



CORRÈZE ENERGIES VALORISATION
A l'attention de Monsieur Christophe ARAN

3, avenue des Mondaults
33 271 Floirac

À Saint Pantaléon de Larche, le 30 Octobre 2024

Objet : Autorisation d'utilisation du terrain

Foncier : référence cadastrale 205, 210, 211, 212, 214, 215, 216 et 217 la section ZB de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche pour une contenance totale de 16 499 m².

Monsieur,

Le SYTTOM 19, en sa qualité de propriétaire du terrain situé Chemin de la Vergne sur la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche (19), à l'honneur d'accorder à la société CORREZE ENERGIES VALORISATION, par la présente, l'autorisation de procéder à la construction et l'exploitation d'une Unité de Valorisation Energétique (UVE) sur ce terrain, conformément aux plans et descriptions fournis par vos soins et approuvés au préalable.

Vous trouverez en pièce jointe à ce courrier, une copie de l'acte notariale de vente attestant que les deux parcelles précitées appartiennent au SYTTOM 19.

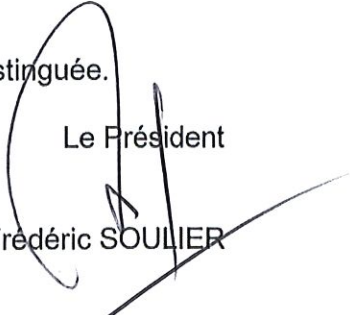
L'activité projetée relèvera du régime de l'autorisation pour les rubriques 2771 (traitement thermique de déchets non dangereux) et 3520-a (incinération de déchets) au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
Un dossier va être déposé auprès de la préfecture de la Corrèze, conformément au Code de l'Environnement.

Cette autorisation est accordée sous réserve du respect des réglementations d'urbanisme en vigueur et de l'obtention des permis de construire nécessaires auprès des autorités compétentes. À cet égard, je vous encourage à suivre les procédures administratives en respectant les normes et les délais en vigueur.

Nous restons à votre entière disposition pour vous apporter toute information complémentaire que vous pourriez souhaiter.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.



Le Président

Frédéric SOULIER

100718004
SH/FJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE VINGT HUIT DÉCEMBRE,
À BRIVE LA GAILLARDE (19100) En l'Hôtel de Ville,**

Maître Stevan HARSCOËT, Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Stevan HARSCOËT et Julien KERVERN-ROQUE, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à BRIVE LA GAILLARDE (Corrèze), 30 boulevard Général Koenig,

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.

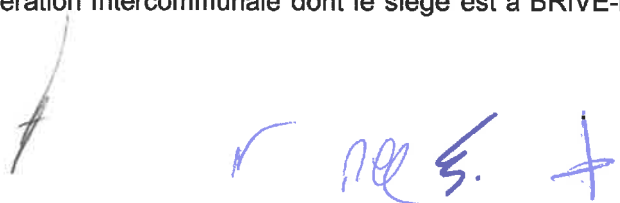
PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La **COMMUNE DE BRIVE LA GAILLARDE**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Corrèze, dont l'adresse est à BRIVE-LA-GAILLARDE (19100), place Jean CHARBONNEL, identifiée au SIREN sous le numéro 211903109.

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est à BRIVE-LA-



GAILLARDE CEDEX (19103), 9 avenue Léo Lagrange BP 103, identifiée au SIREN sous le numéro 200043172

ACQUEREUR

Le **SYNDICAT MIXTE DEPARTEMENTAL POUR LE TRANSPORT ET LE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES SYTTOM 19**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est à SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE (19600), Le Chadelbos, identifiée au SIREN sous le numéro 200044980

QUOTITES VENDUES

La COMMUNE DE BRIVE LA GAILLARDE vend la pleine propriété de l'immeuble **article un** objet de la vente.

QUOTITES VENDUES

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE vend la pleine propriété de l'immeuble **article deux** objet de la vente.

