392,34	0,00	15 161,85	1 168 381,85
30	15/03/2030	0,00	10 809,63	4 352,22	0,00	15 161,85	1 157 572,22
31	15/06/2030	0,00	10 849,89	4 311,96	0,00	15 161,85	1 146 722,33
32	15/09/2030	0,00	10 890,31	4 271,54	0,00	15 161,85	1 135 832,02
33	15/12/2030	0,00	10 930,88	4 230,97	0,00	15 161,85	1 124 901,14
34	15/03/2031	0,00	10 971,59	4 190,26	0,00	15 161,85	1 113 929,55
35	15/06/2031	0,00	11 012,46	4 149,39	0,00	15 161,85	1 102 917,09
36	15/09/2031	0,00	11 053,48	4 108,37	0,00	15 161,85	1 091 863,61
37	15/12/2031	0,00	11 094,66	4 067,19	0,00	15 161,85	1 080 768,95
38	15/03/2032	0,00	11 135,99	4 025,86	0,00	15 161,85	1 069 632,96
39	15/06/2032	0,00	11 177,47	3 984,38	0,00	15 161,85	1 058 455,49
40	15/09/2032	0,00	11 219,10	3 942,75	0,00	15 161,85	1 047 236,39
41	15/12/2032	0,00	11 260,89	3 900,96	0,00	15 161,85	1 035 975,50
42	15/03/2033	0,00	11 302,84	3 859,01	0,00	15 161,85	1 024 672,66
43	15/06/2033	0,00	11 344,94	3 816,91	0,00	15 161,85	1 013 327,72
44	15/09/2033	0,00	11 387,20	3 774,65	0,00	15 161,85	1 001 940,52
45	15/12/2033	0,00	11 429,62	3 732,23	0,00	15 161,85	990 510,90

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

Rang	Date	Déblocage en €	Amortissement en €	Intérêts en €	Frais	Echéance en €	Capital restant dû après échéance en €
46	15/03/2034	0,00	11 472,20	3 689,65	0,00	15 161,85	979 038,70
47	15/06/2034	0,00	11 514,93	3 646,92	0,00	15 161,85	967 523,77
48	15/09/2034	0,00	11 557,82	3 604,03	0,00	15 161,85	955 965,95
49	15/12/2034	0,00	11 600,88	3 560,97	0,00	15 161,85	944 365,07
50	15/03/2035	0,00	11 644,09	3 517,76	0,00	15 161,85	932 720,98
51	15/06/2035	0,00	11 687,46	3 474,39	0,00	15 161,85	921 033,52
52	15/09/2035	0,00	11 731,00	3 430,85	0,00	15 161,85	909 302,52
53	15/12/2035	0,00	11 774,70	3 387,15	0,00	15 161,85	897 527,82
54	15/03/2036	0,00	11 818,56	3 343,29	0,00	15 161,85	885 709,26
55	15/06/2036	0,00	11 862,58	3 299,27	0,00	15 161,85	873 846,68
56	15/09/2036	0,00	11 906,77	3 255,08	0,00	15 161,85	861 939,91
57	15/12/2036	0,00	11 951,12	3 210,73	0,00	15 161,85	849 988,79
58	15/03/2037	0,00	11 995,64	3 166,21	0,00	15 161,85	837 993,15
59	15/06/2037	0,00	12 040,33	3 121,52	0,00	15 161,85	825 952,82
60	15/09/2037	0,00	12 085,18	3 076,67	0,00	15 161,85	813 867,64
61	15/12/2037	0,00	12 130,19	3 031,66	0,00	15 161,85	801 737,45
62	15/03/2038	0,00	12 175,38	2 986,47	0,00	15 161,85	789 562,07
63	15/06/2038	0,00	12 220,73	2 941,12	0,00	15 161,85	777 341,34
64	15/09/2038	0,00	12 266,25	2 895,60	0,00	15 161,85	765 075,09
65	15/12/2038	0,00	12 311,95	2 849,90	0,00	15 161,85	752 763,14
66	15/03/2039	0,00	12 357,81	2 804,04	0,00	15 161,85	740 405,33
67	15/06/2039	0,00	12 403,84	2 758,01	0,00	15 161,85	728 001,49
68	15/09/2039	0,00	12 450,04	2 711,81	0,00	15 161,85	715 551,45
69	15/12/2039	0,00	12 496,42	2 665,43	0,00	15 161,85	703 055,03
70	15/03/2040	0,00	12 542,97	2 618,88	0,00	15 161,85	690 512,06
71	15/06/2040	0,00	12 589,69	2 572,16	0,00	15 161,85	677 922,37
72	15/09/2040	0,00	12 636,59	2 525,26	0,00	15 161,85	665 285,78
73	15/12/2040	0,00	12 683,66	2 478,19	0,00	15 161,85	652 602,12
74	15/03/2041	0,00	12 730,91	2 430,94	0,00	15 161,85	639 871,21
75	15/06/2041	0,00	12 778,33	2 383,52	0,00	15 161,85	627 092,88
76	15/09/2041	0,00	12 825,93	2 335,92	0,00	15 161,85	614 266,95
77	15/12/2041	0,00	12 873,71	2 288,14	0,00	15 161,85	601 393,24
78	15/03/2042	0,00	12 921,66	2 240,19	0,00	15 161,85	588 471,58
79	15/06/2042	0,00	12 969,79	2 192,06	0,00	15 161,85	575 501,79
80	15/09/2042	0,00	13 018,11	2 143,74	0,00	15 161,85	562 483,68
81	15/12/2042	0,00	13 066,60	2 095,25	0,00	15 161,85	549 417,08
82	15/03/2043	0,00	13 115,27	2 046,58	0,00	15 161,85	536 301,81
83	15/06/2043	0,00	13 164,13	1 997,72	0,00	15 161,85	523 137,68
84	15/09/2043	0,00	13 213,16	1 948,69	0,00	15 161,85	509 924,52
85	15/12/2043	0,00	13 262,38	1 899,47	0,00	15 161,85	496 662,14
86	15/03/2044	0,00	13 311,78	1 850,07	0,00	15 161,85	483 350,36
87	15/06/2044	0,00	13 361,37	1 800,48	0,00	15 161,85	469 988,99
88	15/09/2044	0,00	13 411,14	1 750,71	0,00	15 161,85	456 577,85
89	15/12/2044	0,00	13 461,10	1 700,75	0,00	15 161,85	443 116,75
90	15/03/2045	0,00	13 511,24	1 650,61	0,00	15 161,85	429 605,51
91	15/06/2045	0,00	13 561,57	1 600,28	0,00	15 161,85	416 043,94
92	15/09/2045	0,00	13 612,09	1 549,76	0,00	15 161,85	402 431,85
93	15/12/2045	0,00	13 662,79	1 499,06	0,00	15 161,85	388 769,06
94	15/03/2046	0,00	13 713,69	1 448,16	0,00	15 161,85	375 055,37
95	15/06/2046	0,00	13 764,77	1 397,08	0,00	15 161,85	361 290,60

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

Rang	Date	Déblocage en €	Amortissement en €	Intérêts en €	Frais	Echéance en €	Capital restant dû après échéance en €
96	15/09/2046	0,00	13 816,04	1 345,81	0,00	15 161,85	347 474,56
97	15/12/2046	0,00	13 867,51	1 294,34	0,00	15 161,85	333 607,05
98	15/03/2047	0,00	13 919,16	1 242,69	0,00	15 161,85	319 687,89
99	15/06/2047	0,00	13 971,01	1 190,84	0,00	15 161,85	305 716,88
100	15/09/2047	0,00	14 023,05	1 138,80	0,00	15 161,85	291 693,83
101	15/12/2047	0,00	14 075,29	1 086,56	0,00	15 161,85	277 618,54
102	15/03/2048	0,00	14 127,72	1 034,13	0,00	15 161,85	263 490,82
103	15/06/2048	0,00	14 180,35	981,50	0,00	15 161,85	249 310,47
104	15/09/2048	0,00	14 233,17	928,68	0,00	15 161,85	235 077,30
105	15/12/2048	0,00	14 286,19	875,66	0,00	15 161,85	220 791,11
106	15/03/2049	0,00	14 339,40	822,45	0,00	15 161,85	206 451,71
107	15/06/2049	0,00	14 392,82	769,03	0,00	15 161,85	192 058,89
108	15/09/2049	0,00	14 446,43	715,42	0,00	15 161,85	177 612,46
109	15/12/2049	0,00	14 500,24	661,61	0,00	15 161,85	163 112,22
110	15/03/2050	0,00	14 554,26	607,59	0,00	15 161,85	148 557,96
111	15/06/2050	0,00	14 608,47	553,38	0,00	15 161,85	133 949,49
112	15/09/2050	0,00	14 662,89	498,96	0,00	15 161,85	119 286,60
113	15/12/2050	0,00	14 717,51	444,34	0,00	15 161,85	104 569,09
114	15/03/2051	0,00	14 772,33	389,52	0,00	15 161,85	89 796,76
115	15/06/2051	0,00	14 827,36	334,49	0,00	15 161,85	74 969,40
116	15/09/2051	0,00	14 882,59	279,26	0,00	15 161,85	60 086,81
117	15/12/2051	0,00	14 938,03	223,82	0,00	15 161,85	45 148,78
118	15/03/2052	0,00	14 993,67	168,18	0,00	15 161,85	30 155,11
119	15/06/2052	0,00	15 049,52	112,33	0,00	15 161,85	15 105,59
120	15/09/2052	0,00	15 105,59	56,26	0,00	15 161,85	0,00

TOTAL	1 465 000,00	356 180,40	732,50	1 821 912,90
--------------	---------------------	-------------------	---------------	---------------------

Le tableau d'amortissement ci-dessus résulte d'une simulation, il est fourni à titre indicatif et sans engagement.

