

**République Française**  
**Département de l'Hérault**  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT**

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 18 mai 2015**  
~~~~~

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE CRÈCHE INTERCOMMUNALE À MONTARNAUD**  
**ACQUISITIONS DES BIENS IMMOBILIERS NÉCESSAIRES À L'OPÉRATION.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 18 mai 2015 à 18h00 à la Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés :

M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. Maurice DEJEAN, M. René GOMEZ, M. Gérard CABELLO, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Daniel REQUIRAND, Mme Agnès CONSTANT, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jacky GALABRUN, Monsieur Max ROUSSEL, Monsieur Christophe GAUX, Madame Edwige GENIEYS, Mme Nicole MORERE, M. Jean-Claude MARC, M. Philippe MACHETEL, Monsieur Marcel CHRISTOL, Madame Evelyne GELLY, Monsieur Guy-Charles AGUILAR, Madame Béatrice WILLOQUAUX, Madame Michèle LAGACHERIE, Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Monsieur Alexis PESCHER, Madame Isabelle ALIAGA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Amélie MATEO, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Patrick LAMBOLEZ, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Jean-André AGOSTINI - Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON, Monsieur Paul-Arnaud PAINDAVOINE suppléant de Madame Béatrice NEGRIER, M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Pascal THEVENIAUD suppléant de Monsieur Grégory BRO, Monsieur Thierry LAGRUE suppléant de Mme Florence QUINONERO

Procurations :

M. Claude CARCELLER à Madame Béatrice WILLOQUAUX, M. Bernard GOUZIN à M. Louis VILLARET, Madame Viviane RUIZ à Monsieur Patrick LAMBOLEZ, M. David CABLAT à Madame Michèle LAGACHERIE

Excusés :

Madame Chantal COMBACAL

Absents :

Madame Lucie TENA, Monsieur Bernard SALLES, Monsieur Christian VILLOING

Quorum : 25	Présents : 41	Votants : 45	Pour 45 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 52 14-1

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

Vu les statuts de la communauté de communes et en particulier sa compétence « Enfance et Jeunesse » et ses « actions concernant la petite enfance » ;

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et en particulier ses articles L. 5211-37 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et en particulier ses articles L. 3112-1, L.3211-14 ;

Vu les avis de la Direction régionale des finances publiques de la région Languedoc-Roussillon et du département de l'Hérault en date des 29 janvier et 5 février 2015 sollicités conformément aux articles L.3221-1 et R.3221-6 du CGPPP et L.2241-1, R.2241-2 du CGCT ; avis portant sur l'estimation des biens objet de la cession gratuite à acter et concourant à l'opération relative à la construction de la nouvelle crèche intercommunale sur la commune de Montarnaud ;

Vu le diagnostic Enfance Jeunesse réalisé en 2010 par la communauté de communes au terme duquel l'un des enjeux de développement de la petite enfance était la création d'une centaine de places supplémentaires d'accueil collectif sur le territoire avec, comme première priorité relevée, le secteur de Montarnaud comprenant les communes d'Argelliers, d'Aumelas, de La Boissière, de Montarnaud et de Saint Paul et Valmalle,

Vu que c'est dans ce contexte que les communes membres ont transféré à la communauté de communes en 2012 la compétence en matière de « création, aménagement, extension, entretien, animation et gestion d'équipements d'accueil du jeune enfant »,

Vu la délibération du 7 juillet 2014 par laquelle le conseil communautaire s'est prononcé favorablement sur le lancement d'une procédure de sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre en vue de la construction d'un équipement multi-accueil sur la commune de Montarnaud, dont la capacité d'accueil prévisionnelle de la future structure serait de 40 places,

Vu que les locaux accueillant la crèche actuelle à Montarnaud, font l'objet d'une mise à disposition de la commune au profit de la communauté de communes suite au transfert de la compétence,

Vu qu'un procès-verbal contradictoire de mise à disposition a constaté cet état conformément aux articles L5211-17, L1321-1 et suivants du CGCT et en vertu de deux délibérations concordantes du 26 mai 2014 pour le conseil communautaire et du 22 mai 2014 pour le conseil municipal,

