

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

TRANSFERT DE PROPRIETE

L'an **DEUX MILLE VINGT SIX**

Le **12 MARS 2026**

En l'hôtel d'agglomération de Loire Forez agglomération,
Le Président Monsieur Christophe BAZILE, a reçu le présent acte authentique
en la forme administrative, comportant : TRANSFERT DE PROPRIETE

**PARTIE NORMALISEE
IDENTIFICATION DES PARTIES**

PROPRIETAIRE

- **LA COMMUNE DE SAINT-BONNET-LE-CHATEAU**

SIREN : 214.202.046

Domicile élu : Mairie – 23 avenue Paul Doumer 42380 SAINT-BONNET-LE-CHATEAU

Ici représentée par Monsieur **Patrick LEDIEU**, agissant en sa qualité de Maire, au nom et pour le compte de la Commune de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés es-qualité et notamment aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2024 visée par la Sous-Préfecture de MONTBRISON le 15 juillet 2024,

CEDANT d'une part,

1

- LOIRE FOREZ AGGLOMERATION,

Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre

Domicile élu 17 Boulevard de la Préfecture MONTBRISON (42600)

SIREN : 200.065.886

SIRET : 200.065.886.00026

Ici représenté, conformément aux dispositions de l'article L1311-13 du code général des collectivités territoriales, par Monsieur **Olivier JOLY**, 1er Vice-Président, élu à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 11 juillet 2020 visée par la Sous-Préfecture de MONTBRISON le 15 juillet 2020.

Le Président étant lui-même spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes des délibérations du conseil communautaire en date du 19 décembre 2017 visée par la Sous-Préfecture de MONTBRISON le 8 janvier 2018 et du 25 septembre 2018 visée par la Sous-Préfecture de MONTBRISON le 4 octobre 2018.

CESSIONNAIRE d'autre part,

INTERVENANT

Néant.

PRESENCE - REPRESENTATION - CAPACITE

Les représentants du **CEDANT** et du **CESSIONNAIRE**, précités, sont présents.

Toutes les parties sont capables.

EXPOSE

Transfert de propriété de biens immeubles de la commune dans le cadre de l'exercice de la compétence de Loire Forez agglomération, en matière d'assainissement collectif.

Par les présentes, et après avoir rappelé :

- Que le terme **IMMEUBLE** employé dans le corps de l'acte, s'applique à l'ensemble des biens cédés, sans distinction de leur nombre ou de leur nature, tels que ceux-ci existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

Le **CEDANT**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, **TRANSFERE** au **CESSIONNAIRE**, qui accepte, l'**IMMEUBLE** suivant :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Parcelle A 773 en nature d'unité de traitement des eaux usées de type boues activées

Parcelle AD 252 en nature de un bassin de stockage-restitution en lieu et place du déversoir d'orage

Commune de LA TOURETTE

Référence cadastrale			
Section	N°	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²
A	773	GAMON	3 875

Commune de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU

Référence cadastrale				Acquisition		Non acquis	
Section	N°	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²	N°	Empr.m ²	N°	Surf. m ²
AD	235	LES RIVIERES	3 510	252	568	253	2936

La division de la parcelle AD 235 ci-dessus a été établie par Patrick BOURRIN, Géomètre-Expert à Saint-Just Saint-Rambert, d'après le DMPC n° 268 E du 09/03/2026 qui sera publié en même temps que les présentes.

EFFET RELATIF

Parcelle A 773

Ledit bien appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente dressé par Me FAURE, notaire à SAINT-BONNET-LE-CHATEAU, le 01/08/2008, publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 12/09/2008 Volume 4204P03 2008P5453.

Parcelle AD 252, partie de AD 235 (issue de la division de AD 88)

Ledit bien appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis, aux termes d'un acte de vente en la forme administrative, dressé par le maire de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU, le 24/10/1973 et publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 21/11/1973 volume 2173 n° 22.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent transfert est consenti sous les charges et conditions ci-après relatées en deuxième partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION sera propriétaire de l'immeuble cédé au moyen et par le seul fait des présentes, et elle en a la jouissance depuis le transfert de compétence en date du 1^{er} janvier 2018.

Le **CEDANT** déclare que l'**IMMEUBLE** est libre de toute location.

3

RL

CB

PRIX

Le présent transfert est consenti et accepté, moyennant le prix de SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT TROIS EUROS ET TRENTE ET UN CENTIMES (6 483,31€).