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

ANNEXE – MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Débiteur

1 – Dénomination sociale :
Grand Dole Habitat

2 – Adresse :
12 Rue Costes et Bellonte

39107 DOLE

3 – Coordonnées du compte bancaire :
IBAN (Numéro d'identification international de compte bancaire) :

FR92 2004 1010 0721 2810 8J03 808

BIC (Code international d'identification de vote banque) :

PSSTFRPLYO

Créancier

La Banque Postale – société anonyme au capital de 6 585 350 218 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 421 100 645 , ayant son siège social au 115 rue de Sèvres, 75 275 Paris Cedex – ICS (Identifiant créancier SEPA) : FR96ZZ594735

Type de paiement : RECURRENT

Ce mandat est valable jusqu'à annulation de votre part. Il devient caduc à l'issue d'une période de 36 mois sans prélèvement.

Validation de la demande

4 – Fait à : Dole

5 – Le :

21/06/2022

En signant ce formulaire vous autorisez la Banque Postale à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et vous autorisez votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de La Banque Postale. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

6 – Signature (du représentant légal) et cachet du débiteur :

Cadre réservé à La Banque Postale

RUM du débiteur (Référence unique de mandat) :

LBP - 00015075 - 273900 - 20220318

Protection des données à caractère personnel :

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

Les données à caractère personnel recueillies font l'objet de traitements dont le responsable est La Banque Postale.

Elles sont traitées à des fins de gestion de votre mandat dans le cadre de la gestion de la relation contractuelle.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition et de limitation du traitement. Vous pouvez exercer vos droits en précisant vos nom, prénom, adresse postale et en joignant une copie recto-verso de votre pièce d'identité, en vous adressant par courrier au responsable de traitement, La Banque Postale - Service Relations Clients - 115, rue de Sèvres - 75275 Paris Cedex 06.

Pour plus d'informations concernant notre politique en matière de protection des données, vous pouvez consulter l'article relatif à la Protection des données à caractère personnel des Conditions Générales de la Convention de Compte Courant Postal, remise lors de la souscription et disponible sur le site institutionnel de La Banque Postale.

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

ANNEXE MODELE DE DELIBERATION D'EMPRUNT

L'an, le, à ... heures

Le (La) (*désignation de l'organe délibérant*), légalement convoqué(e), s'est assemblé(e) au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de
M. (Mme)

ÉTAIENT PRÉSENTS :

EXCUSÉS :

Le quorum étant atteint, le (la) (*désignation de l'organe délibérant*), peut délibérer.

M. (Mme) est élu(e) secrétaire de séance.

M. (Mme) rappelle que pour les besoins de financement de l'opération visée ci-après, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 1 465 000,00 EUR.

Le (La) (*désignation de l'organe délibérant*) après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales version CG-LBP-SPL-2021-07 y attachées proposées par La Banque Postale, et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

Montant du contrat de prêt : 1 465 000,00 EUR

Durée du contrat de prêt : 30 ans

Objet du contrat de prêt : Financement de l'acquisition de 10 pavillons situés à impasse du Buisson Rond et rue du Bief,
39100 Villette-les-dole

Tranche obligatoire à taux fixe du 16/08/2022 au 15/09/2052

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 1 465 000,00 EUR

Versement des fonds : 1 465 000,00 EUR versés avant la date limite du 16/08/2022

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 1,49 %

Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours

Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité Trimestrielle

Mode d'amortissement : Échéances constantes

Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

Préavis : 50 jours calendaires

Commissions

Commission d'engagement : 0,05 % du montant du prêt

Garanties

- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion**

Production de la garantie

Cautionnement par la Communauté d'Agglomération du Grand Dole à hauteur de 100 % du Montant du Crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.

La production de la garantie constitue une condition suspensive à la mise à disposition des fonds. A défaut de production de la garantie avant le 09/08/2022, le prêt sera définitivement annulé. En conséquence, le prêteur sera délié de ses obligations.

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Pour copie certifiée conforme à l'original

A le

(cachet, nom et qualité du signataire)

ANNEXE

MODELE DE DELIBERATION DE GARANTIE D'EMPRUNT

L'an [●], le [●], à [●] heures

Le (La) [désignation de l'organe délibérant], légalement convoqué(e), s'est assemblé(e) au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de
M. (Mme) [●]

ÉTAIENT PRÉSENTS : [●]

EXCUSÉS : [●]

Le quorum étant atteint, le (la) [désignation de l'organe délibérant] peut délibérer.

M. (Mme) [●] est élu(e) secrétaire de séance.

Considérant l'Offre de financement d'un montant de 1 465 000,00 €, émise par La Banque Postale (ci-après « **le Bénéficiaire** ») et acceptée par Grand Dole Habitat (ci-après « **l'Emprunteur** ») pour les besoins de financement de l'acquisition de 10 pavillons situés à impasse du Buisson Rond et rue du Bief, 39100 VILLETTE-LES-DOLE, pour laquelle la Communauté d'Agglomération du Grand Dole (ci-après « **le Garant** ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après « **la Garantie** ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

VU [pour les Communes] les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Départements] les articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Régions] les articles L 4253-1 et L 4253-2 du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Communautés de Communes] l'article L 5111-4 et les articles L 5214-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales;
ou [pour les Communautés Urbaines] l'article L 5111-4 et les articles L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Communautés d'Agglomération] l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
ou [pour les Etablissements Publics Locaux] l'article L 5111-4 du Code général des collectivités territoriales
ou [pour les Métropoles hors Métropole de Lyon] l'article L 5111-4 et les articles L 5217-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales
ou [pour la Métropole de Lyon] les articles L 3611-3, L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2288 du Code civil ;

VU l'offre de Financement de La Banque Postale (annexée à la présente délibération)

DECIDE :

ARTICLE 1er : Accord du Garant

Le Garant accorde son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 100,00 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du Contrat à venir entre l'emprunteur et le Bénéficiaire (ci-après « **le Prêt** »).

L'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : Déclaration du Garant

Le Garant déclare que la Garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

ARTICLE 3 : Mise en garde

Le Garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non-remboursement du Prêt par l'Emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

Accusé de réception en préfecture 039-200010650-20220623-4722-DE Date de télétransmission : 29/06/2022 Date de réception préfecture : 29/06/2022

ARTICLE 4 : Appel de la Garantie

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Sans préjudice des dispositions de l'article [Communes L.2252-1, départements L.3231-4, régions L.4253-1] du Code général des collectivités territoriales, le Garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

En outre, le Garant s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la Garantie.

Article 5 : Bénéfice du cautionnement

Le Garant accepte expressément, et sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification, de maintenir sa garantie en cas de fusion, scission, apport partiel d'actifs (ou toute autre opération ayant un effet similaire) du Bénéficiaire avec toute autre personne morale même si cela implique une modification de la forme juridique de l'une quelconque de ces entités ou la création d'une personne morale nouvelle.

Le cautionnement bénéficie au Bénéficiaire, ainsi qu'à tous ses éventuels cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-cause. Tout bénéficiaire d'une cession ou d'un transfert de tout ou partie des droits et/ou obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt bénéficiera de plein droit du cautionnement en lieu et place du Bénéficiaire cédant ou transférant, ce que le Garant reconnaît et accepte expressément sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

Dans l'hypothèse d'un transfert par voie de novation à un tiers de tout ou partie des droits et obligations du Bénéficiaire au titre du Prêt, le Garant accepte expressément que le bénéfice du cautionnement soit de plein droit transmis au nouveau créancier et maintenu à son profit sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

ARTICLE 6 : Durée

La Garantie est conclue pour la durée du Prêt augmentée d'un délai de trois mois.

ARTICLE 7 : Publication de la Garantie

Le Garant s'engage à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.2131-1 [pour les Communes] L.3131-1 [pour les Départements], L.4141-1 [pour les Régions], L.5211-3 [pour les Communautés de Communes, Communautés Urbaines, Communautés d'Agglomération, Etablissements publics locaux, Métropoles, Métropole de Lyon] et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du Bénéficiaire.