Considérant que la parcelle devant accueillir le nouvel équipement intercommunal d'accueil du jeune enfant est située sur la ZAC du Pradas et allouée aux équipements publics ou collectifs d'intérêt général,

Considérant que suite aux négociations entre la commune de Montarnaud et la communauté de communes, le conseil municipal doit se prononcer favorablement sur la cession gratuite du terrain devant accueillir le nouvel espace multi-accueil au profit de la communauté de communes,

Considérant que la cession à titre gratuit est justifiée par la contrepartie que la reconstruction entraîne sur le territoire communal,

Considérant que le nouveau bâtiment couvre les 22 places d'accueil actuelles et en offre de nouvelles,

Considérant que le montant estimé des travaux pour la construction du nouvel équipement multi-accueil d'une superficie de 700 m<sup>2</sup> s'élève à 1.400.000,00 € HT, et celui des études associées à ces travaux à 210.000,00 € HT,

Considérant que la construction du nouvel équipement multi-accueil sur la ZAC du Pradas justifie également la cession gratuite par la commune au profit de la communauté de communes du bâtiment qui abrite actuellement la crèche de Montarnaud, lequel aura vocation à être réaffecté à l'école de musique intercommunale,

Considérant que la commune de Montarnaud prendra à sa charge exclusive l'aménagement du parking jouxtant la nouvelle crèche, qui devra être réalisé au plus tard pour le jour d'ouverture de la nouvelle crèche,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

### DÉCIDE

*à l'unanimité des suffrages exprimés,*

- d'approuver le principe selon lequel la commune de Montarnaud cède gratuitement à la communauté de communes :

. d'une part, une parcelle d'environ 2000m<sup>2</sup> comprise dans la parcelle D1475 située sur la ZAC du PRADAS, route départementale n°111 et identifiée dans l'acte ci-annexé ; et ayant vocation à accueillir la future crèche intercommunale,

. d'autre part, la crèche actuelle située 34 avenue de Font Mosson et faisant actuellement l'objet d'une mise à disposition de la commune au profit de la communauté et ayant vocation à être réaffecté au service public de l'enseignement musical une fois la nouvelle crèche construite;

-d'autoriser le Président à signer l'acte de cession ci-annexé et toutes les formalités afférentes.

Transmission au Représentant de l'Etat  
N° 1152 le **21 MAI 2015**  
Publication le **21 MAI 2015**  
Notification le  
**DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE**  
Gignac, le **21 MAI 2015**  
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20150518-lmc171948-DE-I-I  
Le Président de la communauté de communes  
Signé : Louis VILLARET

Le Président de la communauté de communes



DOSSIER : MONTARNAUD / CCVH  
NUMERO DU DOSSIER : 22364  
NATURE : Cession gratuite du \*\*\*  
NOTAIRE : AM CLERC : AMA

L'AN DEUX MILLE QUINZE

Le

Maître Agnès MAURIN, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Agnès MAURIN, Eric NAHMÉ, Valérie DAVIDOVICI-PANIS et Jacques-Edouard GIRAUD, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial " dont le siège est à GIGNAC (Hérault), 2 Boulevard de l'Esplanade.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant :  
**CESSION GRATUITE**

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **CEDANT**

La collectivité territoriale dénommée **COMMUNE DE MONTARNAUD**, département de l'Hérault, personne morale de droit public dont le siège social est à MONTARNAUD (Hérault) 80 Avenue Gilbert Senès, identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIREN 213401631.

Ci-après dénommée 'LE CEDANT'.

#### **CESSIONNAIRE**

L'établissement public dénommé **COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT**, personne morale de droit public dont le siège est à GIGNAC (Hérault), 2 Parc d'Activité de Camalcé, identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro SIREN 243400694.

Ci-après dénommé « LE CESSIONNAIRE ».

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

La **COMMUNE DE MONTARNAUD** est ici représentée par Monsieur Gérard CABELLO, agissant aux présentes au nom et en qualité de maire de la commune de MONTARNAUD, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal de cette commune en date du \*\*\*, reçue en Préfecture le \*\*\*, dont une copie demeurera annexée aux présentes après mention.