MODALITES DE PAIEMENT

Le comptable assignataire de la dépense étant le payeur de **LOIRE FOREZ AGGLOMERATION**, le paiement du prix sera réalisé par écritures comptables entre le **CEDANT** et **LOIRE FOREZ AGGLOMERATION**, dans le cadre du transfert de la compétence assainissement (reprise de dettes et des subventions). Ces écritures seront réalisées après le jour de la signature des présentes et après **réception d'un état hypothécaire attestant l'absence d'inscription** sur l'**IMMEUBLE**, objet des présentes.

Le **CEDANT** déclare que le **CESSIONNAIRE** sera régulièrement et entièrement libéré par ces écritures.

Si lors de l'accomplissement de la formalité de publicité au Service de la Publicité Foncière, il existe ou survient des inscriptions grevant l'**IMMEUBLE** du chef du **CEDANT** ou des précédents propriétaires, le **CEDANT** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX PUBLICS ASSAINISSEMENT

La commune de **SAINT-BONNET-LE-CHATEAU**, a consenti et s'est obligé à supporter l'implantation dans la parcelle désignée dans le tableau ci-dessous (fonds servant), des réseaux publics assainissement.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fond servant : **La commune de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU** constitue au profit du bénéficiaire de la servitude : **LOIRE FOREZ AGGLOMERATION**, un droit de passage de réseaux d'assainissement.

Bénéficiaire de la servitude

La personne publique ayant la compétence assainissement sur ce secteur, actuellement Loire Forez agglomération, 17 Boulevard de la Préfecture, 42600 MONTBRISON, SIREN 200 065 886.

Fonds servant

Parcelle figurant au plan cadastral sur la commune de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU et désignée ci-dessous :

Section et Numéro	Adresse - Lieu-dit	Eléments de réseau en servitude (longueur en mètres)	Surface concernée par la servitude (m²)
AD 253	LES RIVIERES	40 m environ de réseau public d'eaux usées entrée de bassin à 2 branches avec 4 regards	620 m² env

		30m environ de réseau public d'eaux usées de sortie de bassin avec 2 regards	
		25 m environ de réseau public de trop plein de bassin avec un regard et un tampon grille	
		60 m environ de réseau public d'eaux pluviales avec 2 regards	

Origine de propriété

Ledit bien appartient à la commune de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU pour l'avoir acquis, aux termes d'un acte de vente en la forme administrative, dressé par le maire de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU, le 24/10/1973 et publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 21/11/1973 volume 2173 n° 22.

Définition de la servitude de passage :

Cette servitude de passage pour réseaux publics d'assainissement s'étend sur une largeur de 4 mètres, sur la longueur de chacune des canalisations et s'applique jusqu'à une profondeur de 0,20 m au-dessous de la génératrice inférieure des canalisations.

Il a été établi dans ces bandes susvisées :

- En entrée de bassin : deux canalisations assainissement unitaire en fonte d'environ 400 mm de diamètre pour l'antenne Nord et d'environ 600 mm de diamètre pour l'antenne Ouest,
- En sortie de bassin : une canalisation d'eaux usées en fonte d'environ 400 mm de diamètre puis en PVC d'environ 300 mm de diamètre et une canalisation de trop plein de bassin de stockage en béton d'environ 600 mm de diamètre puis en PVC d'environ 300 mm de diamètre, qui rejoint le réseau public d'eaux pluviales au Sud du terrain
- Une canalisation d'eaux pluviales en béton d'environ 400 mm de diamètre,

avec les accessoires techniques, notamment des regards et un tampon grille.

Une partie de l'ancienne canalisation d'eaux pluviales a été déconnectée du réseau public après réalisation des travaux. Elle reste en place mais le propriétaire peut disposer du terrain à sa guise, sa présence n'impliquant aucune restriction d'usage. La servitude ne s'applique donc que sur la partie des réseaux en service sur la parcelle.

Loire Forez Agglomération comme le propriétaire s'engage à ne formuler aucune réclamation dans le cas où la superficie réelle sur laquelle s'exerce la servitude de passage apparaîtrait comme différente de celle indiquée dans le tableau ci-dessus, cette différence excéda-t-elle un vingtième en plus ou en moins et devant faire le profit ou la perte de Loire Forez Agglomération.