Publié le :

Transmis à la (sous)-préfecture le :

ou Certifié exécutoire le :

ou

Reçu à la (sous)-préfecture le (+ tampon) :

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
DU GRAND DOLE



Etablissement public créé par décret du 4 mai 1923
RCS LONS-LE-SAUNIER 273 900 027

DELIBERATION N° 2022-012

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du mardi 12 avril 2022 à 17h00

Date de convocation :

01 avril 2022

Nombre de membres :

en exercice : 7

présents : 6

votants : 6

Secrétaire de séance :

Virginie Audugé

Etaient présents :

Mathieu BERTHAUD (Président), Nelly BRESSAND, Isabelle DELAINE, Camille JEANNIN, Patrick REVILLOUD et Dominique TRONCIN

Etait excusé :

Claude CORBIN

Membres du personnel assistant à la séance :

Yves MAGDELAINE, Directeur Général

Béatrice MARECHAL, Directrice Financière

Frédéric SIGNORI, Responsable des Travaux d'investissement

Virginie AUDUGE, Assistante de Direction

**Acquisition de 10 pavillons à Villette-lès-Dole (39),
Réalisation d'un emprunt auprès de la Banque Postale**

Lors de sa séance du 1^{er} décembre 2020, le Bureau du Conseil d'Administration de Grand Dole Habitat décidait d'acquérir 10 pavillons situés à Villette les Dole, impasse du Buisson Rond, construits à la fin des années 90. Ces logements individuels de type T4 avec jardin sont conventionnés PLS.



Montant de l'acquisition : 1 300 000 €.

Plan de financement initial :

Acquisition :	1 300 000 €
Frais acquisition :	26 000 €
Travaux :	133 500 €
Honoraires, diagnostics	13 770 €

Plan de financement actualisé :

1 300 000 €
14 651 €
135 025 €
16 005 €

Total 1 473 270 €

Total 1 465 681 €

Financement : 100 % emprunt

Pour financer cette opération, La Banque des Territoires propose un financement avec les conditions suivantes :

- Taux : livret A + 1.11 % soit actuellement 2.21 %
- Durée : 40 et 50 ans
- Garantie CAGD 100 %

Afin de stabiliser la dette, une demande de financement à taux fixe sur 30 ans ou 40 ans a été envoyée à plusieurs banques.

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

La Banque Postale, seule à répondre sur un prêt de long terme, propose un financement dans les conditions suivantes :

Montant :	1 465 000 €
Durée :	30 ans
Taux :	fixe de 1.49 %
Echéances :	trimestrielles
Profil d'amortissement :	échéances constantes
Condition de remboursement anticipé volontaire :	indemnité actuarielle
Commission d'engagement :	0.05 %
Garantie	CAGD 100 %

Après avoir délibéré, les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, valident les conditions suivantes :

Article 1 : Principales caractéristiques du contrat de prêt

- Montant du contrat de prêt : 1 465 000,00 EUR
- Durée du contrat de prêt : 30 ans
- Objet du contrat de prêt : Financement de l'acquisition de 10 pavillons situés à impasse du Buisson Rond et rue du Bief, 39100 Villette-les-dole

Tranche obligatoire à taux fixe du 16/08/2022 au 15/09/2052

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

- Montant : 1 465 000,00 EUR
- Versement des fonds : 1 465 000,00 EUR versés avant la date limite du 16/08/2022
- Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 1,49 %
- Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
- Echéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité Trimestrielle
- Mode d'amortissement : Échéances constantes
- Remboursement anticipé : autorisé à une date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.
- Préavis : 50 jours calendaires

Commissions

Commission d'engagement : 0,05 % du montant du prêt

Garanties

- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion**
Cautionnement par la Communauté d'Agglomération du Grand Dole à hauteur de 100 % du Montant du Crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
Production de la garantie : La production de la garantie constitue une condition suspensive à la mise à disposition des fonds. A défaut de production de la garantie avant le 09/08/2022, le prêt sera définitivement annulé. En conséquence, le prêteur sera délié de ses obligations.

Article 2 : Etendue des pouvoirs du signataire

Le Directeur Général, représentant légal de l'emprunteur, est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative, aux diverses opérations prévues dans le contrat de prêt et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Pour extrait certifié conforme et exécutoire
Fait à Dole, le 14 avril 2022



Le Directeur Général,

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

Yves MAGDELAINE

Signé électroniquement par:
YVES MAGDELAINE ID
Le 14/04/2022 à 14:09



Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

100577503

MB/PB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE PREMIER JUIN**

Maître Marc BARTHEN, Notaire, associé de la Société Civile Professionnelle "Marc BARTHEN, Céline RUIZ et Victor VANDEL, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à DOLE (39100), 8 rue Joseph Thoret, soussigné,

Avec la participation de Maître Dominique RUEZ, notaire à DOLE, ici présent, assistant le VENDEUR.

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 **S.C.I. C-D-S**, Société civile immobilière au capital de 10 000,00 €, dont le siège est à PARCEY (39100), 38-40 Route Nationale, identifiée au SIREN sous le numéro 433 226 545 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LONS-LE-SAUNIER.

ACQUEREUR

La Société dénommée **GRAND DOLE HABITAT**, Etablissement public local à caractère industriel ou commercial dont le siège est à DOLE (39100), 12 rue Costes et

Scdus - Le Scdus - 12 rue Costes et
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

Bellonte, identifiée au SIREN sous le numéro 273900027 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LONS LE SAUNIER (39000).

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée GRAND DOLE HABITAT acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée S.C.I. C-D-S est représentée à l'acte par Monsieur Christian SANTUCCI et Madame Nadine MERCIER, son épouse, domiciliés 38/40 Route Nationale - 39100 PARCEY, agissant en qualité de seuls associés de la S.C.I. C-D-S.

- La Société dénommée GRAND DOLE HABITAT est représentée à l'acte par Monsieur Yves MAGDELAINE, son Directeur Général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de l'Office Public, en date du 09 février 2016, régulièrement transmise au représentant de l'Etat compétent, et dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur MAGDELAINE ayant été spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération en date du 1er décembre 2020, ci-annexée.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

<p>Accusé de réception en préfecture 039-200010650-20220623-4722-DE Date de télétransmission : 29/06/2022 Date de réception préfecture : 29/06/2022</p>

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés..
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" "**PAVILLON**" ou "**PAVILLONS**" 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.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET 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

A VILLETTE-LES-DOLE (JURA) 39100 Impasse du Buisson, & Rue du Bief,
Un tènement immobilier d'un seul tenant, sur lequel sont édifiés dix pavillons mitoyens à usage d'habitation.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	0395	LA GRANDE BROSE	00 ha 03 a 34 ca
AH	0396	LA GRANDE BROSE	00 ha 00 a 01 ca
AH	0399	LA GRANDE BROSE	00 ha 00 a 79 ca
AH	0400	10 RUE DU BIEF	00 ha 04 a 34 ca
AH	0401	10 RUE DU BIEF	00 ha 00 a 46 ca
AH	0403	10 RUE DU BIEF	00 ha 00 a 63 ca
AH	0404	10 RUE DU BIEF	00 ha 00 a 97 ca
AH	0408	1 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 06 a 13 ca
AH	0409	1 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 00 a 88 ca
AH	0417	3 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 02 a 48 ca
AH	0419	3 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 01 a 16 ca
AH	0432	13 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 02 a 90 ca
AH	0433	13 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 00 a 68 ca
AH	0434	13 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 01 a 50 ca
AH	0435	13 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 02 a 23 ca
AH	0436	9 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 00 a 19 ca
AH	0437	9 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 02 a 02 ca
AH	0438	9 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 03 a 11 ca
AH	0439	9 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 01 a 79 ca
AH	0441	9 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 00 a 39 ca
AH	0442	5 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 01 a 75 ca
AH	0443	5 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 02 a 72 ca
AH	0444	5 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 02 a 13 ca

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4721-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

AH	0445	5 IMP DU BUISSON ROND	00 ha 00 a 10 ca
----	------	-----------------------	------------------

Total surface : 00 ha 41 a 70 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Observations concernant la surface et les limites

Le **BIEN** est désigné par ses références cadastrales et figure en teinte jaune sur le plan annexé.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

CONCORDANCE CADASTRALE

Afin d'établir la concordance cadastrale exacte figurant sur les titres antérieurs par rapport à la désignation cadastrale actuelle, il est établi les tableaux ci-après :

Section	Anciennes références cadastrales	Références cadastrales actuelles correspondantes
	Numéro	Numéro
AH	340	395
		396
		399
	377	400
		401
		403
		404
	333	408
		409
	254	417
		419
	248	432
		433
		434
		435
	251	436
		437
		438

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-2022-06-23-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

		441
		442
		443
		444
		445

CONCORDANCE PLUS ANTERIEURE

	Références cadastrales plus antérieures	Anciennes références cadastrales
Section	Numéro	Numéro
AH	250	340
	249	377
	49	333
	254	254
	248	248
	251	251
	253	253

Lotissement

Il est rappelé que les parcelles antérieurement cadastrées section AH numéros 248, 249, 250, 251, 253 et 254 formaient respectivement les lots numéros 48, 49, 50, 51, 53 et 54 du lotissement créé par les époux SANTUCCI-RICHARD suivant arrêté d'approbation pris par Monsieur le Préfet du Jura le 23 mars 1981, dont une ampliation a été déposée au rang des Minutes de Maître Charles MAGIOLI, alors notaire à DOLE, le 28 juillet 1981, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LONS-LE-SAUNIER, le 30 juillet 1981, volume 6376, numéro 10.

Ledit lotissement ayant fait l'objet d'un état descriptif de lotissement suivant acte reçu par Maître Charles MAGIOLI, alors notaire à DOLE, le 8 janvier 1982, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LONS-LE-SAUNIER, le 11 mars 1982, volume 6492, numéro 28.