QUOTITES ACQUISES

Le syndicat dénommé **SYNDICAT MIXTE DEPARTEMENTAL POUR LE TRANSPORT ET LE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES SYTTOM 19**

- En ce qui concerne l'immeuble **article un** :
acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.
- En ce qui concerne l'immeuble **article deux** :
acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE BRIVE LA GAILLARDE est représentée à l'acte par Madame Marie-Christine LACOMBE, domicilié à BRIVE LA GAILLARDE (Corrèze) ;
AGISSANT :
- en sa dite qualité d'adjointe au Maire ;
- et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du 28 juin 2023 devenue pleinement exécutoire suite à son affichage au tableau d'affichage de la mairie et sa transmission au représentant de l'Etat compétent le 30 juin 2023 et d'un arrêté municipal de délégation de fonctions en date du 21 juillet 2021.

Cette délibération a été motivée au vu de l'avis du directeur départemental des finances publiques et ce conformément aux dispositions de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Une copie conforme de cette délibération est ci annexée.
Ainsi qu'une copie de l'arrêté municipal de délégation de fonctions.

Etant précisé que Madame Marie-Christine **LACOMBE** affirme :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

- La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE est représentée à l'acte par Monsieur Gérard SOLER, agissant en qualité de premier Vice-Président,



Et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donné par le conseil communautaire suivant délibération en date du 27 juin 2023 devenue pleinement exécutoire suite à son affichage au tableau d'affichage de la mairie et sa transmission au représentant de l'Etat compétent le 30 juin 2023, ainsi que d'un arrêté portant délégation de fonctions et signature en date du 7 avril 2023.

Etant précisé que Monsieur Gérard SOLER affirme :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

- Le SYNDICAT MIXTE DEPARTEMENTAL POUR LE TRANSPORT ET LE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES SYTTOM 19 **est représenté** à l'acte par Monsieur Frédéric SOULIER,

Agissant en sa qualité de Président du SYTTOM 19 et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil syndical du SYTTOM 19 en date du 16 juin 2023 dont un extrait est annexé aux présentes.

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.
- 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 ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant la COMMUNE DE BRIVE LA GAILLARDE

- L'avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de la collectivité et son existence.

Concernant la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE

- L'avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de la collectivité et son existence.

Concernant le SYNDICAT MIXTE DEPARTEMENTAL POUR LE TRANSPORT ET LE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES SYTTOM 19

- L'avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de la collectivité et son existence.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes et sont demeurés annexés aux présentes.

EXPOSE

I - Les parcelles objet des présentes sont occupées à ce jour par le SYTTOM, au moyen d'un bail emphytéotique qui arrive à expiration le 31 décembre 2023.

Ce bail emphytéotique avait été consenti à l'origine par la ville de BRIVE LA GAILLARDE au profit du SIRTOM (Syndicat Intercommunal de ramassage de traitement des ordures ménagères), suivant acte administratif en date du 9 juin 1995.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BRIVE LA GAILLARDE les 1^{er} Aout 1995 et 17 octobre 1995 Volume 1995P N° 3099.

Cet acte a fait l'objet d'un rectificatif suivant acte administratif en date du 17 octobre 1995, publié au Bureau des Hypothèques de BRIVE, le 17 octobre 1995, volume 1995P n° 4070.

II - En date du 30 mars 1994, le Comité Syndical du SIRTOM de la Région de BRIVE a décidé d'adhérer à un Syndicat Mixte Départemental, ayant notamment pour objet, l'incinération des déchets.

Ce syndicat, dénommé SYTTOM 19, a été créé le 20 juin 1994.

III - Aux termes d'un avenant sous signatures privées en date à BRIVE du 10 février 1997, intervenu entre la COMMUNE DE BRIVE, le syndicat intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères SIRTOM, le syndicat mixte départemental pour le transport et le traitement des ordures ménagères SYTTOM 19,

Il été convenu qu'à compter du 1^{er} janvier 1997, le SYTTOM interviendrait, pour la durée restant à courir, intégralement aux droits et obligations du SIRTOM de la région de BRIVE dans l'exécution du bail emphytéotique.

IV - Un avenant du bail emphytéotique sus-visé a été déposé au rang des minutes de Maître COUSSIRAT, notaire à BRIVE LA GAILLARDE, suivant acte en date du 28 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de BRIVE le 11 janvier 2006, volume 2006P N° 178.