Le représentant de la commune déclare que cette délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT** est ici représentée par Monsieur Joseph BROUSSET, domicilié à l'effet des présentes à GIGNAC, au siège de la **COMMUNAUTE DE COMMUNES**, agissant en qualité d'attaché territorial détaché dans l'emploi fonctionnel de Directeur général des services de la **COMMUNAUTE DE COMMUNES "VALLEE DE L'HERAULT"**, en vertu d'une délégation de signature qui lui a été donnée par Monsieur Louis VILLARET, Président de la **COMMUNAUTE DE COMMUNES "VALLEE DE L'HERAULT"**, aux termes d'un arrêté en date du 28 mai 2014, visé par la Sous-Préfecture de LODEVE le 28 mai 2014.

Monsieur Louis VILLARET agissant lui-même en sa qualité de Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES "VALLEE DE L'HERAULT", nommé à cette fonction aux termes d'une délibération de son conseil communautaire en date du 14 avril 2008, visée par la Sous-Préfecture de LODEVE le 28 avril 2008, renouvelé dans ses fonctions aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 14 avril 2014, transmise au représentant de l'Etat le 17 avril 2014 sous le numéro 954, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Spécialement habilité à l'effet de réaliser la présente opération pour le compte de la COMMUNAUTE DE COMMUNES, aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Communautaire en date du \*\*\*, transmise au représentant de l'état le \*\*\*, sous le numéro \*\*\*, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

Monsieur Joseph BROUSSET, es qualité, déclare et certifie, au sujet de cette délibération, qu'elle n'a fait l'objet d'aucun recours devant le Tribunal administratif.

### **EXPOSE**

La COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT a réalisé un diagnostic Enfance Jeunesse en 2010, au terme duquel l'un des enjeux de développement de la petite enfance est la création d'une centaine de places supplémentaires d'accueil collectif sur le territoire avec, comme première priorité relevée, le secteur de Montarnaud comprenant les communes d'Argelliers, d'Aumelas, de La Boissière, de Montarnaud et de Saint Paul et Valmalle.

C'est dans ce contexte que les communes membres ont transféré à la communauté de communes en 2012 la compétence en matière de « création, aménagement, extension, entretien, animation et gestion d'équipements d'accueil du jeune enfant ».

Dans l'exercice de cette compétence, le conseil communautaire du 7 juillet 2014 s'est alors prononcé favorablement sur le lancement d'une procédure de sélection d'une équipe de maîtrise d'œuvre en vue de la construction d'un équipement multi-accueil sur la commune de MONTARNAUD. La capacité d'accueil prévisionnelle de la future structure serait de 40 places, sachant qu'au jour de la conclusion de la présente cession, la crèche multi-accueil existante dispose d'une capacité de 22 places.

A noter en outre qu'au jour de la conclusion de la présente cession, les locaux accueillant la crèche actuelle, sise 34, Avenue de Font Mosson – 34 570 MONTARNAUD, font l'objet d'une mise à disposition de la commune au profit de la communauté de communes suite au transfert de la compétence. Un procès-verbal contradictoire de mise à disposition a constaté cet état conformément aux articles L5211-17, L1321-1 et suivants du code général des collectivités territoriales et en vertu de deux délibérations concordantes du 26 mai 2014 pour le conseil communautaire et du 22 mai 2014 pour le conseil municipal.

La parcelle devant accueillir le nouvel équipement intercommunal d'accueil du jeune enfant et objet des présentes est située sur la ZAC du Pradas et allouée aux équipements publics ou collectifs d'intérêt général.

Suite aux négociations entre la commune de MONTARNAUD et la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, le conseil municipal de la communes a voté, en date du \*\*\*, l'approbation du principe d'une cession gratuite du terrain devant accueillir le nouvel espace multi-accueil au profit de la communauté de communes.

La cession à titre gratuit est justifiée par la contrepartie que la reconstruction entraîne sur le territoire communal. En effet, le nouveau bâtiment couvre les 22 places d'accueil actuelles et en offre de nouvelles. A noter qu'au jour de la conclusion de la présente cession, le montant estimé des travaux pour la construction du nouvel équipement multi-accueil d'une superficie de 700 m<sup>2</sup> s'élève à 1.400.000,00 € Hors Taxe, et celui des études associées à ces travaux à 210.000,00 € Hors Taxe.