Observation particulière - Voirie

1^o Parcelles dépendant de la succession de Monsieur Roger SANTUCCI

Il est ici précisé que les parcelles cadastrées section AH 420 à 431 sont actuellement à usage de voirie et dépendent de la succession de Monsieur Roger SANTUCCI, le père de Monsieur Christian SANTUCCI, gérant de la société dénommée S.C.I. C-D-S, en cours d'établissement par le Ministère de Maître Dominique RUEZ, Notaire participant.

Monsieur Christian SANTUCCI déclare à ce sujet :

- **En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AH numéros 420, 421, 422, 424, 426 et 428**, que lesdites parcelles doivent faire l'objet d'une rétrocession au profit de la Commune de VILLETTE-LES-DOLE (JURA) 39100, et s'engage à ce que celle-ci soit réalisée dans les meilleurs délais sans pour autant qu'il ne s'agisse d'une condition pouvant remettre en cause les présentes.

- **En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AH numéros 423, 425, 427, 429, 430 et 431**, que lesdites parcelles seront cédées au profit de la société GRAND DOLE HABITAT, **ACQUEREUR** aux présentes, moyennant un euro symbolique.

Etant précisé que toutes les démarches relatives aux parcelles cadastrées section AH 420 à 431, seront réalisées par Monsieur Christian

Attesté de réception en préfecture
0392000106#0-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

SANTUCCI et la rétrocession à la charge de la Commune de VILLETTE-LES-DOLE, sans qu'il ne puisse être réclamé quelconque indemnité ou modification des conditions ou charges stipulées aux termes des présentes.

2°/ Parcelle cadastrée section AH numéro 266

L'attention des parties est attirée sur le fait que la parcelle cadastrée section AH numéro 266 n'est pas vendue aux termes des présentes.

Il est précisé que ladite parcelle était contenue dans l'état descriptif de lotissement ci-avant visé, en tant que parcelle de voirie.

Lors de la vente des lots compris dans le lotissement ci-avant rappelé, les différentes parcelles à usage d'espace vert ou de voirie ont été vendues de manière indivise à concurrence de un / cinquante-cinquième (1/55^{ème}), avec les lots principaux, aux différents colotis.

L'ACQUEREUR déclare avoir été parfaitement informé de cette situation et s'être entouré de tous les renseignements utiles à ce sujet.

L'ACQUEREUR déclare encore vouloir persister dans son intention d'acquérir, sans recours contre le VENDEUR ou les notaires soussignés.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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 d'habitation.

L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Dominique RUEZ, notaire à DOLE le 19 juillet 2007 publié au service de la publicité foncière de LONS-LE-SAUNIER 1, le 25 juillet 2007 volume 2007P, numéro 6074.

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 aura la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers.

CONTRAT DE LOCATION

1°/ Pavillon sis 1 Impasse du Buisson Rond - 39100 VILLETTE-LES-DOLE

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur et Madame Claude GOHLKE pour un usage d'habitation aux termes d'un bail conventionné sous seing privé établi pour une durée ayant commencé à courir le 4 novembre 2020 pour se terminer le 30 juin 2022.

Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de cinq cent quatre-vingt-quinze euros (595,00 eur), convenu payable à terme échu.

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

Il est précisé qu'une provision sur charges a été stipulée aux termes de ce bail, le **PROMETTANT** déclarant à ce sujet qu'il ne demande pas le versement de celle-ci aux locataires.

Etant précisé que ce bail a fait également l'objet d'un bail annexe pour locaux accessoires au logement, moyennant le versement d'un loyer annexe mensuel de quatre-vingt-dix-huit euros (98,00 eur), payable en même temps que le loyer du logement conventionné.

Chaque échéance mensuelle totale est de six cent quatre-vingt-treize euros (693,00 eur).

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Aux termes de ce bail, le bailleur a déclaré avoir reçu un dépôt de garantie d'un montant de cinq cent quatre-vingt-quinze euros (595,00 eur). Aux termes du bail annexe, le bailleur a déclaré avoir reçu un dépôt de garantie d'un montant de quatre-vingt-dix-huit euros (98,00 eur).

Soit un montant total à rembourser de six cent quatre-vingt-treize euros (693,00 eur).

Sûretés accessoires

Il est précisé que le contrat de location ne contient aucun cautionnement ni engagement de garantie à première demande.

2°/ Pavillon sis 3 Impasse du Buisson Rond - 39100 VILLETTE-LES-DOLE

Le **BIEN** est actuellement libre de toute location ou occupation.

Il est précisé que le **BIEN** était précédemment loué au profit de Madame Mélanie CHARBONNET et Monsieur Christophe BRESSON pour un usage d'habitation aux termes d'un bail conventionné sous seing privé établi pour une durée ayant commencé à courir le 31 août 2020 pour se terminer le 30 juin 2022.

La copie de ce bail est demeurée ci-annexé.

Il est précisé que les locataires ont délivré un congé au **VENDEUR** le 11 février 2021, ce dont l'**ACQUEREUR** avait parfaite connaissance dès l'avant-contrat objet des présentes.

Une copie du courrier de congé est demeurée ci-annexée.

3°/ Pavillon sis 5 Impasse du Buisson Rond - 39100 VILLETTE-LES-DOLE

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Madame Céline TATAT et Monsieur Jordan GUILLEMIN pour un usage d'habitation aux termes d'un bail conventionné sous seing privé établi pour une durée ayant commencé à courir le 7 septembre 2019 pour se terminer le 30 juin 2022.

Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de cinq cent quatre-vingt-dix euros et quatre-vingt-seize centimes (590,96 eur), convenu payable à terme échu.

Il est précisé qu'une provision sur charges a été stipulée aux termes de ce bail, le **PROMETTANT** déclarant à ce sujet qu'il ne demande pas le versement de celle-ci aux locataires.

Etant précisé que ce bail a fait également l'objet d'un bail annexe pour locaux accessoires au logement, moyennant le versement d'un loyer annexe mensuel de quatre-vingt-neuf euros et quatre centimes (89,04 eur), payable en même temps que le loyer du logement conventionné.

Chaque échéance mensuelle totale est de six cent quatre-vingts euros (680,00 eur).

Le **VENDEUR** précise à ce sujet que les échéances mensuelles totales actuelles sont d'un montant de six cent quatre-vingt-treize euros (693,00 eur).

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Aux termes de ce bail, le bailleur a déclaré avoir reçu un dépôt de garantie d'un montant de cinq cent quatre-vingt-dix euros et quatre-vingt-seize centimes (590,96 eur). Aux termes du bail annexe, le bailleur a déclaré avoir reçu un dépôt de garantie d'un montant de quatre-vingt-neuf euros et quatre centimes (89,04 eur).

Soit un montant total à rembourser de six cent quatre-vingts euros (680,00 eur).

Sûretés accessoires

Il est précisé que le contrat de location ne contient aucun cautionnement ni engagement de garantie à première demande.

4°/ Pavillon sis 7 Impasse du Buisson Rond - 39100 VILLETTE-LES-DOLE

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur et Madame DERUYCK Olivier pour un usage d'habitation aux termes d'un bail conventionné sous seing privé établi pour une durée ayant commencé à courir le 1er juillet 2009 pour se terminer le 30 juin 2013.

Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de cinq cent trente euros (530,00 eur), convenu payable à terme échu.

Il est précisé qu'une provision sur charges a été stipulée aux termes de ce bail, le **PROMETTANT** déclarant à ce sujet qu'il ne demande pas le versement de celle-ci aux locataires.

En outre, il est précisé que ce bail a fait également l'objet d'un bail annexe pour locaux accessoires au logement, moyennant le versement d'un loyer annexe mensuel de quatre-vingt-deux euros (82,00 eur), payable en même temps que le loyer du logement conventionné.

Chaque échéance mensuelle totale est de six cent douze euros (612,00 eur).

Le **VENDEUR** précise à ce sujet que les échéances mensuelles totales actuelles sont d'un montant de six cent soixante-treize euros (673,00 eur).

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Aux termes de ce bail, le bailleur a déclaré avoir reçu un dépôt de garantie d'un montant de cinq cent trente euros (530,00 eur). Aux termes du bail annexe, le bailleur a déclaré avoir reçu un dépôt de garantie d'un montant de quatre-vingt-deux euros (82,00 eur).

Soit un montant total à rembourser de six cent douze euros (612,00 eur).

Sûretés accessoires

Il est précisé que le contrat de location ne contient aucun cautionnement ni engagement de garantie à première demande.

5°/ Pavillon sis 9 Impasse du Buisson Rond - 39100 VILLETTE-LES-DOLE

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur Arnaud ZOUGOU pour un usage d'habitation aux termes d'un bail conventionné sous seing privé établi pour une durée ayant commencé à courir le 1er août 2020 pour se terminer le 30 juin 2022.

Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de cinq cent quatre-vingt-treize euros (593,00 eur), convenu payable à terme échu.

Déclaration en préfecture 039-200010650-20220623-4722-DE Date de télétransmission : 29/06/2022 Date de réception préfecture : 29/06/2022

Il est précisé qu'une provision sur charges a été stipulée aux termes de ce bail, le **PROMETTANT** déclarant à ce sujet qu'il ne demande pas le versement de celle-ci aux locataires.