V - Aux termes d'un acte reçu par Maître COUSSIRAT, Notaire à BRIVE LA GAILLARDE le 28 décembre 2005, le bail emphytéotique dont s'agit a été partiellement résilié, par l'exclusion de la parcelle N°123 de la section ZB pour 72a 31ca, issue de la division de la parcelle N° 111 de la section ZB, elle-même provenant de la réunion des parcelles N° 7, 107 et 109 de la même section.

Cette résiliation partielle a eu lieu sans indemnité.

Une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de BRIVE le 9 février 2006, volume 2006P N°870, suivi d'une attestation rectificative dressé par Maître COUSSIRAT, notaire susnommé, le 29 mars 2006, publiée le 30 mars 2006, volume 2006P N° 1892,

VI - Aux termes d'un acte reçu par Maître François CHAYLA, Notaire à LARCHE le 19 décembre 2008, il a été procédé à la résiliation partielle dudit bail emphytéotique, par l'exclusion de la parcelle cadastrée Section ZB N° 140, laquelle parcelle provenait de la division de la parcelle cadastrée Section ZB N° 122 ayant donné également la parcelle ZB N° 141 d'une contenance de 1ha 14a 17ca.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BRIVE le 23 janvier 2009 Volume 2009P N° 343.

VII - Aux termes d'un acte reçu par Me Denis MAZEL, notaire à BRIVE LA GAILLARDE le 27 juin 2012, il a été établi un avenant au bail emphytéotique entre la Commune de BRIVE LA GAILLARDE et le Syndicat Mixte Départemental pour le Transport et le Traitement des Ordures Ménagères de la CORREZE par abréviation SYTTOM 19, aux termes duquel il a été intégré aux biens loués les parcelles situées sur la Commune de SAINT PANTALEON DE LARCHE (19600), lieudit « Au Chat Delbos » cadastrées :






Section	N°	Lieudit	Surface
ZB	137	Au Chat Delbos	00 ha 26 a 78 ca
ZB	139	Au Chat Delbos	01 ha 09 a 15 ca

Aux termes dudit acte, il a été indiqué que ledit avenant était consenti et accepté pour la durée initiale du bail principal restant à courir à compter du 31 décembre 2011, soit jusqu'au 31 décembre 2023 et ledit avenant a eu lieu moyennant l'euro symbolique.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BRIVE LA GAILLARDE le 04 juillet 2012, volume 2012P, n°3340,

Etant ici précisé que lesdites parcelles proviennent des divisions suivantes :

Aux termes d'un procès-verbal du cadastre en date du 31 juillet 1995 publié au service de la publicité foncière de BRIVE le 1 Aout 1995, Volume 1995P N° 3098, la parcelle cadastrée Section ZB N° 5 a été divisée en ZB N° 107 et 108, la parcelle cadastrée Section ZB N°6 a été divisée en 109 et 110.

Aux termes d'un acte de vente dressé par Maître CHAYLA, Notaire à LARCHE, le 19 décembre 2008, la parcelle cadastrée Section ZB N° 110 a été divisée en ZB N° 138 et 139.

Une copie de cet acte de vente a été publié au service de la publicité foncière de BRIVE le 12 février 2009 Volume 2009P N° 685, suivi d'une attestation rectificative en date du 9 février 2009,

VIII - Il est ici précisé qu'à compter du 1^{er} janvier 2014, le SYNDICAT MIXTE DEPARTEMENTAL POUR LE TRANSPORT ET LE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES DE LA CORREZE, syndicat mixte ayant son siège à SAINT PANTALEON DE LARCHE Lieudit Le Chadelbos, identifié au SIREN sous le numéro 251900114 est devenu :

Le SYNDICAT MIXTE DEPARTEMENTAL POUR LE TRANSPORT ET LE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES SYTTOM 19, Syndicat mixte dont le siège est à SAINT PANTALEON DE LARCHE (19600) lieudit Le Chadelbos, identifiée au SIREN sous le numéro 251900114.

IX - Aux termes d'un acte reçu par Maître PEYRONNIE, Notaire à BRIVE, le 19 janvier 2018, il a été procédé à la résiliation partielle du présent bail emphytéotique, par l'exclusion des parcelles cadastrées Section ZB N° 137 et ZB N° 178.