La construction du nouvel équipement multi-accueil sur la ZAC du Pradas justifie également la cession gratuite par la commune de MONTARNAUD au profit de la Communauté de Communes du bâtiment qui abrite actuellement la crèche de MONTARNAUD et visé ci-dessus. Ce bâtiment aura vocation à être réaffecté à l'école de musique intercommunale.

Il est également précisé aux termes des présentes que la commune de MONTARNAUD prendra à sa charge exclusive l'aménagement du parking jouxtant la nouvelle crèche, et qui devra être réalisé au plus tard pour le jour d'ouverture de la nouvelle crèche.

Ceci exposé, il est procédé à la cession objet des présentes.

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

### **CESSION GRATUITE**

Par les présentes, LE CEDANT s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, cède au CESSIONNAIRE qui accepte, les biens immobiliers dont la désignation suit :

### **DESIGNATION**

1/ Une parcelle d'environ 2000 m<sup>2</sup> située sur la commune de MONTARNAUD (Hérault), route départementale n°111,

A prendre d'un plus grand corps figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
D	1475	Rivière Mages Haut	terre		33	58

### **DIVISION CADASTRALE**

L'immeuble sus-désigné provient de la division d'une parcelle non bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_ sous le numéro \_\_\_\_\_, dont une copie demeurera ci-annexée.

L'original sera déposé au service de la publicité foncière avec un extrait cadastral.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelle objet des présentes			Parcelle restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
D	1475	33a 58ca						

2/ Sur la commune de MONTARNAUD (Hérault), 34 avenue de Font Mosson,

Un terrain et un bâtiment à usage de crèche d'environ 550 m<sup>2</sup>

A prendre d'un plus grand corps figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
B	593	Le Truc	Terre/sol		42	80
B	451	Le Truc	Terre/sol		75	10

### **DIVISION CADASTRALE**

L'immeuble sus-désigné provient de la division d'une parcelle non bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_ sous le numéro \_\_\_\_\_, dont une copie demeurera ci-annexée.

L'original sera déposé au service de la publicité foncière avec un extrait cadastral.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelle objet des présentes			Parcelle restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
B	593	42a 80ca						
B	451	75a 10ca						

Telles que ces parcelles figurent sur l'extrait des plans cadastraux demeurés ci-annexés après visa des parties et mention du notaire soussigné,

Et telles que ces parcelles se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

### **NATURE ET QUOTITE**

#### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS CEDES**

LES BIENS objet des présentes appartiennent à la COMMUNE DE MONTARNAUD à concurrence de la totalité en pleine propriété.

#### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS**

LES BIENS objet des présentes sont acquis par la COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT à concurrence de la totalité en pleine propriété.

### **REFERENCES DE PUBLICATION**

#### **EFFET RELATIF**

Les parcelles présentement cédées appartiennent à la commune de MONTARNAUD depuis des temps immémoriaux, soit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1956.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

Les charges et conditions générales du présent acte ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation sont énoncées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

### **PROPRIETE – JOUISSANCE**

LE CESSIONNAIRE sera propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

L'entrée en jouissance aura lieu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LES BIENS cédés étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que LE CEDANT le déclare et que LE CESSIONNAIRE a pu le constater en les visitant.

### **CESSION GRATUITE**

La présente CESSION est consentie et acceptée gratuitement, pour les motifs ci-dessus exposés et justifiant d'une contrepartie suffisante pour la commune.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPOTS SUR LA MUTATION**

La présente mutation ne donnera lieu à aucune perception au profit de la direction générale des finances publiques, conformément aux prescriptions de l'article 1042 du Code général des impôts. Elle est donc exonérée de droits d'enregistrement, de taxe de publicité foncière.