Etant précisé que ce bail a fait également l'objet d'un bail annexe pour locaux accessoires au logement, moyennant le versement d'un loyer annexe mensuel de quatre-vingt-dix-sept euros (97,00 eur), payable en même temps que le loyer du logement conventionné.

Chaque échéance mensuelle totale est de six cent quatre-vingt-dix euros (690,00 eur).

Le **VENDEUR** précise à ce sujet que les échéances mensuelles totales actuelles sont d'un montant de six cent quatre-vingt-treize euros (693,00 eur).

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Aux termes de ce bail, le bailleur a déclaré avoir reçu un dépôt de garantie d'un montant de cinq cent quatre-vingt-treize euros (593,00 eur). Aux termes du bail annexe, le bailleur a déclaré avoir reçu un dépôt de garantie d'un montant de quatre-vingt-dix-sept euros (97,00 eur).

Soit un montant total à rembourser de six cent quatre-vingt-dix euros (690,00 eur).

Sûretés accessoires

Il est précisé que le contrat de location ne contient aucun cautionnement ni engagement de garantie à première demande.

6°/ Pavillon sis 11 Impasse du Buisson Rond - 39100 VILLETTE-LES-DOLE

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Madame Jessica PASCAL pour un usage d'habitation aux termes d'un bail conventionné sous seing privé établi pour une durée ayant commencé à courir le 15 juillet 2019 pour se terminer le 30 juin 2022.

Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de cinq cent quatre-vingt-dix euros et quatre-vingt-seize centimes (590,96 eur), convenu payable à terme échu.

Il est précisé qu'une provision sur charges a été stipulée aux termes de ce bail, le **PROMETTANT** déclarant à ce sujet qu'il ne demande pas le versement de celle-ci aux locataires.

Etant précisé que ce bail a fait également l'objet d'un bail annexe pour locaux accessoires au logement, moyennant le versement d'un loyer annexe mensuel de quatre-vingt-neuf euros et quatre centimes (89,04 eur), payable en même temps que le loyer du logement conventionné.

Chaque échéance mensuelle totale est de six cent quatre-vingts euros (680,00 eur).

Le **VENDEUR** précise à ce sujet que les échéances mensuelles totales actuelles sont d'un montant de six cent quatre-vingt-treize euros (693,00 eur).

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Aux termes de ce bail, le bailleur a déclaré avoir reçu un dépôt de garantie d'un montant de cinq cent quatre-vingt-dix euros et quatre-vingt-seize centimes (590,96 eur). Aux termes du bail annexe, le bailleur a déclaré avoir reçu un dépôt de garantie d'un montant de quatre-vingt-neuf euros et quatre centimes (89,04 eur).

Soit un montant total à rembourser de six cent quatre-vingts euros (680,00 eur).

Sûretés accessoires

Il est précisé que le contrat de location ne contient aucun cautionnement ni engagement de garantie à première demande.

7°/ Pavillon sis 13 Impasse du Buisson Rond - 39100 VILLETTE-LES-DOLE

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Mr et Mme DUPLAN Patrick pour un usage d'habitation aux termes d'un bail conventionné sous seing privé établi pour une durée ayant commencé à courir le 1er novembre 2008 pour se terminer le 30 juin 2013.

Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de cinq cent quinze euros (515,00 eur), convenu payable à terme échu.

Il est précisé qu'aucune provision sur charges n'a été stipulée en sus de ce loyer.

En outre, il est précisé que ce bail a fait également l'objet d'un bail annexe pour locaux accessoires au logement, moyennant le versement d'un loyer annexe mensuel de quatre-vingts euros (80,00 eur), payable en même temps que le loyer du logement conventionné.

Chaque échéance mensuelle totale est de cinq cent quatre-vingt-quinze euros (595,00 eur).

Le **VENDEUR** précise à ce sujet que les échéances mensuelles totales actuelles sont d'un montant de six cent soixante-treize euros (673,00 eur).

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Aux termes de ce bail, le bailleur a déclaré avoir reçu un dépôt de garantie d'un montant de cinq cent quinze euros (515,00 eur). Aux termes du bail annexe, le bailleur a déclaré avoir reçu un dépôt de garantie d'un montant de quatre-vingts euros (80,00 eur).

Soit un montant total à rembourser de cinq cent quatre-vingt-quinze euros (595,00 eur).

Sûretés accessoires

Il est précisé que le contrat de location ne contient aucun cautionnement ni engagement de garantie à première demande.

8°/ Pavillon sis 15 Impasse du Buisson Rond - 39100 VILLETTE-LES-DOLE

Le **BIEN** est actuellement libre de toute location ou occupation.

Il est précisé que le **BIEN** était précédemment loué au profit de Madame Alicia MOUTIERS et Monsieur Jérémy VOISIN pour un usage d'habitation aux termes d'un bail conventionné sous seing privé établi pour une durée ayant commencé à courir le 15 décembre 2018 pour se terminer le 30 juin 2019.

La copie de ce bail est demeurée ci-annexé.

Il est précisé que les locataires ont délivré un congé au **VENDEUR** le 1^{er} février 2021, ce dont l'**ACQUEREUR** avait parfaite connaissance dès l'avant-contrat objet des présentes.

Une copie du courrier de congé est demeurée ci-annexée.

9°/ Pavillon sis 10 rue du Bief - 39100 VILLETTE-LES-DOLE

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Madame Elise ROYER et Monsieur Anthony DETELDER pour un usage d'habitation aux termes d'un bail conventionné sous seing privé établi pour une durée ayant commencé à courir le 12 juillet 2019 pour se terminer le 30 juin 2022.

Accusé de réception en préfecture 039-200010650-20220623-4722-DE Date de télétransmission : 29/06/2022 Date de réception préfecture : 29/06/2022

Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de cinq cent quatre-vingt-dix euros et quatre-vingt-seize centimes (590,96 eur). convenu payable à terme échu.

Il est précisé qu'une provision sur charges a été stipulée aux termes de ce bail, le **PROMETTANT** déclarant à ce sujet qu'il ne demande pas le versement de celle-ci aux locataires.

Etant précisé que ce bail a fait également l'objet d'un bail annexe pour locaux accessoires au logement, moyennant le versement d'un loyer annexe mensuel de quatre-vingt-neuf euros et quatre centimes (89,04 eur), payable en même temps que le loyer du logement conventionné.

Chaque échéance mensuelle totale est de six cent quatre-vingts euros (680,00 eur).

Le **VENDEUR** précise à ce sujet que les échéances mensuelles totales actuelles sont d'un montant de six cent quatre-vingt-treize euros (693,00 eur).

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Aux termes de ce bail, le bailleur a déclaré avoir reçu un dépôt de garantie d'un montant de cinq cent quatre-vingt-dix euros et quatre-vingt-seize centimes (590,96 eur). Aux termes du bail annexe, le bailleur a déclaré avoir reçu un dépôt de garantie d'un montant de quatre-vingt-neuf euros et quatre centimes (89,04 eur).

Soit un montant total à rembourser de six cent quatre-vingts euros (680,00 eur).

Sûretés accessoires

Il est précisé que le contrat de location ne contient aucun cautionnement ni engagement de garantie à première demande.

10° Pavillon sis 12 rue du Bief - 39100 VILLETTE-LES-DOLE

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Madame Laetitia COILLOT pour un usage d'habitation aux termes d'un bail conventionné sous seing privé établi pour une durée ayant commencé à courir le 15 janvier 2016 pour se terminer le 30 juin 2016.

Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de cinq cent quatre-vingt-cinq euros et quatre-vingt-seize centimes (585,96 eur), convenu payable à terme échu.

Il est précisé qu'une provision sur charges a été stipulée aux termes de ce bail, le **PROMETTANT** déclarant à ce sujet qu'il ne demande pas le versement de celle-ci aux locataires.

Etant précisé que ce bail a fait également l'objet d'un bail annexe pour locaux accessoires au logement, moyennant le versement d'un loyer annexe mensuel de quatre-vingt-quatre euros et quatre centimes (84,04 eur), payable en même temps que le loyer du logement conventionné.

Chaque échéance mensuelle totale est de six cent quatre-soixante-dix euros (670,00 eur).

Le **VENDEUR** précise à ce sujet que les échéances mensuelles totales actuelles sont d'un montant de six cent quatre-vingt-treize euros (693,00 eur).

Les parties sont averties qu'il incombe au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser le dépôt de garantie, et ce en vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Aux termes de ce bail, le bailleur a déclaré avoir reçu un dépôt de garantie d'un montant de cinq cent quatre-vingt-cinq euros et quatre-vingt-seize centimes (585,96 eur). Aux termes du bail annexe, le bailleur a déclaré avoir reçu un dépôt de garantie d'un montant de quatre-vingt-quatre euros et quatre centimes (84,04 eur).

Soit un montant total à rembourser de six cent soixante-dix euros (670,00 eur).

Sûretés accessoires

Il est précisé que le contrat de location ne contient aucun cautionnement ni engagement de garantie à première demande.