Laquelle parcelle cadastrée ZB N° 178 provient de la division de la parcelle cadastrée Section ZB N° 139, ayant également donné la parcelle cadastrée **Section ZB N° 179 d'une contenance de 47a 38ca**, suivant procès-verbal du cadastre en date du 11 décembre 2017, publié au service de la publicité foncière de BRIVE le 14 décembre 2017 Volume 2017P N° 5629.

X - Par délibération en date du 9 novembre 2022, le conseil municipal de la Commune de BRIVE LA GAILLARDE a approuvé la cession par la commune au profit du SYTTOM 19 de deux parcelles faisant l'objet du bail emphytéotique objet des présente : la parcelle cadastrée Section ZB N° 141 d'une contenance de 1ha 14a 17 ca et la parcelle cadastrée Section ZB N° 179 d'une contenance de 47 a 38 ca.

Les emprises cadastrales et les occupations des différents exploitants et leurs propriétaires étant par endroit en décalage, il a été procédé par Madame FOURNIER-BERNET géomètre-expert à MALEMORT, à une division parcellaire correspondant à l'occupation réelle des différents espaces tant sur le terrain du SYTTOM 19, que sur ceux occupés par GEB Coriance et SUEZ.

Cette division parcellaire a fait l'objet d'un document d'arpentage qui sera ci-après visé dans le corps de l'acte.

Par délibération en date du 28 juin 2023, le conseil municipal de la commune de BRIVE LA GAILLARDE a approuvé la cession au profit du SYTTOM 19, des parcelles cadastrées ZB N° 208, ZB 210, ZB 219 et ZB N° 215 issue de la division parcellaire sus-visée.



Etant ici précisé que par suite d'une erreur matérielle, il y a lieu de lire au lieu et place de la parcelle ZB 219 , la parcelle ZB 214.

Une copie de ladite délibération est ci-après annexée aux présentes.

Par délibération en date du 28 juin 2023, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération du bassin de BRIVE a approuvé la cession au profit du SYTTOM 19 des parcelles cadastrées ZB N° 205, ZB N° 206 issues de la division parcellaire sus-visée.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes et à l'instant même est intervenue et a comparu

Madame Florence JARDEL, clerc de l'Office Notarial de BRIVE (19100) 30 bd Koenig, domicilié professionnellement à l'étude, agissant aux présentes et pour le **compte de Madame Anne BERTHOME, chef de service comptable au centre des finances publiques de BRIVE municipale**, 50 bd Gontran Royer , 19100 BRIVE

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date à BRIVE du 7 décembre 2023 ci-après annexée, aux présentes.

Madame Anne BERTHOME a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées, de reconnaître avoir reçu de l'**ACQUEREUR**, en moyen légaux de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres ; **les règles de la comptabilité publique étant par ailleurs applicables à l'ensemble des parties.**

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "**IMMEUBLE**", "**BIENS**" ou "**BIEN**" désignera les immeubles.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans les immeubles et vendus avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte.

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

I / BIEN VENDU PAR LA COMMUNE DE BRIVE

Immeuble article un

DESIGNATION

A SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE (CORRÈZE) 19600 Au Chat Delbos,
Diverses parcelles de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZB	208	Au Chat Delbos	00 ha 00 a 66 ca
ZB	210	155 Rue des Vergnes	01 ha 10 a 97 ca
ZB	214	Au Chat Delbos	00 ha 00 a 39 ca
ZB	215	Au Chat Delbos	00 ha 45 a 12 ca

Total surface : 01 ha 57 a 14 ca

Un extrait de plan cadastral et de division, ainsi qu'une visualisation GEOPORTAIL sont annexées.

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section ZB numéro 137 lieudit Au Chat Delbos pour une contenance de vingt-six ares soixante-dix-huit centiares (00ha 26a 78ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section ZB numéro 208 figurant au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section ZB numéro 207 lieudit Au Chat Delbos pour une contenance de vingt-six ares six centiares (00ha 26a 06ca),
 - La parcelle désormais cadastrée section ZB numéro 209 lieudit Au Chat Delbos pour une contenance de six centiares (00ha 00a 06ca),

La parcelle originellement cadastrée section ZB numéro 141 lieudit 155 Rue des Vergnes pour une contenance de un hectare quatorze ares dix-sept centiares (01ha 14a 17ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section ZB numéro 210 figurant au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section ZB numéro 211 lieudit 155 Rue des Vergnes pour une contenance de soixante-deux centiares (00ha 00a 62ca),
 - La parcelle désormais cadastrée section ZB numéro 212 lieudit 155 Rue des Vergnes pour une contenance de deux ares cinquante-huit centiares (00ha 02a 58ca),