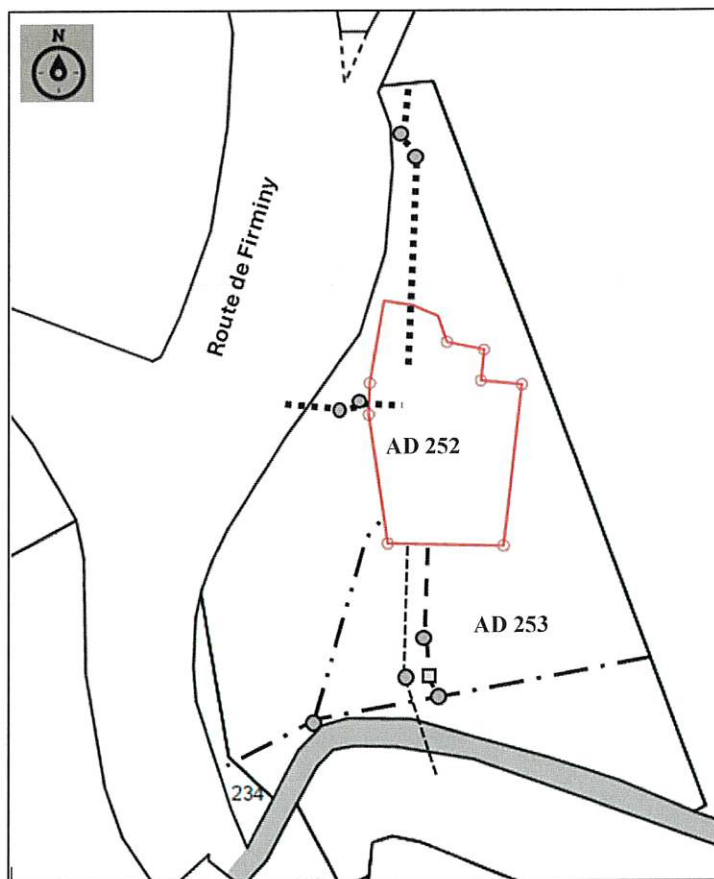
Contenu de la servitude :

Le bénéficiaire de la servitude est autorisé à conserver ces ouvrages sur la propriété du fonds servant et dispose d'un droit d'accès (permanent pour les parcelles non closes, avec obligation d'avertir avant intervention non urgente) pour les surveiller, les entretenir, les réparer et éventuellement les remplacer. Il remettra les lieux en état après travaux.

Les éventuels dégâts qui pourraient être causés aux lieux par de futurs travaux en lien avec la présente servitude feront l'objet d'une indemnité (en fonction de la surface endommagée et du barème de la chambre d'agriculture en vigueur, s'il s'agit de cultures et plantations, auprès de l'exploitant le cas échéant).

Le propriétaire du fonds servant s'oblige à informer de la présente servitude tout occupant ou exploitant du terrain. Le propriétaire du fonds servant et tout éventuel occupant s'obligent à ne rien faire de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages, en particulier à préserver une couverture minimale au-dessus de chaque canalisation y compris en cas de terrassement, à ne pas planter de nouveaux arbres ni à implanter de construction à moins de 2 mètres de l'axe des ouvrages (sauf croisement superficiel de mur de clôture, ou avec un rapport technique validé avant les travaux par le bénéficiaire de la servitude) et à maintenir les regards accessibles.

Les réseaux et la parcelle concernée sont situés sommairement sur le plan de situation ci-dessous.



- Réseau public d'eaux usées entrée de bassin
- — Réseau public de trop plein de bassin
- - - - Réseau public d'eaux usées sortie de bassin
- . - . Réseau public d'eaux pluviales
- . . - Réseau public d'eaux pluviales hors service non concerné par la servitude
- Regard public d'eaux usées ou d'eaux pluviales
- Tampon grille

Handwritten blue marks: a stylized signature or initials, a large 'L' shape, and the letters 'CB'.

Jouissance :

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION aura la pleine et entière jouissance de la servitude à partir des présentes.

Conditions financières :

La présente servitude, évaluée pour la contribution à la sécurité immobilière à 1.00 Euros, est acceptée gratuitement.

Durée de la servitude :

La présente constitution de servitude prend effet à dater de ce jour et est conclue pour la durée des réseaux susvisés, ou de tout autre réseau qui pourrait leur être substitué sans modification de l'emprise existante.

**CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE
(ACCES ET RESEAUX PRIVES POUR LE BASSIN DE STOCKAGE RESTITUTION)**

La commune de **SAINT-BONNET-LE-CHATEAU**, accorde une servitude de passage et réseaux privés sur la parcelle cadastrée ci-dessous au profit de la parcelle (fonds dominant) propriété de **LOIRE FOREZ AGGLOMERATION**.

Fonds Servant

Commune de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU

Référence cadastrale				Surface m ²	Observations
Sect.	N°	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²		
AD	253	LES RIVIERES	2 936	200 m ²	Passage existant sur une largeur de 6 m environ au Nord- Ouest du terrain

Origine de propriété

Ledit bien appartient à la commune de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU pour l'avoir acquis, aux termes d'un acte de vente en la forme administrative, dressé par le maire de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU, le 24/10/1973 et publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 21/11/1973 volume 2173 n° 22.

