

ACTE ADMINISTRATIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

Le.....,

Monsieur Clément PERNOT, Président du Conseil d'Administration du Service Départemental d'Incendie et de Secours du JURA, a reçu le présent acte administratif comportant **VENTE DE TERRAIN** à la requête des parties ci-après nommées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

La Commune de NOZEROY, identifiée sous le numéro SIREN 213 903 917, collectivité territoriale, personne morale de droit public dont l'adresse est à NOZEROY (39250), 3 place de la Mairie, représentée par Monsieur Dominique CHAUVIN, Maire, spécialement habilité à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de ladite Commune, en date du transmise au représentant de l'Etat compétent le qui demeurera ci-jointe et annexée après mention (**annexe 1**),

Ci-après nommée « LE VENDEUR »,

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du JURA (S.D.I.S.), établissement public créé par la loi n°96-369 du 3 mai 1996, identifié sous le numéro SIREN 283 900 017, dont le siège social est situé 846, ancienne route de Bletterans - BP 20, 39570 MONTMOROT, représenté par Madame Natacha BOURGEOIS, ayant qualité de première vice-Présidente du Conseil d'Administration, et tout pouvoir pour signer les documents subséquents, en vertu d'une délibération du Bureau dudit Conseil d'Administration en date du transmise au représentant de l'Etat compétent le jointe et annexée (**annexe 2**),

Ci-après nommé « L'ACQUEREUR »,

PRESENCE ET REPRESENTATION

Le représentant du VENDEUR ci-dessus nommé est présent.

L'ACQUEREUR est représenté par Madame la deuxième vice-Présidente du Conseil d'Administration du S.D.I.S. du JURA, spécialement habilitée à l'effet des présentes, en vertu de la délibération précitée.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

EXPOSE

La loi n°96-369 du 3 mai 1996 relative aux services d'incendie et de secours a été codifiée sous les articles L 1424-1 à L 1424-68 du Code Général des Collectivités Territoriales. L'article L 1424-12 prévoit notamment que le S.D.I.S. construit, acquiert ou loue les biens nécessaires à son fonctionnement.

Sur ce fondement, le présent acte a pour objet de constater le transfert dans le patrimoine du S.D.I.S. du JURA d'une parcelle de terrain sise sur la commune de NOZEROY sur laquelle sera édifié un centre d'incendie et de secours.

Etant précisé que cette construction appartiendra au SDIS et que celui-ci est dénué de toute intention spéculative, en conséquence de quoi la commune de NOZEROY a accepté de vendre au prix ci-dessous indiqué la parcelle.

VENTE

Le VENDEUR vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires, de fait et de droit, en pareille matière,

A l'ACQUEREUR qui accepte :

Le tènement immobilier ci-après désigné par le terme « l'immeuble » dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS CEDES

Une parcelle de terrain située sur la commune de NOZEROY (JURA) figurant au cadastre de cette commune comme suit :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
ZH	195	pré Dédine	0	21	71
contenance totale			0	21	71

Tel que ce bien immobilier existe avec tous les droits qui en dépendent et tous immeubles par destination qui y sont attachés, sans aucune exception ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le VENDEUR de faire plus ample désignation de l'immeuble pour l'avoir vu et visité et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à la réalisation du présent acte.

EFFET RELATIF

La parcelle section ZH n° 195 a été acquise par la commune de NOZEROY suivant acte de vente reçu le 20 avril 2017 par Maître Sophie GERMAIN, notaire à CHAMPAGNOLE (Jura), publié au Service de la Publicité Foncière de LONS-LE-SAUNIER 1 (Jura) le 12 mai 2017 volume 2017P, numéro 931 (3904P31).

PROPRIETE – ENTREE EN JOUISSANCE

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du JURA sera propriétaire du bien cédé au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour. Il en supportera les risques à compter du même jour.

Il en a la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective.

PRIX

En application de l'article 19 de la loi n° 96-369 du 3 mai 1996 codifié sous l'article L. 1424-19 du Code Général des Collectivités Territoriales, le transfert de l'immeuble désigné ci-avant est effectué moyennant le prix principal d'UN EURO SYMBOLIQUE (1.00 €),

Lequel prix, Madame Natacha BOURGEOIS, première Vice-Présidente du Conseil d'Administration du S.D.I.S. du JURA ès-qualité, oblige le S.D.I.S. à payer aussitôt

après l'accomplissement des formalités de publicité foncière au Service de Publicité Foncière de LONS-LE-SAUNIER et après remise d'une copie authentique portant mention de cette publicité.

Ce paiement sera effectué par Monsieur le Payeur Départemental entre les mains du VENDEUR, sur mandat établi au nom de ce dernier.

Le règlement de ce mandat libèrera entièrement et définitivement le S.D.I.S., ACQUEREUR, envers le VENDEUR à l'égard du prix de la présente vente.

DECLARATIONS FISCALES

Le présent acte ne donne pas lieu, lors de la formalité de publicité foncière, à la perception de droit, taxe ou honoraires en vertu de l'article 1042 du Code Général des Impôts et de l'article L 1424-19 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pour les besoins du calcul de la contribution de sécurité immobilière qui demeure à la charge de l'acquéreur, les parties déclarent que l'immeuble a une valeur de MILLE EUROS (1 000.00 €).