La parcelle originellement cadastrée section ZB numéro 178 lieudit Au Chat Delbos pour une contenance de soixante et un ares soixante-dix-sept centiares (00ha 61a 77ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :





- La parcelle vendue cadastrée section ZB numéro 214 figurant au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section ZB numéro 213 lieudit Au Chat Delbos pour une contenance de soixante et un ares trente-huit centiares (00ha 61a 38ca),

La parcelle originellement cadastrée section ZB numéro 179 lieudit Au Chat Delbos pour une contenance de quarante-sept ares trente-huit centiares (00ha 47a 38ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section ZB numéro 215 figurant au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section ZB numéro 216 lieudit Au Chat Delbos pour une contenance de un are trente-cinq centiares (00ha 01a 35ca),
 - La parcelle désormais cadastrée section ZB numéro 217 lieudit Au Chat Delbos pour une contenance de quatre-vingt-onze centiares (00ha 00a 91ca),

Ces divisions résultent d'un document modificatif du parcellaire dressé par Madame Murielle FOURNIER-BERNET géomètre-expert à MALEMORT, le 11 mai 2023 sous le numéro 1892H.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

II / VENTE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE

Immeuble article deux

DESIGNATION

A SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE (CORRÈZE) 19600 251 Rue des Vergnes,

Deux parcelles de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZB	205	251 Rue Des Vergnes	00 ha 03 a 15 ca
ZB	206	251 Rue Des Vergnes	00 ha 00 a 05 ca

Total surface : 00 ha 03 a 20 ca

Un extrait de plan cadastral et de division est annexé.

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section ZB numéro 8 lieudit 251 Rue des Vergnes pour une contenance de un hectare quatre-vingt-deux ares dix centiares

[Signature]

(01ha 82a 10ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section ZB numéro 205 figurant au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section ZB numéro 206 figurant au plan annexé.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section ZB numéro 204 lieudit 251 Rue des Vergnes pour une contenance de un hectare soixante-dix-huit ares quatre-vingt-dix centiares (01ha 78a 90ca),

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Madame Murielle FOURNIER-BERNET géomètre-expert à MALEMORT, le 11 mai 2023 sous le numéro 1892 H.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

- DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES IMMEUBLES -

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, le **VENDEUR** précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif général du terrain ne résulte donc pas d'un bornage.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

USAGE DU BIEN

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement intégré à l'emprise exploitée par le **SYTTOM 19**.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de TULLE le 1er mars 1971, publiée au service de la publicité foncière de BRIVE le 16 mars 1971, volume 3241, numéro 16.

Ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de TULLE le 29 mai 1973 publié au service de la publicité foncière de BRIVE le 27 juin 1973, volume 3474, numéro 19.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de BRIVE LA GAILLARDE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de TULLE auprès duquel l'acte sera déposé.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Baptiste COUSSIRAT notaire à BRIVE LA GAILLARDE le 28 décembre 2005 publié au service de la publicité foncière de BRIVE le 9 février 2006, volume 2006P, numéro 870.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de BRIVE LA GAILLARDE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de TULLE auprès duquel le présent acte sera déposé.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **SEIZE MILLE TRENTE-NEUF EUROS (16 039,00 EUR)**,

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement du prix interviendra après l'accomplissement des formalités de publicité foncière du dépôt des pièces dont la liste figure à l'annexe I de l'article D 1617-19 du Code général des collectivités territoriales.

Ce paiement sera effectué par le comptable public entre les mains du notaire soussigné et libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

Le comptable public, en sa qualité ci-dessus indiquée, déclare prendre acte des modalités de paiement du prix telles qu'elles sont définies ci-dessus.

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES VENDEURS

Le prix de vente est réparti comme suit entre chacun des vendeurs :

Au profit de la commune de BRIVE LA GAILLARDE

La somme de QUINZE MILLE SEPT CENT DIX NEUF EUROS

Ci.....15.719,00 euros

BRIVE Au profit de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE

La somme de TROIS CENT VINGT EUROS

Ci.....320,00 euros

PUBLICATION

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

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

- COMMUNE DE BRIVE LA GAILLARDE
- COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE

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

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Article 1529 II du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

IMPOT SUR LA MUTATION

Avis du directeur des services fiscaux

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat.