Fonds Dominant

Commune de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU

Référence cadastrale			
Sect.	N°	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²
AD	252	LES RIVIERES	568

Origine de propriété

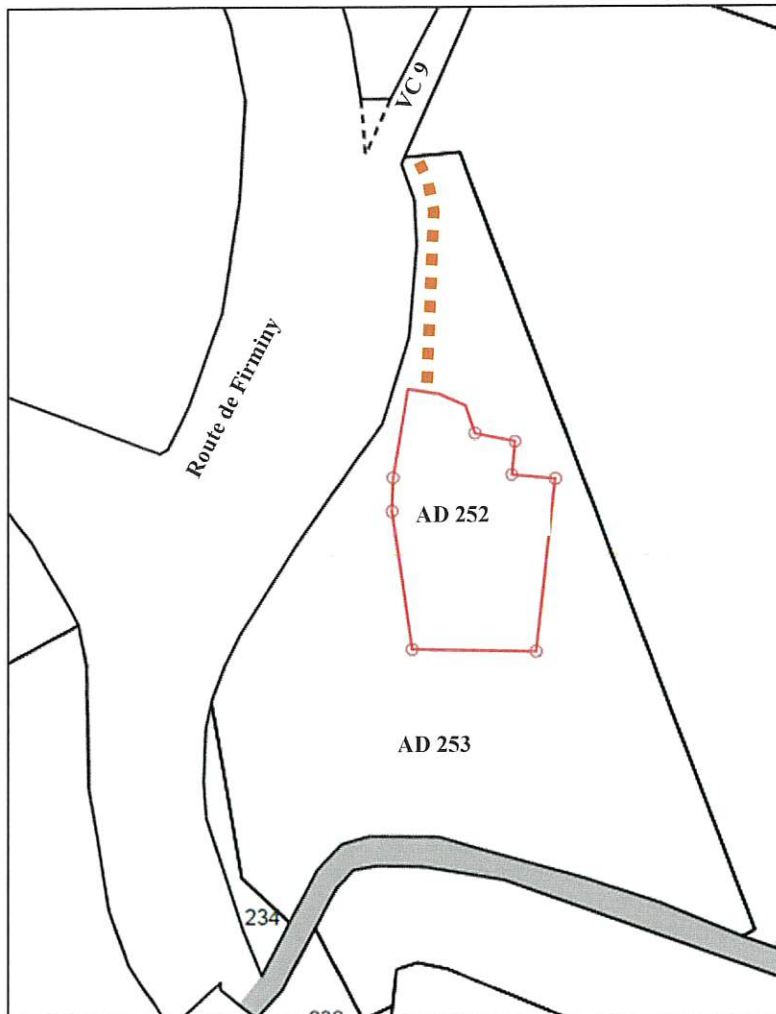
Ledit bien appartient à LOIRE FOREZ AGGLOMERATION en vertu des présentes.

05 ⁷ R CB

Définition de la servitude de passage :

Cette servitude de passage permettra à Loire Forez agglomération d'accéder à sa parcelle AD 252 fonds dominant depuis la VC 9 sur une largeur minimale de 6 mètres environ telle qu'indiquée sur le plan ci-dessous (correspondant à l'accès existant) et de conserver et/ou d'installer tous les réseaux privés relatifs aux ouvrages du bassin de restitution, nécessaires dans l'emprise de cette servitude sur la parcelle fonds servant.

Plan de situation sommaire sur extrait du plan cadastral



Légende :

■ ■ ■ ■ : emprise sommaire de la servitude de passage

LA COMMUNE DE SAINT-BONNET-LE-CHATEAU (propriétaire du fonds servant) s'oblige :

- a) à permettre à Loire Forez agglomération, ou toute personne qui viendrait à lui être substituée, de jour comme de nuit, d'accéder à sa parcelle en utilisant la servitude de passage susvisée ; l'emprise de la servitude devra rester accessible (aucun obstacle sur l'emprise de la

- servitude, notamment pas de stationnement, fourniture clé de portail le cas échéant) ;
- b) à permettre au propriétaire du fonds dominant de conserver et d'installer dans les règles de l'art, à ses frais, tous les réseaux privés dont il a besoin, à les entretenir et à les remplacer ;
 - c) à ne rien faire qui nuise à la pérennité des réseaux privés existants ou qui seront installés ;
 - d) à ne rien faire qui nuise à l'accès de la parcelle du fonds dominant ;
 - e) à remettre en l'état l'emprise de la servitude en cas de dommages dus à son passage et à réaliser l'aménagement nécessaire si ses besoins le justifient et s'ils sont différents de l'usage utile au fonds dominant
 - f) en cas de vente ou d'échange de la parcelle considérée, à dénoncer à l'acquéreur ou au coéchangiste, la servitude dont elle est grevée par les présentes, en obligeant expressément ledit acquéreur ou coéchangiste à la respecter en ses lieux et place ;
 - g) à dénoncer la servitude spécifiée ci-dessus à l'exploitant ou le locataire éventuel en l'obligeant à les respecter, ainsi que dans l'avenir à tout exploitant ou locataire de la parcelle susvisée.