Pour la perception de la Contribution de sécurité immobilière qui demeure à la charge de l'établissement public CESSIONNAIRE, de même que les frais et émoluments des présentes et de leurs suites, LES BIENS sont estimés à :

- le terrain devant accueillir la nouvelle crèche, DEUX CENT TRENTE SIX MILLE EUROS (236.000,00 €) Hors Taxe, suivant l'avis de la Direction régionale des finances publiques de la région Languedoc-Roussillon et du département de l'Hérault en date du 5 février 2015, demeuré ci-annexé, sollicité conformément aux articles L.3221-1 et R.3221-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et L.2241-1, R.2241-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- le terrain et le bâtiment accueillant l'actuelle crèche, CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €) Hors Taxe, suivant l'avis de la Direction régionale des finances publiques de la région Languedoc-Roussillon et du département de l'Hérault en date du 29 janvier 2015, demeuré ci-annexé, sollicité conformément aux articles L.3221-1 et R.3221-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et L.2241-1, R.2241-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **MENTION DE CLOTURE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur cinq (5) pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

### **FIN DE PARTIE NORMALISEE**

### **SECONDE PARTIE**

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre.

### **ELECTION DE DOMICILE**

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

### **CHARGES ET CONDITIONS**

LES BIENS sus-désignés sont vendus au CESSIONNAIRE qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous les charges et conditions définies aux présentes.

#### **A LA CHARGE DU CEDANT :**

LE CEDANT :

- supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le bien vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes ;
- règlera par tout moyen, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits. Il rapportera, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions révélées par l'état hypothécaire sur formalité, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu aux présentes ;
- indemniser le CESSIONNAIRE de tous frais extraordinaires de purge.

Le tout de manière que LES BIENS vendus soient libres de toute inscription hypothécaire, mention ou saisie.

#### **A LA CHARGE DU CESSIONNAIRE :**

Le CESSIONNAIRE :

- sous réserve de ce qui peut être indiqué par ailleurs et des dispositions législatives et réglementaires contraires, prend LES BIENS vendus dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie de la part du CEDANT pour raison :
  - . soit de l'état des bâtiments et des locaux vendus, vices cachés et autres, présence ou absence d'amiante, de termites ou de plomb dans les revêtements ;
  - . soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède ;

Le tout sauf si LE CEDANT est considéré comme un professionnel de l'immobilier et sous réserve, s'il y a lieu, de l'application des articles 1792 et suivants du Code civil relatifs à la garantie des vices de construction;

- souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LES BIENS vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le CEDANT, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le CEDANT et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

- acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels lesdits BIENS peuvent et pourront être assujettis. A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tous les prorata.

- continuera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous traités d'abonnement qui auront pu être passés par LE CEDANT concernant notamment la desserte en eau, à l'électricité ; souscrita tous abonnements ou avenants à son nom dans le mois de son entrée en jouissance.

- fera son affaire personnelle, de manière à ce que le CEDANT ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le CEDANT ou les précédents propriétaires.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que le CEDANT résiliera sa police d'assurance. LE CESSIONNAIRE donne tous pouvoirs au CEDANT à cet effet.

### **DECLARATIONS DU CEDANT**

LE CEDANT déclare :

#### **SUR LA SITUATION ADMINISTRATIVE :**

- que LES BIENS cédés ne sont frappés par aucune mesure d'expropriation ou de réquisition.
- que LES BIENS vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucun arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

**SUR L'ABSENCE DE RESTRICTION A SON DROIT DE DISPOSER :**

- qu'il n'existe sur LES BIENS vendus aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au CESSIONNAIRE, un droit quelconque sur LES BIENS résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

- que les biens cédés, pour ce qui concerne ceux sis 34 Avenue de Font Mosson 34 570 MONTARNAUD appartiennent au domaine public communal et qu'en vertu de l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques il n'y a pas lieu de procéder à leur déclassement préalable car ayant vocation à intégrer le domaine public intercommunal.

**SUR L'ETAT DES BIENS CEDES :**

- que les biens cédés sont libres de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, qu'à cet égard il est précisé que la signature des présentes, met fin au régime de la mise à disposition des biens pour ce qui concerne les locaux actuels de la crèche, sise 34 Avenue de Font Mosson 34 570 MONTARNAUD, et rappelé à l'EXPOSE du présent acte.