PLUS-VALUES

LE VENDEUR n'entre pas dans le champ d'application des plus-values.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent être suffisamment informées de l'origine de propriété et vouloir se référer aux titres cités en première partie du document hypothécaire normalisé.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Le bien vendu est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée SAFER de BOURGOGNE FRANCHE-COMTE. Toutefois, la vente est exemptée du droit de préemption, le bien étant d'une surface inférieure à 00ha 25a 00ca, et ce conformément au décret attributif régional du droit de préemption pris en application du I de l'article L 143-7 du Code rural et de la pêche maritime.

DEVOIR D'INFORMATION – ARTICLE 1112-1 DU CODE CIVIL

Il résulte de l'article 1112-1 du code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie. Les parties ne peuvent ni limiter ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation, VENDEUR et ACQUEREUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

DECLARATIONS RELATIVES A LA SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'Environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu dans le Département du JURA le 6 février 2006, sous le n° 2006-149, abrogé successivement par les arrêtés préfectoraux n° 2009-070 du 21 janvier 2009, n° 2011-84 du 08 mars 2011 et n° 2011-1060 du 16 septembre 2011 (**annexe 3**).

La Commune de NOZEROY, sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble cédé est listée et a fait l'objet d'un arrêté en date du 25 mars 2011 sous le numéro 2011-468 (**annexe 4**).

Les informations mises à disposition par le Préfet font mention sur la commune de NOZEROY des risques naturels prévisibles et des risques technologiques suivants :

- risque sismique (zone d'aléa modéré)

L'état des risques naturels et technologiques, conforme à l'arrêté préfectoral du 25 mars 2011 pris en application de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, établi par LE VENDEUR au moyen du dossier mis à disposition en mairie, depuis moins de six mois, est ci-annexé aux présentes après mention (**annexe 5**), après avoir été visé par l'ACQUEREUR.

TERMITES : l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SINISTRES (C. Env., art. L 125-5 IV)

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'Environnement, le VENDEUR déclare que pendant la période où il a été propriétaire, l'immeuble n'a pas subi de sinistre 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 et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions, pour le temps où il n'était pas propriétaire.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent transfert de bien en pleine propriété a lieu sous les charges et conditions ordinaires de droit en pareille matière et, notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à accomplir et exécuter, savoir :

1. Etat de l'immeuble vendu :

Il prendra l'immeuble cédé dans son état au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le cédant pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, de fouilles ou excavations, mitoyennetés, communautés, vues, jours, passages, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés, et enfin d'erreur dans la désignation ou dans les contenances sus indiquées et celles réelles, toute différence en plus ou en moins, si elle existe, excéderait-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

2. Servitudes :

Il souffrira les servitudes passives de toute nature qui peuvent grever l'immeuble vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le cédant, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi ;

« Le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme. »

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, taxes et contributions de toute nature grevant le bien vendu.

3. Services publics :

Il fera son affaire personnelle, de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation de tous contrats, abonnements ou traités qui ont pu être conclus ou passés par le vendeur pour le service de l'eau, de l'électricité ou autres fournitures, et il en paiera les redevances ou cotisations à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

4. Impôts et taxes :

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes additionnelles et charges de toute nature assis ou à asséoir sur le bien cédé.

5. Assurances :

Il souscrira à compter du jour de l'entrée en jouissance une assurance contre l'incendie et autres risques. LE VENDEUR s'oblige à informer son assureur de la cession de l'immeuble.

6. Frais :

Enfin, il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

DECLARATIONS GENERALES

Concernant le bien vendu :

Le VENDEUR déclare, sous sa responsabilité, concernant l'immeuble vendu :

- qu'il n'a reçu aucune notification tendant à son expropriation,
- qu'il est libre de tout privilège et de toute hypothèque,
- et qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres charges ou restrictions susceptibles de porter atteinte au droit de propriété.

FORMALITES

Formalité unique

Le présent acte sera soumis, aux frais de l'ACQUEREUR, à la formalité unique au Service de Publicité Foncière de LONS-LE-SAUNIER, dans les conditions et délais prévus par la loi. Et s'il est relevé des inscriptions grevant le bien vendu, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui sera faite au domicile ci-après élu.

Pouvoirs

Les parties donnent pouvoir à tout agent du Président du Conseil d'Administration du S.D.I.S. du JURA, rédacteur des présentes, à l'effet de procéder à toutes rectifications et modifications du présent acte qui se révéleraient nécessaires en vue d'assurer la publicité foncière.

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 être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DEPOT DE LA MINUTE

La minute du présent acte sera déposée aux archives du S.D.I.S. du JURA.

Dont acte sur six pages dont trois relevant de la partie normalisée, contenant cinq annexes.

Fait et passé en la forme administrative à la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du JURA, les jours, mois et an susdits.

Lecture leur en ait été donnée, les comparants ont signé avec Monsieur le Président du Conseil d'Administration du S.D.I.S. du JURA.

Les parties approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entières rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :

Monsieur Dominique CHAUVIN,
Maire de NOZEROY

Madame Natacha BOURGEOIS,
Première Vice-Présidente du Conseil
d'Administration du S.D.I.S. du JURA

Monsieur Clément PERNOT,
Président du Conseil d'Administration
du S.D.I.S. du JURA