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION (propriétaire du fonds dominant) s'engage :

- a) à utiliser la servitude telle qu'elle est définie ci-dessus, pour l'accès au fonds dominant, sans stationner dans l'emprise de la servitude ;
- b) à informer le propriétaire des projets de réseaux privés à créer ou d'amélioration de l'accès à réaliser sur la parcelle fonds servant ;
- c) à informer le propriétaire avant travaux ;
- d) à remettre en l'état l'emprise de la servitude en cas de dommages dus aux passages nécessaires à l'utilisation de la servitude ;
- e) à prendre en charge l'ensemble des frais pour maintenir l'emprise de la servitude de passage dans un état utile à son propre usage, en particulier la traversée de cet accès par les eaux provenant de la voie communale n°9 et se dirigeant vers l'Est, actuellement une cunette béton.

3) Jouissance :

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION aura la pleine et entière jouissance de la servitude à partir des présentes.

4) Conditions financières :

La présente servitude, évaluée pour la contribution à la sécurité immobilière à 1.00 Euros, est acceptée gratuitement.

5) Durée de la servitude de passage :

La présente servitude prend effet à dater de ce jour.

**CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE
DUE PAR LOIRE FOREZ AGGLOMERATION A LA COMMUNE**

1) **LOIRE FOREZ AGGLOMERATION** accorde une servitude de passage sur la parcelle cadastrée ci-dessous (fonds servant), au profit de la parcelle (fonds dominant) propriété de la commune de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU, comme suit :

Fonds Servant

Commune SAINT-BONNET-LE-CHATEAU

Référence cadastrale				Surface m ²	Observations
Sect.	N°	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²		
AD	252	LES RIVIERES	568	200 m ²	accès existant sur une largeur de 4 m environ (sauf au droit du bâtiment) le long de la clôture Ouest

Origine de propriété

Ledit bien appartient à **LOIRE FOREZ AGGLOMERATION** en vertu des présentes.

Fonds Dominant

Commune SAINT-BONNET-LE-CHATEAU

Référence cadastrale			
Sect.	N°	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²
AD	253	LES RIVIERES	2 936

Origine de propriété

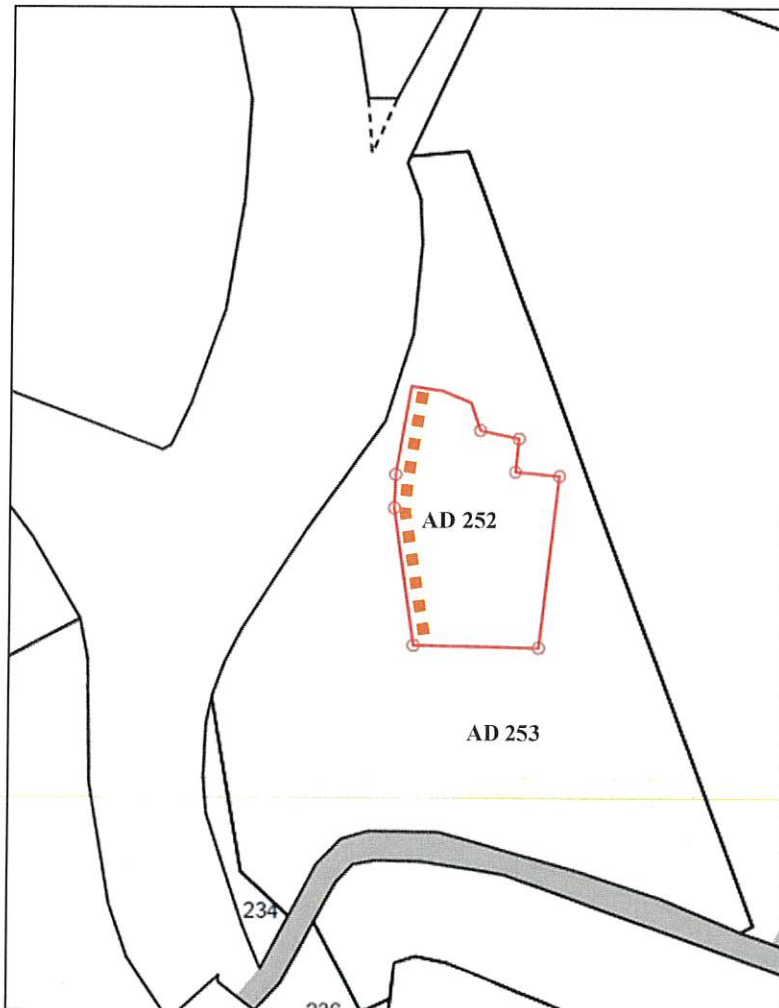
L'immeuble objet des présentes appartient à la commune de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU pour l'avoir acquis, aux termes d'un acte de vente en la forme administrative, dressé par le maire de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU, le 24/10/1973 et publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 21/11/1973 volume 2173 n° 22.

