

Promesse de vente dans un lotissement

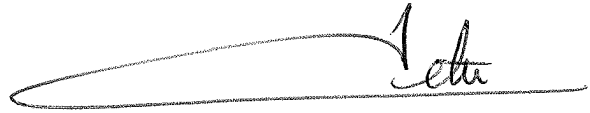
N° du dossier : 11376

Références : CV / CV

N° ETUDE : 67018

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
le Notaire soussigné

le 2 mars 2021



Dans un but de simplification :

- 'LE PROMETTANT' désignera le ou les promettants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- 'LE BENEFICIAIRE' désignera le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- « LE BIEN » désignera l'immeuble objet des présentes.

PROMESSE DE VENTE

Entre les soussignés :

PROMETTANT

La Société dénommée TERRA UNO, Société à Responsabilité Limitée au capital de 2.000,00 € ayant son siège social à BOUXWILLER (Bas-Rhin) route d'Obermodern identifiée sous le numéro SIREN 820944924 RCS SAVERNE.

BENEFICIAIRE

Monsieur Valentin PIAT, responsable d'agence d'emploi, demeurant à WISSEMBOURG (Bas-Rhin) 3 rue des Cavaliers, célibataire.

Né à COULOMMIERS (Seine-et-Marne) le 14 janvier 1986.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Madame Sylvie ROSER, gestionnaire en ressources humaines, demeurant à WISSEMBOURG (Bas-Rhin) 3 rue des Cavaliers, célibataire.

Née à WISSEMBOURG (Bas-Rhin) le 13 juillet 1980.

De nationalité française.

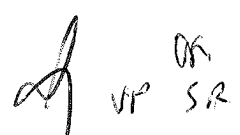
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

PRESENCE – REPRESENTATION

La Société dénommée TERRA UNO est ici représentée par Monsieur Philippe MAIRE, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Georges METZGER, gérant de ladite société, en date du 5 février 2020.

Etant ici précisé que la présente opération entre dans le cadre de l'objet social de la société et a été autorisée par l'ensemble des associés lors d'une assemblée générale.



Monsieur Valentin PIAT est ici présent.
Madame Sylvie ROSER est ici présente.

CESSION DE CONTRAT

La présente promesse de vente étant consentie par le PROMETTANT en considération de la personne du BENEFICIAIRE, celui-ci n'aura pas la possibilité d'en céder le bénéfice à une tierce personne.

Préalablement à la convention objet des présentes, LE PROMETTANT expose ce qui suit :

EXPOSE

I.- SUR LE TERRAIN FAISANT L'OBJET DU LOTISSEMENT

LE PROMETTANT est propriétaire ainsi qu'il sera expliqué ci-après sous le paragraphe 'Origine de propriété' d'un terrain à WISSEMBOURG dont la désignation cadastrale avant morcellement est ci-après précisée :

Préf.	Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
	C	70/1	IM BOCKLER	TAB		31	36
	C	71/1	IM BOCKLER	TAB		08	27
	C	73/3	IM BOCKLER	TAB		16	21
	C	81/3	IM BOCKLER	TAB		02	92
	C	82/3	IM BOCKLER	TAB		01	05
	C	84/3	IM BOCKLER	TAB		02	73
Contenance totale						62	54

II.- SUR LE DOSSIER DE LOTISSEMENT

Il a été établi un dossier de lotissement comportant :

1°/ Les plans faisant apparaître :

- la situation du terrain,
- le morcellement,
- les réseaux,
- les candélabres projetés.

2°/ Le programme des travaux indiquant les caractéristiques des divers ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation.

3°/ Un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement et concernant notamment les caractères et la nature des constructions à édifier, la tenue des propriétés, les plantations et les clôtures.

III.- SUR L'APPROBATION DU LOTISSEMENT

Le terrain ci-dessus désigné a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager, déposée auprès de la mairie de WISSEMBOURG, le 17 juillet 2015, sous le numéro PA06754415R0002.

Ce permis a été délivré en date du 1^{er} décembre 2015 et n'a fait l'objet d'aucun recours quelconque ainsi que le PROMETTANT le déclare.

Il a fait l'objet de l'affichage prévu à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme.

IV.- SUR LE TRANSFERT DU PERMIS D'AMENAGER

Le permis d'aménager susvisé a été transféré à la société TERRA UNO, par arrêté en date du 20 juin 2016.