**SUR LES SERVITUDES :**

- qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur LES BIENS et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

**SUR L'OCCUPATION DES BIENS CEDES :**

- que mise à part le régime de mise à disposition du bien sus rappelé, les BIENS vendus sont libres de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;

- et qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération des BIENS vendus.

**SUR LE CONTRAT D'AFFICHAGE**

- qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LES BIENS objet des présentes.

**SUR LES DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES ET LES INCIDENTS DE POLLUTION DU SOUS-SOL :**

- qu'à sa connaissance, et pour ce qui concerne les éventuelles découvertes archéologiques ou incidents de pollution du sous-sol, il n'a été à ce jour décelé aucun vestige et qu'à sa connaissance les biens cédés n'ont pas supportés dans le passé d'activité sujette au classement ou déclarations relatives à un risque de pollution.

**ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE :**

- que LES BIENS objet des présentes ne sont pas concernés par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, aucune construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble n'ayant été effectuées depuis moins de dix ans.

**SUR LE RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT :**

- que LES BIENS objet des présente sont desservis par un réseau d'assainissement communal.

Le CEDANT déclare sous sa seule responsabilité que les immeubles cédés sont raccordés au réseau d'assainissement et que l'installation fonctionne normalement, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Le CESSIONNAIRE, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement.

Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Le CESSIONNAIRE déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.



### **VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

Le CESSIONNAIRE reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L541-1 alinéa 1<sup>er</sup> du Code du patrimoine qui dispose que "*Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux vestiges archéologiques immobiliers.*" et implique que, par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans le terrain objet des présentes seront présumés appartenir à l'État.

### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Le notaire soussigné informe les parties, qui le reconnaissent, des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, ci-après relatées :

*« 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 la 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. »*

Le CEDANT déclare qu'à sa connaissance, les BIENS objet des présentes n'ont servi d'assiette, en totalité ou en partie, à aucune installation classée ni à aucune exploitation qui aurait dû être soumise à une autorisation ou enregistrement administratif.

En outre, le CEDANT déclare qu'il n'existe aucune interdiction, injonction, restriction ou limitation quelconque en matière d'environnement, qu'elles soient administratives ou judiciaires, limitant la libre disposition des BIENS objet des présentes.

### **DIAGNOSTIC TECHNIQUE CONCERNANT LE BATI**

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le CEDANT a fourni au CESSIONNAIRE, qui le reconnaît, un diagnostic technique établi par le Cabinet \*\*\*, le \*\*\*, demeuré annexé aux présentes après mention et comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est annexée après mention.

#### **REGLEMENTATION RELATIVE AU SATURNISME CONCERNANT LE BATI**

LE CEDANT déclare que LE BIEN a été construit après le 1er janvier 1949 et n'est donc pas concerné par les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique. En outre, LE BIEN n'est pas à usage d'habitation.

LE CEDANT déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant du BIEN n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet tendant à l'établissement d'un constat en vue de déterminer si LE BIEN présente un risque d'accessibilité ou d'exposition au plomb pour ses occupants.

#### **REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE CONCERNANT LE BATI**

Le CEDANT déclare que le BIEN entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996, modifié par le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997, par le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001 et par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002.

Les recherches effectuées conformément à l'article 10-1 de ce décret ont révélé (ou n'ont pas révélé) la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, ainsi qu'il résulte du rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

LE CESSIONNAIRE prend acte de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation sus-visée, déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic et s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre le CEDANT, LE CESSIONNAIRE faisant la présente acquisition à ses risques et périls, sans pouvoir exiger du CEDANT aucune diminution de prix ni réalisation de

travaux en vue de remédier aux dommages apparents et futurs dus à la présence de matériaux contenant de l'amiante.

#### **LUTTE CONTRE LES TERMITES CONCERNANT LE BATI**

L'immeuble objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article 8 de la loi précitée, un état parasitaire a été établi.

LE CESSIONNAIRE reconnaît avoir pris connaissance du rapport ainsi établi et vouloir faire son affaire personnelle de ses conclusions, sans recours contre le CEDANT.