2) Définition de la servitude de passage :

Cette servitude de passage s'étend sur une emprise d'une largeur de 4 m environ, réduite à 3.5m environ au droit du bâtiment, à l'Ouest de la parcelle, sur la zone d'accès existante, le long de la clôture, pour rejoindre le Sud de la parcelle AD 253, sans dégrader les ouvrages assainissement existants, telle qu'indiquée sommairement sur le plan ci-dessous, notamment pour les gros travaux d'entretien de la partie Sud de la parcelle AD 253.



Plan de situation sommaire sur extrait du plan cadastral



Légende :

■ ■ ■ ■ : emprise sommaire de la servitude de passage

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION (propriétaire du fond servant) s'engage :

- a) à permettre à la Commune de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU, ou toute personne qui viendrait à lui être substituée, de jour comme de nuit, d'accéder à sa parcelle en utilisant la servitude de passage susvisée ; l'emprise de la servitude devra rester accessible (aucun obstacle sur l'emprise de la servitude, , fourniture clé de portail) ;
- b) à ne rien faire qui nuise à l'accès de la parcelle du fonds dominant ;
- c) à entretenir l'emprise du passage en fonction de son usage ;
- d) en cas de vente ou d'échange de la parcelle considérée, à dénoncer à l'acquéreur ou au coéchangiste, la servitude dont elle est grevée par les présentes, en obligeant expressément ledit acquéreur ou coéchangiste à la respecter en ses lieux et place ;
- e) à dénoncer la servitude spécifiée ci-dessus à l'exploitant ou le locataire éventuel en l'obligeant à la respecter, ainsi que dans l'avenir à tout exploitant ou locataire de la parcelle susvisée.

La Commune de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU (propriétaire du fonds dominant) s'engage :

- a) à utiliser la servitude telle qu'elle est définie ci-dessus, pour l'accès au fonds dominant, sans stationner dans l'emprise de la servitude, en prenant toute précaution pour assurer sa propre sécurité et en refermant le portail après passage ;
- b) à ne pas accéder aux ouvrages assainissement et à ne pas nuire à leur pérennité ;
- c) à remettre en l'état l'emprise de la servitude en cas de dommages dus aux passages nécessaires à l'utilisation de la servitude ;
- d) à entretenir le passage en fonction de son usage.

3) Jouissance :

La Commune de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU aura la pleine et entière jouissance de la servitude à partir des présentes.

4) Conditions financières :

La présente servitude, évaluée pour la contribution à la sécurité immobilière à 1.00 Euros, est acceptée gratuitement.

5) Durée de la servitude de passage :

La présente servitude prend effet à dater du jour de la signature des présentes pour une durée indéterminée.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Impôt sur la mutation :

Le présent transfert ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor (art. 1042 du C.G.I.) et sera soumis à la formalité fusionnée.

Impôt sur la Plus-Value :

Le **CEDANT** déclare que le présent transfert n'entre pas dans le champ d'application des Plus-Values Immobilières.

**FIN DE LA PARTIE
NORMALISEE**



**DEUXIEME
PARTIE**

ORIGINE DE PROPRIETE

L'**IMMEUBLE** objet des présentes appartient au **CEDANT**, selon l'origine relatée au paragraphe « effet relatif ».

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DU LOCATAIRE

L'**IMMEUBLE** est libre de toute location. Le **CEDANT** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption, dans le cadre des articles L412-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Conformément au Code rural et de la pêche maritime, notamment aux articles L 141.1 et suivants, L 143-1 et suivants, R. 141-2 et suivants et R 143-1 et suivants, le présent transfert a été notifiée, avec l'ensemble des informations à la SAFER Rhône-Alpes Loire. La SAFER a réceptionné ce mail en date du 01/07/2021, ainsi que le mail en date du 13/01/2026.