Déclarations des parties au sujet des contrats de location

Le **VENDEUR** déclare et atteste n'avoir aucun litige en cours avec ses locataires, à l'exception des éléments ci après mentionnés :

- retard de paiement de loyer par Monsieur et Madame GOHLKE Claude d'un montant de 1 994,00 €uros ;
- retard de paiement de loyer par Monsieur et Madame DERUYCK Olivier d'un montant de 1 688,60 €uros.

Le **VENDEUR** fera son affaire personnelle de toutes sommes dues au titre des baux ci-avant visés pour la période antérieure à l'entrée en jouissance et notamment de la gestion et du recouvrement des impayés existant à ce jour ainsi que ceux relatifs aux locataires ayant quitté les lieux.

L'**ACQUEREUR** s'engage à reverser au **VENDEUR** toutes sommes qui seraient relatives à la régularisation de ces impayés et qu'il percevrait indûment.

L'**ACQUEREUR** atteste avoir reçu dès avant ce jour une copie des baux ce jour et en connaître les charges et conditions notamment au moyen des explications fournies.

La transmission de chaque bail sera notifiée aux locataires par les soins du notaire rédacteur des présentes.

Les comptes de prorata de loyers, remboursement éventuel de loyers d'avance ou dépôts de garantie ainsi que les comptes de charges, et leur paiement, sont effectués par l'office notarial en même temps que les présentes.

Logement conventionnés – Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare avoir conclu avec l'Etat, une convention en date à LONS-LE-SAUNIER du 19 août 2008, visée à l'article L 351-2 du Code de la construction et de l'habitation, dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L. et qu'elle n'a été dénoncée par aucune des parties contractantes.

Ladite convention expirant le 30 juin 2031.

Cette convention est enregistrée sous le numéro 39/3/308-2008/01-207/022 et a été publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de LONS-LE-SAUNIER le 21 août 2008, volume 2008P, numéro 6047, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

A ce titre, le **VENDEUR** a notifié aux services de la Direction Départementale des Territoires son intention de vendre les biens objets des présentes au profit de l'**ACQUEREUR**.

En réponse à cette notification, Monsieur le directeur départemental des territoires a rendu un avis favorable à la présente vente en date du 6 mai 2021, demeuré ci-annexé.

L'**ACQUEREUR** atteste avoir reçu dès avant ce jour une copie de la convention ci-dessus visée et en connaître les charges et conditions notamment au moyen des explications fournies.

Il déclare encore s'être entouré des toutes les informations utiles à ce sujet et avoir reçu du notaire soussigné toutes les précisions nécessaire sur la législation applicable.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **UN MILLION TROIS CENT MILLE EUROS (1 300 000,00 EUR)**,

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

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LONS-LE-SAUNIER 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Dominique RUEZ, notaire à DOLE le 19 juillet 2007 publié au service de la publicité foncière de LONS-LE-SAUNIER 1, le 25 juillet 2007 volume 2007P, numéro 6074.

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle est fiscalement translucide,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de : DOLE 39100 136 avenue Léon Jouhaux BP49,
- qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

Les associés, avec pour chacun d'eux, les droits sociaux suivants :

- Monsieur Christian SANTUCCI, titulaire de 255 parts sociales numérotées de 1 à 255.
- Madame Nadine MERCIER, épouse SANTUCCI, titulaire de 245 parts sociales numérotées de 256 à 500.

Tous les associés sont soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

Les parts représentatives du **BIEN** cédé sont détenues en pleine propriété par le **VENDEUR**.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U - II. 7° du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values s'agissant d'une cession au profit d'un organisme d'habitations à loyer modéré

Par suite le notaire sera dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare que la société a effectivement son siège à l'adresse susvisée, qu'il s'engage à signaler tout changement d'adresse, et que :

- Monsieur Christian SANTUCCI, demeure à 30-40 Route Nationale - 39100 PARCEY et dépend du centre des finances publiques de DOLE (JURA) - 136 Avenue Léon Jouhaux PB 49 - 39107 DOLE CEDEX.

- Madame Nadine MERCIER, épouse SANTUCCI, demeure à 30-40 Route Nationale - 39100 PARCEY et dépend du centre des finances publiques de DOLE (JURA) - 136 Avenue Léon Jouhaux PB 49 - 39107 DOLE CEDEX..

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de UN MILLION TROIS CENT MILLE EUROS (1 300 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 1 300 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 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

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTION POUR L'ACQUEREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."

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 :

- Que le **BIEN** est actuellement loué, comme indiqué précédemment.
- N'avoir pris aucun engagement particulier vis-à-vis du locataire qui ne serait relaté dans le bail ci-annexé.
- Que son locataire ne lui a demandé aucune autorisation en vue d'une éventuelle modification ou adaptation des lieux loués, nécessitant ou non une autorisation d'urbanisme et/ou du syndicat.
- Qu'il n'existe pas, à ce jour, de retard dans le paiement des loyers et de leurs accessoires.
- Qu'il n'a reçu ni délivré aucun congé.
- Qu'à ce jour, il n'a reçu aucune demande du locataire faisant état de réclamation ou de volonté de renégociation des termes juridiques et/ou financiers des stipulations de son bail.
- Qu'il n'a pris, vis-à-vis du locataire, aucun engagement non réalisé en tout ou partie à ce jour.
- Avoir rempli, jusqu'à ce jour, toutes ses obligations légales, réglementaires ou contractuelles au titre du bail, et qu'aucune demande à ce titre n'est en cours.

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

- Qu'à ce jour, il n'a pas reçu du locataire de réclamation écrite concernant des désordres, dysfonctionnements, affectant le bien loué et n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration au titre de l'assurance multirisque ainsi que d'une prise en charge par celle-ci.
- N'avoir, jusqu'à ce jour, fait l'objet d'aucune réclamation de la part de l'administration pour le bien loué, notamment à raison de l'hygiène, de la sécurité ou de la salubrité.
- Qu'il n'existe pas de sous-location ni de mise à disposition.
- Que le bien loué répond matériellement à l'usage auquel il est destiné aux termes du bail.
- Que les diagnostics obligatoires ont été remis au locataire.
- Qu'une régularisation des charges est faite annuellement auprès du locataire, et qu'à ce titre il n'est redevable envers lui d'aucune somme pour trop perçu sur provision et/ou sur charges au titre des exercices antérieurs.

DROIT DE PREEMPTION DU LOCATAIRE - ABSENCE

La mutation n'est pas soumise au droit de préemption du locataire prévu par la loi numéro 75-1351 du 31 décembre 1975, la vente intervenant au profit d'un organisme mentionné à l'article L 411-2 du Code de la construction et de l'habitation.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN LOCATION DU BIEN

NOTION DE LOGEMENT DECENT

L'**ACQUEREUR** est averti qu'aux termes des dispositions du décret numéro 2002-120 du 30 janvier 2002 et de ceux subséquents, le logement dit "décent" se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit par un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closets extérieur au logement à condition que ce water-closets soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Les portes et fenêtres, ainsi que les murs et parois du logement donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés présentent une étanchéité à l'air suffisante.

Les dispositifs d'ouverture et les éventuels dispositifs de ventilation des logements sont en bon état et permettent un renouvellement de l'air et une évacuation de l'humidité adaptés aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements.

Etant précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal judiciaire.

De plus, l'**ACQUEREUR** est averti que le règlement sanitaire départemental peut prévoir des prescriptions spécifiques à l'entretien, l'utilisation et l'aménagement des locaux d'habitation qu'il devra respecter. Etant précisé que les règles du règlement sanitaire prévalent lorsqu'elles sont plus strictes que celles du décret.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** correspond aux caractéristiques tant du règlement sanitaire départemental que du logement décent telles que celles-ci sont définies par le décret ci-dessus visé. La sanction du non-respect peut aller jusqu'à la confiscation des biens et l'interdiction d'acquérir, aux termes des dispositions de l'article 225-26 du Code pénal ("marchand de sommeil").

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 25 janvier 2021 et certifié à la date du 28 janvier 2021 révèle :

- Une inscription d'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE prise au profit de la CAISSE FEDERALE DE CREDIT CENTRE EST EUROPE, pour sureté de la somme en principal de cinq cent dix-sept mille euros (517 000,00 eur), inscrite au service de la publicité foncière de LONS-LE-SAUNIER 1, le 25 juillet 2007, volume 2007V, n°1911, avec effet jusqu'au 30 juin 2030.

Le créancier a donné son accord de mainlevée contre le paiement du solde du prêt. Le **VENDEUR** donne l'ordre à son notaire de prélever sur le prix de la vente le montant et les frais de mainlevée.

- Une inscription d'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE prise au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DOLE TAVAUUX, pour sureté de la somme en principal de quatre cent vingt-deux mille euros (422 000,00 eur), inscrite au service de la publicité foncière de LONS-LE-SAUNIER 1, le 19 juillet 2007, volume 2007V, n°1914, avec effet jusqu'au 30 juin 2030.

Le créancier a donné son accord de mainlevée contre le paiement du solde du prêt. Le **VENDEUR** donne l'ordre à son notaire de prélever sur le prix de la vente le montant et les frais de mainlevée.

Cet état hypothécaire est annexé.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 19 mai 2021.