Ces avis sont annexés aux délibérations sus-visées.

Exonération fiscale

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

L'assiette des droits est de SEIZE MILLE TRENTE-NEUF EUROS (16 039,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 16 039,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts est la suivante.

COMMUNE DE BRIVE LA GAILLARDE vendeur de l'immeuble UN :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution exonérée sur 15719 €			Exonérée

#

N° 1025 d

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE vendeur de
l'immeuble DEUX :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution exonérée sur 320 €			Exonérée

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

[Handwritten signatures and marks: a large 'H' on the left, a vertical line with a circle at the top, and a signature 'S. ACE' with a checkmark below it.]

[Handwritten signature 'S.' and a vertical line at the bottom right.]

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé le 15 novembre 2023 par le notaire soussigné aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans les délibérations ci-annexées aux présentes.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

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.

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 30 janvier 20323, renouvelé le 8 décembre 2023 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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.

Concernant l'ensemble des immeubles

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.

Rappel

Il est ici précisé qu'aux termes du bail emphytéotique en date du 09 juin 1995 publié le 10 août et 17 octobre 1995, volume 1995P, n°3099, il a été constitué diverses servitudes ci-après relatées :

« CONSTITUTION DE SERVITUDES**A) au profit de la ville**

Afin de permettre le bon fonctionnement de la station d'épuration, le SIRTOM :

- *autorise la ville ou son fermier, la SAUR, à utiliser le local laboratoire d'une surface de 20 m², situé dans le bâtiment 2,*
- *consent à la ville ou à son fermier, la SAUR, l'accès au local transformateur, situé dans le bâtiment 3, qui alimente la station d'épuration,*
- *accorde à titre de servitude réelle et pour toute la durée du bail le droit de passer sur les parcelles cadastrées ZB n° 7, 107 et 109.*

Fonds servant

Parcelles cadastrées section ZB n° 108, 110, 8 et 9 appartenant à la ville de Brive.

Fonds dominant

Parcelles cadastrées section ZB n° 107, 109 et 7, objet du présent bail emphytéotique.

Origine de propriété**1) Du fonds servant :**

Les parcelles cadastrées section ZB n° 108 et 110 appartiennent à la ville de Brive pour les avoir acquises par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique : ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de Tulle le 1er mars 1971, publiée au bureau des Hypothèques de Brive le 16 mars 1971 - volume 3241 n° 16.

Les parcelles cadastrées section ZB n° 8 et 9 appartiennent à la ville de Brive pour les avoir acquises par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, ordonnance d'expropriation rendu par le Tribunal de Grande Instance de Tulle le 29 mai 1973, publiée au bureau des Hypothèques de Brive le 27 juin 1973- volume 3474 n° 19.

2) Du fonds dominant

L'origine de propriété du fonds dominant résulte des présentes

B) au profit du SIRTOM

Une conduite de vapeur a été édiflée en surplomb des parcelles de terrain propriété de la commune de BRIVE, cadastrées Section ZB N° 110-42-43-44-55-71-72-74-76-78-80,

Afin d'en permettre l'entretien au SIRTOM, la ville lui consent, ce qu'il accepte expressément, à titre de servitude réelle et pour la durée du bail le droit de passer sur les parcelles susnommées.

Fonds servant

Les parcelles cadastrées section ZB no 107 - 109 et 7 données à bail au SIRTOM.

Fonds dominant

Les parcelles cadastrées section ZB N° 110 - 42- 43- 44 - 55 - 71 72 - 74 - 76 - 78 - 80, propriété de la ville.

Origine de propriété**1°) Fonds servant**

L'origine de propriété du fonds servant résulte des présentes.

2°) Fonds dominant

L'origine de l'immeuble cadastrée section ZB N°110 a déjà été établie - Confer supra.

Les immeubles cadastrés section ZB n° 42 et 43 appartiennent à la ville pour les avoir acquis par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique : ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de Tulle le 1er mars 1971, publiée au bureau des Hypothèques de Brive le 16 mars 1971, volume 3241 n° 16 - dépôt 387.