L'état parasitaire ayant été établi depuis moins de six mois, l'exonération de garantie pour vice caché relativement aux parasites du bois trouvera à s'appliquer. Pour tous les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui ont pu être examinés, le CEDANT ne sera donc pas tenu de la garantie du vice caché que constituerait la présence de termites ou d'autres parasites du bois dans le BIEN, sauf s'il est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

#### **CONTROLE PREALABLE DE L'INSTALLATION FIXE DE GAZ CONCERNANT LE BATI**

Le CEDANT déclare que LE BIEN n'est pas équipé d'une installation de gaz fixe.

En conséquence, la présente vente n'entre dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

#### **ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE CONCERNANT LE BATI**

Le CEDANT déclare que LE BIEN n'est pas à usage d'habitation.

En conséquence, la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

LE CESSIONNAIRE est informé que cela ne signifie pas que l'installation électrique est conforme aux normes actuellement en vigueur.

LE CESSIONNAIRE déclare en faire son affaire personnelle, la cession ayant lieu à ses risques et périls et sans garantie de la part du CEDANT et ne peut en aucun cas demander une diminution du prix afin de réaliser des travaux en vue de remédier aux dommages apparents et futurs dus à des anomalies éventuelles.

#### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE CONCERNANT LE BATI**

LE CEDANT déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'un diagnostic de performance énergétique a été établi.

LE CESSIONNAIRE reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du CEDANT des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

#### **RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

LE CEDANT déclare, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, que les immeubles objet des présentes ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou miniers prescrit ou approuvé.

Le CEDANT déclare que la Commune de MONTARNAUD est située dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation approuvé le 9 avril 2004, **et que les biens vendus ne sont pas situés dans une zone inondable.**

Conformément aux dispositions des articles R 563-1 à R 563-8 du Code de l'Environnement complétées par les décrets numéros 2010-1254 et 2010-1255 en date du 22 octobre 2010, le CEDANT déclare que les immeubles objet des présentes sont situés dans **une zone de sismicité de niveau 2** ce qui signifie que l'aléa sismique associé à la Commune est qualifié de **FAIBLE**.

En conséquence, la construction de bâtiments nouveaux ainsi que certains travaux sur l'existant sont soumis à l'obligation de mettre en œuvre des dispositifs constructifs spécifiques conformément aux règles de construction parasismique édictées par l'Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Ainsi qu'il résulte de l'état des risques naturels, miniers et technologiques demeuré annexé aux présentes.

LECESSIONNAIRE déclare avoir pris connaissance de ce document et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, le CEDANT déclare ne pas avoir bénéficié d'une indemnisation particulière au titre d'un sinistre suite à un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

### **CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services),

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif),

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est demeurée ci-annexée.

### **REMISE DE TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au CESSIONNAIRE concernant les BIENS, 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.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à la commune de MONTARNAUD depuis des temps immémoriaux, soit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1956.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un certificat sommaire hors formalité délivré du chef du CEDANT et es précédents propriétaires révèle que LES BIENS vendus sont libres de toute inscription de privilège ou d'hypothèque, mention ou saisie.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du CESSIONNAIRE.

Si ces BIENS sont grevés d'inscriptions, LE CEDANT sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **FRAIS**

LE CESSIONNAIRE paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : office34076.gignac@notaires.fr.

### **BASE DE DONNEES IMMOBILIERES**

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, les parties affirment que la présente cession est faite à titre purement gratuit et sans indemnité quelconque.

De son côté, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation d'un prix ou d'une quelconque indemnité.

### **CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

En ce qui concerne la commune de GIGNAC au vu de l'avis d'identification délivré par l'INSEE pour son numéro SIREN.

Et en ce qui concerne le COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT au vu de l'avis d'identification délivré par l'INSEE pour son numéro SIREN.

### **DONT ACTE EN TREIZE PAGES.**

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES,

A GIGNAC, 2 Parc d'Activités de Camalcé, au siège de la COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT,

Notaire et comparants ont signé le même jour.

Cet acte comprend :

- pages.....(13)
- renvois .....( )
- mots nuls .....( )
- lignes nulles.....( )
- chiffres nuls.....( )
- blancs bâtonnés .....( )