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 l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT 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 DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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** règle ce jour directement au **VENDEUR**, qui le reconnaît, le prorata de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, et, le cas échéant, le prorata de taxe foncière, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le **VENDEUR** déclare, pour les contrats de distribution et de fourniture supportés directement par le locataire en place, ne pas avoir connaissance de difficultés de la part des distributeurs dans le recouvrement de leurs factures.

Il précise que, pour les contrats dont les factures lui sont adressées directement, le locataire est à jour de ses remboursements envers lui, ceux-ci s'effectuant sans délai.

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.

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

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 3 mai 2021, sous le numéro CU 039 573 21 D0017.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** 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.

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclare qu'il n'a 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.

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

LOTISSEMENT

L'immeuble constitue l'un des lots du lotissement créé par Monsieur Roger SANTUCCI et Madame Marie RICHARD, son épouse.

Ce lotissement a été autorisé par arrêté ci-dessus relaté.

Le règlement du lotissement a été établi et approuvé par l'arrêté de création du lotissement.

Le règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement.

En outre, ce règlement contient également les règles à caractère contractuel applicables dans le lotissement.

Une copie du règlement a été remise à l'**ACQUEREUR** dès avant ce jour et est demeurée annexée aux présentes.

NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement, le lotissement se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme approuvé le 18 décembre 2019.

Accusé de réception en préfecture 039-200010650-20220623-4722-DE Date de télétransmission : 29/06/2022 Date de réception préfecture : 29/06/2022

Les dispositions de l'article L 442-9 sont ci-dessous littéralement rapportées :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6."

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires urbanistiques édictées par l'administration. En conséquence, tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

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 3 mai 2021.

Par lettre en date du 10 mai 2021 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

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

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

- 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.

Permis de construire

Un permis de construire a été délivré le 5 décembre 2000 par le Maire de VILLETTE-LES-DOLE au nom de la Commune sous le numéro PC3957399D0008.

Un permis de construire modificatif a été délivré le 17 mars 2005 par le Maire de VILLETTE-LES-DOLE au nom de la Commune sous le numéro PC3957399D0008 1.

Une copie de ce permis et du permis modificatif sont annexés.

ABSENCE DE CERTIFICATION DE LA CONFORMITE

La construction de l'immeuble n'a pas fait l'objet de la délivrance ni d'un certificat de conformité ni d'une attestation de la Mairie certifiant que la conformité des travaux avec le permis n'a pas été contestée, ainsi que le **VENDEUR** le déclare, précisant toutefois que l'achèvement des pavillons

Acquis au cours de l'année 2008
 039-200010650-20220623-4722-DE
 Date de télétransmission : 29/06/2022
 Date de réception préfecture : 29/06/2022

pour les pavillons situés Rue du Bief et au cours de l'année 2009 pour les pavillons situés Impasse du Buisson Rond et que les éléments de fait présentés par le **VENDEUR** pour justifier de cet achèvement sont les suivants : état locatif des différents pavillons.

En outre, le propriétaire déclare :

- avoir fait édifier l'immeuble en respectant la totalité des prescriptions édictées par le permis de construire et son modificatif, ci-dessus relatés ;
- que ce permis ou son modificatif n'ont fait l'objet ni d'un retrait ni d'un recours ;
- qu'aucune action en démolition n'a été engagée.

Les parties sont averties des sanctions ci-après résultant de l'absence de certificat de conformité ou de la déclaration d'achèvement et de conformité, dans la mesure où les travaux effectués ne sont pas conformes aux prescriptions contenues dans le permis de construire :

- Sanctions pénales : l'infraction pénale se prescrit par un délai de six ans après l'achèvement. Une amende comprise entre 1 200 euros et 6000 euros par mètre carré de surface construite pourra être exigée. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.
- Sanction civile fondée sur une action en responsabilité de la part des tiers : le délai de prescription est de dix ans après l'achèvement dans la mesure où cet achèvement est antérieur au 18 juin 2008, à compter de cette date le délai de prescription est de cinq ans à compter de la découverte des faits permettant d'exercer l'action, sachant que la durée de cinq ans se cumule avec la durée déjà écoulee antérieure au 18 juin 2008 sans pouvoir excéder dix ans. Pendant cette durée, les tiers peuvent agir en justice à l'effet de démontrer un préjudice personnel lié à la violation d'une règle d'urbanisme, préjudice pouvant le cas échéant aller jusqu'à la condamnation à démolir aux frais du propriétaire.
- Sanction civile de la part de la collectivité : aux termes de l'article L 480-14 du Code de l'urbanisme la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal judiciaire en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le présent livre, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code, en violation de l'article L. 421-8. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.
- Sanctions administratives : ces sanctions sont imprescriptibles et revêtent les conséquences suivantes :
 - En cas de demande de permis de construire sur la construction, la situation actuelle devra être régularisée, par suite préalablement au nouveau permis devra être demandé le certificat de conformité des constructions originaires, avec les conséquences inhérentes à un éventuel refus de ce certificat qui impliqueraient alors la mise en conformité de celles-ci. Toutefois, si la construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme sauf si la construction est de nature à exposer ses occupants ou des tiers à un danger, ou si elle se trouve située dans un site classé ou un parc naturel.
 - Les constructions édifiées en violation des prescriptions contenues dans le permis de construire ne peuvent, en principe, être raccordées

aux réseaux de distribution collective tels que : eau, gaz, électricité, téléphone.

En cas de sinistre de l'immeuble, il sera très difficile de reconstruire de plein droit à l'identique, sauf à prouver que l'immeuble a été édifié conformément aux prescriptions du permis de construire, en outre, en application des dispositions du premier alinéa de l'article L 111-3 du Code de l'urbanisme aux termes desquelles la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

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 public de collecte des	Contrôle de l'installation existante	3 ans

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

	eaux usées		
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 le Cabinet BC2E Diagnostics Immobiliers - société PROXI DIAG IMMO - 5B Chemin du Vernolet - 39120 LE DESCHAUX, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a 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

Plomb

Les **BIENS** ont été construits depuis le 1^{er} janvier 1949, 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.

Accuse de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

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

Les **BIENS** ont fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997 dont une copie est annexée, par suite, les dispositions susvisées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance les **BIENS** ne sont pas infestés 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 les **BIENS** ne sont pas situés 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.

Les **BIENS** ne se trouvent 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.

Le **VENDEUR** déclare que les **BIENS** possèdent une installation intérieure de gaz (chauffage + cuisson) de moins de quinze ans.

Aucun diagnostic n'est en conséquence à produire.

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.

Le **VENDEUR** déclare que les **BIENS** possèdent une installation intérieure électrique de moins de quinze ans, ainsi qu'il en a justifié.

Aucun état de cette installation n'est en conséquence à produire.

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.

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

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 a été établi, pour chaque pavillon, par le Cabinet BC2E Diagnostics Immobiliers - société PROXI DIAG IMMO - 5B Chemin du Vernolet - 39120 LE DESCHAUX les 15, 16 et 17 décembre 2020.

Les copies de ces diagnostics sont annexées aux présentes.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : Classes C à D
- Emissions de gaz à effet de serre : Classes D à E
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2039V1001609P

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

Le diagnostiqueur a fourni au rédacteur des présentes une copie de la certification "DPE sans mention" qu'il a obtenue, annexée, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique sur les seuls biens à usage d'habitation principale.

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

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre

en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

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.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** la nécessité de constater que chaque logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée fonctionnel.

Broyeur/sanibroyeur

Concernant l'ensemble des pavillons

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de water-closet de type broyeur/sanibroyeur installé dans les **BIENS** objets des présentes.

En tant que de besoin, il est rappelé que l'installation de ce type de sanitaire doit requérir l'autorisation préalable des services techniques de l'habitat de la mairie afin de constater que le projet est conforme au règlement sanitaire départemental.

Cheminée/Poêle

Concernant l'ensemble des pavillons

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de cheminée ou de poêle dans les **BIENS** objets des présentes.

Système de chauffage

Concernant l'ensemble des pavillons

Le **VENDEUR** déclare que le système de chauffage de chaque pavillon est fonctionnel et entretenu par les locataires.

Il déclare ne pas avoir connaissance de difficultés particulières à ce sujet.

Climatisation/Pompe à chaleur réversible

Accusé de réception en préfecture 031 200910550 20221031 4722-DE Date de récépissé : 29/06/2022 Date de réception préfecture : 29/06/2022
--

Concernant l'ensemble des pavillons

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de système de climatisation ou de pompe à chaleur réversible d'une puissance frigorifique nominale supérieure à 12 kilowatts dans les **BIENS** objets des présentes.

Cuve à fuel / Citerne de gaz

Concernant l'ensemble des pavillons

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de cuve à fuel ou de citerne de gaz dans les **BIENS** objets des présentes.

Cuve enterrée

Concernant l'ensemble des pavillons

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de cuve enterrée sur le terrain des **BIENS** objets des présentes.

Dispositif de récupération des eaux de pluie

Concernant l'ensemble des pavillons

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de système de récupération et de distribution d'eaux de pluie dans les **BIENS** objets des présentes.

Information sur la sécurité des piscines

Concernant l'ensemble des pavillons

Le **VENDEUR** déclare que les **BIENS** objets des présentes ne comprenaient pas de piscine au moment de leur achèvement ni lors de leur mise en location.

Cependant, certains locataires ont installé des piscines hors-sol dans les jardins objets de leur bail.