L'immeuble cadastré section ZB N° 44 appartient à la ville pour l'avoir acquis par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de Tulle le 7 février 1975, publiée au bureau des Hypothèques de Brive le 21 février 1975, volume 444 - bordereau 122/2

Les immeubles cadastrés section ZB n° 55 - 71 72 - 74 - 76 - 78 80 appartiennent à la ville pour les avoir acquis auprès de la Société Nationale des Chemins de Fer Français par acte du 1er août 1983, dressé par Maître Claude PEYRONNIE, notaire à Brive, publié à la Conservation des Hypothèques de Brive le 16 août 1983, volume 4659 n° 13. »

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas PEYRONNIE, Notaire à BRIVE, le 19 janvier 2018, publié au service de la publicité foncière de BRIVE le 9 février 2018 Volume 2018P N° 757, suivi d'une attestation rectificative en date du 9 mai 2018 publiée au service de la publicité foncière de BRIVE le 16 mai 2018 Volume 2018P N° 2307, il a été procédé à l'annulation de la servitude suivante :

« ANNULATION DE SERVITUDE »

Les parties déclarent que les parcelles ZB N°7, 107 et 109 ont été réunies pour former la parcelle ZB N°111.

La parcelle ZB N°111 a ensuite été divisée en deux parcelles, les parcelles ZB N°122 et 123; ensuite la parcelle ZB N°122 a été divisée en parcelles ZB N°140 et 141.

Ceci énoncé, les parties conviennent d'annuler purement et simplement partiellement la servitude ci-dessus relatée et profitant à la Ville de BRIVE **sous le A)** sans indemnité de part et d'autre en ce qu'elle porte uniquement sur :

- autorisation de la ville ou son fermier, la SAUR, à utiliser le local laboratoire d'une surface de 20 m², situé dans le bâtiment 2,
- consentir à la ville ou à son fermier, la SAUR, l'accès au local transformateur, situé dans le bâtiment 3, qui alimente la station d'épuration.

Cependant les parties conviennent de conserver la servitude accordant à titre de servitude réelle et pour toute la durée du bail le droit de passer sur les parcelles cadastrées ZB n° 7, 107 et 109. »

De sorte que la parcelle cadastrée **ZB N° 141 devenue ZB N° 210 reste grevée d'une servitude de passage au profit de la ville et de son exploitant.**

PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

I / Servitude de passage

Le SYNDICAT MIXTE DEPARTEMENTAL POUR LE TRANSPORT ET LE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES SYTTOM 19 déclare que des travaux vont être réalisés sur l'assiette foncière qui lui est cédée aux termes des présentes.

Durant la période des travaux, il s'engage à permettre à la Commune de BRIVE et à son exploitant GEB Coriance, de continuer à pouvoir accéder aux parcelles lui appartenant, située à l'arrière de l'usine d'incinération et sur lesquelles sont édifiées l'usine biomasse, cadastrées Section ZB numéros 207 et 213.

Il est impossible à ce jour de matérialiser l'assiette de ce passage dans la mesure où celle-ci sera déplacée au fur et à mesure de la réalisation des travaux et des besoins de circulation.

Ce droit de passage s'exercera en quelques circonstances que ce soit au profit de la Commune, de ses exploitants, personnel, sous-traitants, visiteurs de l'exploitant de l'usine de biomasse.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

A l'issue des travaux, ce droit de passage fera l'objet d'une constitution de servitude réelle et perpétuelle au profit des parcelles appartenant à la commune de BRIVE et cadastrées :

Section ZB N° 213 d'une contenance de 61a 38ca

Section ZB N° 207 d'une contenance de 26a 06ca

La COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE s'engage à consentir également toute servitude de passage au profit des parcelles appartenant à la commune de BRIVE LA GAILLARDE et exploitées par GEB CORIANCE sus désignées pour le cas où l'assiette du passage impacterait des parcelles lui appartenant.

Cette constitution de servitude sera consentie sans aucune indemnité.

Les frais de constitution de servitude seront partagés entre le propriétaire du fonds servant et le propriétaire du fonds dominant à parts égales.

