

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

TRANSFERT DE PROPRIETE

L'an **DEUX MILLE VINGT SIX,**
le **10 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 : VENTE

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- 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.

Lesdites délibérations n'ont fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

CEDANT d'une part,



- LA COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LE-MOLARD

SIREN : 214.202.194

Domicile élu : Mairie-30 place de la Mairie - 42130 SAINT-ETIENNE-LE-MOLARD
Ici représentée par Madame **Michelle JOURJON**, agissant en sa qualité de Maire, au nom et pour le compte de la Commune de SAINT-ETIENNE-LE-MOLARD, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés es-qualité et notamment aux termes de la délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2026 visée par la Sous-Préfecture de MONTBRISON le 3 mars 2026.

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 par Loire Forez agglomération à la Commune de biens immeubles qui ne sont plus affectés à l'exercice de la compétence assainissement (rétrocession d'un bien qui avait été transféré par la commune à LFa dans le cadre du transfert de la compétence assainissement).

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

Partie de l'ancienne unité de traitement des eaux usées, qui ne sert plus à l'assainissement et a fait l'objet d'un déclassement du domaine public de Loire Forez agglomération par décision N° 2026CD0241 en date du 02/03/2026.

Commune de SAINT-ETIENNE-LE-MOLARD

Référence cadastrale				Acquisition		Non acquis	
Section	N°	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²	N°	Empr.m ²	N°	Surf. m ²
B	2029	LE COUERA	3 891	2 803	3 709	2 802	182
Total en m ²					3 709		

La division de la parcelle B 2029 ci-dessus a été établie par Fabien BOUCHET Géomètre-Expert à MONTBRISON d'après le DMPC n° 476 K du 19/01/2026 qui sera publié en même temps que les présentes.

EFFET RELATIF

Cette parcelle appartient au **CEDANT**, pour l'avoir obtenue aux termes d'un acte administratif de transfert de propriété dressé par le Président de Loire Forez agglomération, le 22/07/2019 et publié au service de la publicité foncière de MONTBRISON le 26/07/2019 volume 4204P03 2019P 4706.

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

LA COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LE-MOLARD sera propriétaire de l'immeuble cédé au moyen et par le seul fait des présentes, et elle pourra en avoir la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

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

PRIX

Le présent transfert est consenti et acceptée, moyennant le prix de SIX CENT DIX HUIT EUROS ET SOIXANTE DOUZE CENTIMES (618.72€).

MODALITES DE PAIEMENT

Le comptable assignataire de la dépense étant le payeur de **la Commune de SAINT-ETIENNE-LE-MOLARD**, le paiement du prix sera réalisé par écritures comptables entre le **CESSIONNAIRE** et **Loire Forez agglomération**. 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

CB  3

chef du **CEDANT** ou des précédents propriétaires, le **CEDANT** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais.

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 puisque le montant de la vente est inférieur au seuil de 15 000.00€.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

ORIGINE DE PROPRIETE

L'**IMMEUBLE** objet des présentes appartient au **CEDANT**, aux termes d'un acte relaté au paragraphe « effet relatif ».

Antérieurement l'**IMMEUBLE** appartenait à la Commune de SAINT-ETIENNE-LE-MOLARD pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente dressé par Me GOYET, notaire, le 05/09/1983, publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 21/09/1983 Volume 3852 n° 13.

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 notifié, avec l'ensemble des informations à la SAFER Auvergne Rhône-Alpes, service départemental de la Loire, domiciliée 5 rue de la Télématique à Saint-Etienne (42000).

Ledit établissement a renoncé à l'exercice de son droit de préemption, par mail en date du 4 mars 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 en particulier de son classement en zone ZnC sur la carte communale de la totalité de l'immeuble 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.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, la commune est classée en potentiel de catégorie 1.

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 L'**IMMEUBLE** est classé 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 relatées 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 avec 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-ETIENNE-LE-MOLARD.

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;

- Qu'à sa connaissance les immeubles ne sont grevés, du chef des précédents propriétaires, d'aucune servitude autre que celle constituée par les présentes et celles 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**.

as
CB

af

- Qu'à sa connaissance, il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code l'environnement. 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.

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 était devenu propriétaire de ce bien pour un usage lié à l'assainissement.

Le bien ayant cessé d'être affecté à cet usage, Loire Forez agglomération était tenue, conformément à ce qui était inscrit dans l'acte de transfert, de proposer sa restitution à la commune, à un prix cohérent avec celui fixé dans l'acte de transfert, ce qu'elle a accepté.

Le bien est restitué après avoir été désaffecté.

Les anciennes lagunes ont été curées et comblées.

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 des 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 **CEDANT**.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à la 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 **CESSIONNAIRE** 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

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.


CB

DONT ACTE

Fait et passé les jours, mois et an susdits.

LE CEDANT

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

Olivier JOLY

The logo for Loire Forez Agglomération, featuring the words "Loire" and "FOREZ" in a stylized font, with "Agglo" in a small box below. A blue ink signature is written over the logo.

LE CESSIONNAIRE

LA COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LE-MOLARD
Représentée par le Maire

Michelle JOURJON

A blue circular official stamp of the Municipality of Saint-Etienne-le-Molard, with the text "MAIRIE de SAINT-ETIENNE-LE-MOLARD" and "LOIRE" around the perimeter. Next to it is a blue ink signature of Michelle Jourjon.

Le Président
DE LOIRE FOREZ AGGLOMERATION

Christophe BAZILE

The logo for Loire Forez Agglomération, featuring the words "Loire" and "FOREZ" in a stylized font, with "Agglo" in a small box below. A black ink signature is written over the logo.

Je soussigné, Monsieur Christophe BAZILE, Président de LOIRE FOREZ AGGLOMERATION,

- certifie la présente copie sur 11 pages, dont 4 pages pour la partie normalisée, conforme à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière.

- certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document lui a été régulièrement justifiée.



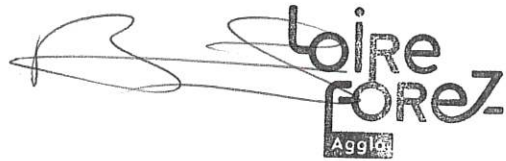
Loire
FOREZ
Agglo

POUR EXPEDITION

Délivrée sur ONZE pages

exactement collationnée et certifiée conforme à

la minute par Monsieur le Président de LOIRE FOREZ
AGGLOMERATION,



Loire
FOREZ
Agglomération

Monsieur Christophe BAZILE,