Ledit établissement a renoncé à l'exercice de son droit de préemption, par courrier en date du 05/07/2021 et mail en date du 18/02/2026.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le bien n'est pas situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

URBANISME

Le **CESSIONNAIRE** déclare, compte tenu de sa qualité, être parfaitement informé de la qualité de l'immeuble au regard de l'urbanisme, et renonce à tout recours contre le **CEDANT** à cet égard.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

ETAT DES RISQUES

Le **CESSIONNAIRE** déclare être parfaitement informé des dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement. Les informations sur les risques auxquels l'**IMMEUBLE** est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ».

Il déclare avoir connaissance de la situation de l'**IMMEUBLE** au regard des documents visés à cet article.

L'ERRIAL est annexé aux présentes.

Absence de sinistre avec indemnisation

Le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance suite à une catastrophe naturelle minière ou technologique.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone d'exposition faible de sismicité (2/5) comme indiqué dans l'ERRIAL.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones de sismicité 2,3,4 ou 5.

La fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque sismique est disponible sur le site [georisques.gouv](http://georisques.gouv.fr) et demeure annexée aux présentes.

Radon

Dans le cadre de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, reprise dans l'ERRIAL, les communes de La Tourette et de Saint-Bonnet-le-Château, sont classées en potentiel de catégorie 3.

L'article R 125-23 6° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon et la copie de la cartographie est disponible sur le site [georisques.gouv](http://georisques.gouv.fr) et demeure annexée aux présentes.

Risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

Selon la cartographie base nationale de l'aléa retrait-gonflement des argiles LES IMMEUBLES sont classés en zone aléa faible.

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le titre III du livre 1er de la partie législative du Code forestier impose une obligation légale de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé à la charge du propriétaire, de l'occupant ou de l'exploitant de terrains situés à moins de 200 mètres des bois et des forêts.

Le débroussaillage consiste à réduire la densité végétale présente sur le terrain et à l'entretenir en l'état débroussaillé, afin de limiter le risque d'incendie, son intensité et sa propagation conformément à l'article L 131-10 du Code forestier. Cela peut passer par différents travaux tels que : l'élagage des arbres, la coupe de la végétation basse, des arbres morts, des branches des arbres afin qu'ils ne se touchent pas, la limitation de l'importance des haies et l'élimination des déchets.

Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci, nonobstant des astreintes. Ils encourent aussi l'amende prévue pour les contraventions de 5ème classe.

L'**IMMEUBLE**, objet des présentes, n'est pas situé dans une des zones relatives à l'article L 134-6 du Code forestier, où s'appliquent les obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé.
Le **CESSIONNAIRE** déclare en être informé.

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS

L'article L 125.6 du Code de l'environnement définit les secteurs d'information sur les sols (SIS). Les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Le **CEDANT** indique que par arrêtés préfectoraux des 10 janvier 2024 n° 503-DDPP-23 et 3 juillet 2019 n°233-DDPP-19 et modificatif du 25 septembre 2019, n° 333-DDPP-19 le préfet a porté création des SIS sur le territoire de la communauté d'agglomération Loire Forez.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral sur la commune de SAINT-BONNET-LE-CHATEAU.
Et l'immeuble ne se situe pas dans le périmètre des SIS créé par arrêté préfectoral sur la commune de LA TOURETTE.

TITRE I - LES PERSONNES

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes.

TITRE II - LES BIENS

1 – Le **CESSIONNAIRE** prendra l'**IMMEUBLE** cédé dans l'état où il se trouve actuellement sans recours contre le **CEDANT** pour quelque raison que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, ou pour erreurs dans la désignation cadastrale ou dans la contenance, toute différence entre la contenance ci-dessus indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte du **CESSIONNAIRE**, excédât-elle un vingtième.

2 - Le **CEDANT** déclare :

- Qu'il n'existe à ce jour sur l'**IMMEUBLE** cédé aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation;

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **CESSIONNAIRE**, un droit quelconque sur cet **IMMEUBLE** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à ce transfert de propriété ;

- Que le réseau privé Telecom qui dessert le bâtiment implanté sur la parcelle riveraine AD 206 à Saint Bonnet le Chateau, a été dévié dans le cadre des travaux du **CESSIONNAIRE**, il est désormais implanté sur le surplus du terrain qui reste communal, parcelle AD 253. La commune en fera son affaire personnelle.

- Que le branchement eau potable est mutualisé pour la parcelle AD 252 et la parcelle riveraine AD 206 à Saint Bonnet le Chateau jusqu'au regard avec

les 2 compteurs. Ce branchement est raccordé à l'extrémité du réseau public eau potable existant, sur la parcelle AD 253, à l'ouest de la parcelle AD 252 et traverse la parcelle AD 252. Le branchement privé riverain est raccordé au compteur en direction de l'Ouest. Le cessionnaire s'engage à ne pas nuire à ce branchement, et à ne pas empêcher son entretien ou remplacement, et à laisser le regard avec les 2 compteurs en dehors de la clôture. L'Fa s'engage à accepter la servitude à titre gratuit si le propriétaire de la parcelle AD 206 le demande.