II / Servitude de passage de canalisation

L'emprise des canalisations d'eau et d'assainissement desservant l'usine BIOMASSE est figurée au plan annexé approuvé par les parties.

La commune de BRIVE LA GAILLARDE ainsi que le COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE autorisent le SYTTOM 19 à dévier le passage des canalisations pour la réalisation des travaux.

Toutefois, le SYTTOM 19 devra obtenir au préalable l'accord des services techniques de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE.

Les frais de déplacement des canalisations incomberont au SYTTOM 19.

A l'issue de la réalisation des travaux, le droit de passage des réseaux d'assainissement et d'eau potable fera l'objet d'une constitution d'une servitude réelle et perpétuelle au profit des parcelles appartenant à la commune de BRIVE LA GAILLARDE.

Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai

La COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE s'engage à consentir également toute servitude de passage au profit des parcelles appartenant à la commune de BRIVE LA GAILLARDE sus désignées, pour le cas où l'assiette du passage impacterait des parcelles appartenant à la C.A.B.B.

Cette constitution de servitude sera consentie sans aucune indemnité.

Les frais de constitution de servitude seront partagés entre le propriétaire du fonds servant et le propriétaire du fonds dominant à parts égales.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

III / Servitude de surplomb

Une conduite de vapeur part du site SYTTOM pour alimenter l'usine BLEDINA.

Cette conduite est édifée en surplomb de diverses parcelles appartenant à la Commune de BRIVE LA GAILLARDE et a fait l'objet d'une servitude ci-dessus relatée, constituée aux termes du bail emphytéotique en date du 09 juin 1995 publié le 10 août et 17 octobre 1995, volume 1995P, n°3099.

Dans le cadre de la réalisation des travaux, cette conduite pourra être déplacée, sans interrompre l'alimentation de l'usine.

Les frais de déplacement de la conduite incomberont au SYTTOM 19.

La modification de l'assiette de la servitude sera consentie sans aucune indemnité et sera constatée par acte authentique.

Les frais de cet acte incomberont au SYTTOM 19.

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 le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

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

CONTENANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Dispense

L'**ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

L'**ACQUEREUR** ne fait pas de l'obtention préalable d'une quelconque autorisation d'urbanisme une condition de la réalisation de la vente.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **VENDEUR** de son devoir de délivrer à l'**ACQUEREUR** une information complète.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Concernant l'ensemble des immeubles

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le **VENDEUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Concernant la totalité des immeubles :

ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE

Préalablement à la signature des présentes, l'**ACQUEREUR** déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres.

Le rédacteur des présentes a spécialement informé l'**ACQUEREUR** savoir :

- Des dispositions de l'article L 113-8 du Code de la construction et de l'habitation :

"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."

- Qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels :

4

Notaire

"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer" et "Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence."

- L'article 544 du Code Civil ajoute que :

"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."

- De plus, l'article R 1334-31 du Code de la santé publique dispose que :

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Serait considéré, par le Tribunal Judiciaire, comme anormal, un trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepassse les activités normales attendues de la part du voisinage.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation."

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité."

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- avoir exploité le site jusqu'en 1994
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ORIGINE DE PROPRIETE

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

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Concernant les parcelles cadastrées Section ZB N° 208- 215- 214

Lesdites parcelles appartiennent à la commune de BRIVE LA GAILLARDE par suite d'une ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de TULLE en date du 1 mars 1971, dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de BRIVE le 16 mars 1971, volume 3241, N°16

Concernant la parcelle cadastrée Section ZB N° 210

Ladite parcelle appartient à la commune de BRIVE LA GAILLARDE par suite d'une ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de TULLE le 29 mai 1973, publiée au service de la publicité foncière de BRIVE le 27 juin 1973, Volume 3474, N°19.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Ladite parcelle appartient à la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Du BASSIN DE BRIVE pour en avoir fait l'acquisition de la commune de BRIVE LA GAILLARDE avec plus grande contenance aux termes d'un acte reçu par Maître Jean Baptiste COUSSIRAT, Notaire à BRIVE LA GAILLARDE le 28 décembre 2005.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BRIVE le 9 février 2006 Volume 2006P N° 870.






NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles 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.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

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.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

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.

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

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 à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes .

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

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

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

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'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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

DONT ACTE sur vingt-quatre pages

Comprenant

- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.

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