Les parties sont informées des dispositions du paragraphe I de l'article R 128-2 du Code de la construction et de l'habitation :

"Les maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1er janvier 2004 doivent les avoir pourvues d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades, au plus tard à la mise en eau, ou, si les travaux de mise en place des dispositifs nécessitent une mise en eau préalable, au plus tard à l'achèvement des travaux de la piscine."

Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent.

En ce qui concerne l'installation d'un dispositif de sécurité pour piscine, la responsabilité en incombe au propriétaire s'il s'agit d'une piscine déjà existante. En cas de non respect des normes de sécurité, le responsable encourt une amende de 45 000 euros ainsi que des sanctions pénales.

Le **VENDEUR** déclare à ce sujet qu'il ne sait pas si lesdites piscines hors-sol sont équipées d'un dispositif de sécurité conforme à la réglementation en vigueur et que la responsabilité en incombe aux locataires.

Les parties déclarent faire leur affaire personnelle de ces dispositions et avoir été informées des procédés autorisés constituant le dispositif de sécurité.

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,~~

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

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.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article L. 1331-11-1 du Code de la santé publique selon lequel : « *Lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du présent code et daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte de vente est joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.*

Si le contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du présent code est daté de plus de trois ans ou inexistant, sa réalisation est à la charge du vendeur. »

A ce sujet, le VENDEUR déclare que chaque pavillon est raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Le notaire soussigné attire l'attention du VENDEUR sur le fait qu'il n'a pas fait réaliser de contrôle par le service public compétent et qu'en cas de contrôle ultérieur révélant une non-conformité, il pourrait être recherché à ce sujet.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent avoir été informés de la possibilité de faire établir un diagnostic de l'installation d'assainissement, s'être entourés de tous les renseignements utiles à ce sujet, et ne pas avoir requis l'établissement de celui-ci.

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 à l'usage prévu.

Accusé de réception en préfecture
093-2022-0650-P036053-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 13 janvier 2020 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

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

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2 - faible.

Radon

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

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.

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.

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

- 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 aléa moyen.
Une copie de la cartographie est annexée.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à la société dénommée S.C.I. C-D-S, par suite de l'acquisition qu'elle en a réalisé de Monsieur Christian Noël Marie SANTUCCI, né à NEVERS (58000), le 20 mars 1953, aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique RUEZ, notaire à DOLE, le 19 juillet 2007.

Cette acquisition a été réalisée moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LONS-LE-SAUNIER 1, le 25 juillet 2007 volume 2007P, numéro 6074.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, les biens et droits immobiliers appartenait à Monsieur Christian SANTUCCI, ci-avant identifié, pour lui avoir reçu de ses père et mère, Monsieur Roger SANTUCCI et Madame Marie Thérèse Eugénie RICHARD, son épouse demeurant ensemble à VILLETTE LES DOLE (Jura), nés savoir Monsieur à BASTIA (Corse), le 06 juin 1928, et Madame à DOLE (Jura), le 07 Janvier 1925, aux termes d'un acte contenant donation par préciput et hors part et, par suite avec dispense de rapport à leur succession ; ledit acte reçu par Maître Charles MAGLIOLI, alors notaire à DOLE, le 13 Août 1987.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LONS-LE-SAUNIER 1, le 15 octobre 1987, volume 7519 numéro 36.

Etant précisé que cette donation a été réalisée sous diverses charges et conditions désormais éteintes ou devenues sans objets par suite des faits et actes suivants :

- en ce qui concerne Monsieur Roger SANTUCCI par suite de son décès survenu à RANCY (Saône et Loire), le 3 novembre 1989 ;
- en ce qui concerne Madame née Marie Thérèse Eugénie RICHARD, veuve SANTUCCI, aux termes d'un acte de renonciation reçu par Maître Dominique RUEZ, notaire à DOLE, le 23 Juin 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LONS-LE-SAUNIER 1, le 27 juillet 2006 volume 2006P numéro 6355.

<p>Accusé de réception en préfecture 039-200010650-20220623-4722-DE Date de télétransmission : 29/06/2022 Date de réception préfecture : 29/06/2022</p>

Les parties dispensent le Notaire soussigné de relater plus longuement l'origine de propriété, déclarant vouloir se référer aux anciens titres de propriété et le déchargeant à ce sujet.

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.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance.

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.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

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 entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : **en son siège.**

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera **à son siège.**

Accusé de réception en préfecture
N° 220614-4
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE 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.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES 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 Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait

l'Accusé de réception en préfecture
0394200110950-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

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.

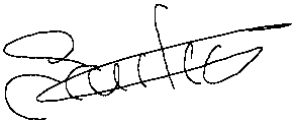
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

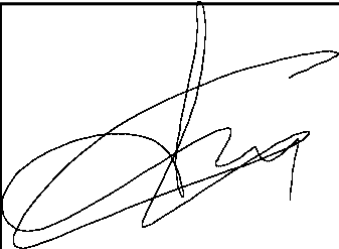
DONT ACTE sans renvoi

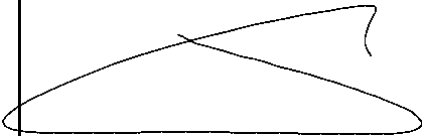
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

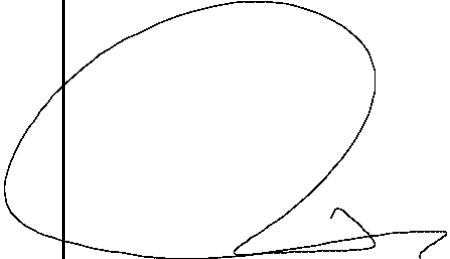
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

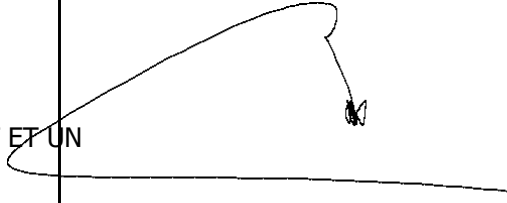
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Mme SANTUCCI Nadine représentant de la société dénommée S.C.I. C-D-S a signé</p> <p>à DOLE le 01 juin 2021</p>	
--	--

<p>M. SANTUCCI Christian représentant de la société dénommée S.C.I. C-D-S a signé</p> <p>à DOLE le 01 juin 2021</p>	
--	--

<p>M. MAGDELAINE Yves représentant de la société dénommée GRAND DOLE HABITAT a signé</p> <p>à DOLE le 01 juin 2021</p>	
---	--

<p>M. RUEZ Dominique a signé</p> <p>à DOLE le 01 juin 2021</p>	
--	--

<p>et le notaire Me BARTHEN MARC a signé</p> <p>à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE PREMIER JUIN</p>	
---	--

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

Préfecture du Jura

direction
départementale
de l'Équipement
Jura



DECISION FAVORABLE
DE PRET POUR LA REALISATION
DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Décision PLS1

N° Siret / Siren
433226545
Catégorie d'organisme
Autre SCI

Département
JURA

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme ...
SCI C-D-S
Monsieur SANTUCCI

38 et 40, route nationale

39100 PARCEY

N° de Fiche Analytique
A 2006 039 0024

N° de décision
00073

Nature de l'opération
Opération Neuve
Commune (Insee)
039573
VILLETTE-LES-DOLE
Exercice
2006

Nature des logements
Logements ordinaires

Zone de prix
Zone III : < 100 000 hab

N° de PC
PC3957399D081

4 rue du Curé Marion
BP 356
39015 Lons-le-Saunier cedex
téléphone :
03 84 86 80 00
télécopie :
03 84 86 80 10
mél : dde-jura
@equipement.gouv.fr

Opération : 10lgts "buisson rond"
Impasse Buisson Rond

39100 VILLETTE-LES-DOLE

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 20/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022

Le plan de financement prévisionnel et les principales caractéristiques de l'opération sont donnés en annexe.

Monsieur Le Préfet,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),

Vu le code général des impôts,

Vu la convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° ou au 5° de l'article L.351-2 du CCH et signée ce jour pour les logements faisant l'objet de la présente décision, convention qui restera annexée à la présente décision,

A DECIDE :

ARTICLE 1. Il est accordé une décision favorable de prêt pour l'opération précitée pour la réalisation de 10 logement(s) locatif(s) social(ux) dont 10 individuel(s) et 0 collectif(s).
- au bénéficiaire désigné : SCI C-D-S.

ARTICLE 2. La présente décision ouvre droit pour la réalisation de ce(s) logement(s) à un prêt du Crédit Agricole.

ARTICLE 3. La demande de prêt devra intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la date de la présente décision.
La déclaration d'ouverture de chantier devra intervenir dans un délai de 18 mois à compter de cette même date.

ARTICLE 4. Le Directeur Départemental de l'Equipement est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à LONS-LE-SAUNIER le : 22 DEC. 2006

Pour le Préfet
et par délégation,

Le DIRECTEUR DEPARTEMENTAL
de l'EQUIPEMENT

G. PERRIN

Accusé de réception en préfecture
039-200010650-20220623-4722-DE
Date de télétransmission : 29/06/2022
Date de réception préfecture : 29/06/2022