- Que le fourreau électrique existant au Sud de la parcelle AD 252, sur le surplus du terrain qui reste communal, la parcelle AD 253, a été conservé mais il est vide. Le compteur de la parcelle AD 252 est raccordé au réseau public électricité qui passe sur le surplus communal, parcelle AD 253 à Saint Bonnet le Chateau

- Qu'à sa connaissance les immeubles ne sont grevés, du chef des précédents propriétaires, d'aucune servitude autre que celles précitées et pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des lois ou règlements d'urbanisme ou des titres de propriété antérieurs et qu'il n'a personnellement créé, ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble ;

- Que l'immeuble est libre de toute hypothèque et de tout privilège, et s'engage à ne pas modifier cet état jusqu'à la date de publication des présentes au service de la publicité foncière ;

- Qu'il n'a aucune déclaration particulière à effectuer au regard des informations sur le risque environnemental dont il dispose, spécialement celles de nature à induire l'existence d'un danger ou inconvénient.

En application de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, dès lors qu'une installation soumise à autorisation ou enregistrement a été exploitée sur le terrain vendu, le **CESSIONNAIRE** doit être informé par le **CEDANT**, et pour autant que ce dernier les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de cette exploitation. Les intérêts protégés par l'article L.211-1 du Code de l'environnement relatif à l'eau, les atteintes à la nappe phréatique relevant également des dangers et inconvénients à porter à la connaissance du **CESSIONNAIRE**.

Le **CEDANT** fera son affaire personnelle de la résiliation de toutes les polices d'assurances, de tous traités d'abonnement pouvant concerner l'**IMMEUBLE**.

Le **CESSIONNAIRE** précise qu'il ne continuera aucune de ces polices et aucun de ces traités, et ne sera en conséquence redevable d'aucune somme, à ce titre pour quelque période ou quelque motif que ce soit.

TITRE III - CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES

Loire Forez agglomération devient propriétaire du bien pour un usage lié à l'assainissement.

Si le bien cessait d'être affecté à cet usage Loire Forez agglomération devra proposer sa restitution à la commune à un prix cohérent avec celui du présent transfert. Cependant si ce bien est nécessaire à un échange avec un autre bien lié à l'assainissement, la commune ne pourra en revendiquer sa restitution.

TITRE IV - CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent transfert est consenti et accepté aux clauses et conditions suivantes auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où, précédemment, il n'a été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

I - LES BIENS

LE CESSIONNAIRE souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'**IMMEUBLE**, 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 **CEDANT**.

Les contributions afférentes à l'**IMMEUBLE** resteront à la charge du **CEDANT** jusqu'au 31 décembre de l'année du transfert de propriété.

II - DISPOSITIONS DIVERSES

a) Affirmation de sincérité

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 convenu.

b) Publicité foncière

Une expédition des présentes sera publiée au service de la publicité foncière compétent par les soins et aux frais du **CESSIONNAIRE**.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à Loire Forez agglomération ou à tout autre représentant qu'elle désignerait, à l'effet de faire signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et ceux de l'état-civil des parties.

c) Remise de titres

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **CESSIONNAIRE** concernant l'**IMMEUBLE** vendu mais il pourra se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **CEDANT** à ce sujet.

d) Délivrance des expéditions

Une copie du contrat sera remise au **CEDANT** après publication au service de la publicité foncière.

e) Election de domicile

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

f) Dépôt de la minute

La minute du présent acte sera déposée aux archives de **LOIRE FOREZ AGGLOMERATION**.

g) Frais et droits

Les frais des présentes resteront à la charge du **CESSIONNAIRE**. En revanche le **CEDANT** supportera tous droits et taxes susceptibles, le cas échéant, de découler des obligations fiscales dès lors qu'elles incombent légalement au **CEDANT** et qu'elles doivent rester à sa charge personnelle.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Monsieur Christophe BAZILE, Président de LOIRE FOREZ AGGLOMERATION, 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.

DONT ACTE

Fait et passé les jours, mois et an susdits.

LE CEDANT

LA COMMUNE DE SAINT-BONNET-LE-CHATEAU
Représentée par le Maire



Patrick LEDIEU

LE CESSIONNAIRE

LOIRE FOREZ AGGLOMERATION
Représentée par le 1^{ER} Vice-Président

Olivier JOLY

Le Président
LOIRE FOREZ AGGLOMERATION

Christophe BAZILE