VW SR

V.- SUR L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

LE PROMETTANT déclare avoir déposé auprès de la mairie de WISSEMBOURG, en date du 30 novembre 2018, la déclaration d'ouverture de chantier et que les travaux n'ont pas été interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Les divers ouvrages indiqués au programme du lotissement ne sont pas encore exécutés, mais en application de l'article R.442-13 b) du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente délivrera un arrêté autorisant la vente des lots avant l'exécution de ces ouvrages, LE PROMETTANT devant justifier d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R.315-34 dudit code.

VI.- SUR LA REMISE DES DOCUMENTS CONCERNANT LE LOTISSEMENT

LE BENEFICIAIRE déclare et reconnaît :

a) Que le **permis d'aménager** et l'arrêté de transfert ainsi que, s'il en existe un, le cahier des charges du lotissement en cause lui ont été communiqués préalablement à la signature du présent acte et qu'un exemplaire de chacun d'eux, certifié conforme à l'original par le lotisseur, lui a été remis à l'instant même ;

b) Qu'il a été en mesure de prendre connaissance par lui-même, dès avant ce jour, de ces documents et de toutes les autres pièces du dossier d'autorisation du lotissement (règlement de lotissement, plans, programme de travaux, etc.) ;

CECI EXPOSE, il a été convenu ce qui suit :

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Par ces présentes, LE PROMETTANT promet de vendre et par suite confère d'une manière ferme et définitive au BENEFICIAIRE, la faculté d'acquérir si bon lui semble, aux conditions et délais ci-après fixés, LE BIEN dont la désignation suit, que LE BENEFICIAIRE déclare bien connaître.

En conséquence, LE PROMETTANT s'interdit pendant toute la durée de validité de la présente promesse de rétracter son engagement de vendre.

LE BENEFICIAIRE accepte cette promesse en tant que telle. Il aura la faculté d'en demander ou non la réalisation.

DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente est consentie pour un délai expirant à 16 heures, le 1er août 2021.

DESIGNATION

La propriété consistant en un terrain, situé à WISSEMBOURG (Bas-Rhin) IM BOCKLER

à distraire des parcelles dont les références cadastrales sont relatées à l'exposé qui précède,

Formant le lot numéro neuf (9) du lotissement dénommé « LES MIRABELLIERS », autorisé suivant arrêté dont les références sont relatées sous l'exposé qui précède.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sur le plan demeuré ci-joint.

Ledit terrain de construction bénéficie d'une surface d'environ **quatre ares et soixante centiares** (4,60 ares), non encore identifié par des références cadastrales

ew
OK
VR SR

propres, mais faisant partie de l'assiette du lotissement formée de la parcelle de terrain plus importante ci-dessus relatée.

Le plan joint aux présentes est communiqué à titre purement indicatif, l'implantation et les limites exactes du bien vendu devant être précisées préalablement à l'acte authentique de vente.

SURFACE DE PLANCHER CONSTRUCTIBLE

Conformément à l'article R.442-11 du Code de l'urbanisme, le PROMETTANT a établi et remis au BENEFICIAIRE une attestation en date du 5 février 2020, dont une copie demeure ci-jointe, indiquant que la surface de plancher constructible affectée à ce lot est de 360 m².

BORNAGE

Le bornage n'a pas été effectué à ce jour, mais le sera préalablement à l'acte de vente notarié et sera visé audit acte.

LE BIEN sera vendu avec toutes ses aisances, dépendances et tous droits y attachés, sans exception ni réserve ; il est bien connu du BENEFICIAIRE qui déclare l'avoir visité et l'agréer dans son état actuel.

DELAI DE MISE A DISPOSITION DU TERRAIN POUR CONSTRUIRE

Le bénéficiaire est informé que le délai de livraison est fonction de la date d'achèvement des travaux déterminée par l'arrêté de lotir et l'autorisation de régulariser les actes de vente par anticipation par application des articles R. 442-13 et suivants du Code de l'urbanisme.

La date indicative de mise à disposition du terrain pour construire est prévue pour le **1^{er} juillet 2021**. En cas de force majeure, et plus généralement en raison d'une cause légitime de suspension du délai de livraison (intempéries, retards imputables aux services concessionnaires, grèves, etc.), les travaux et la date de livraison pourront être retardés.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ce BIEN est inscrit au Livre foncier de WISSEMBOURG, au nom du PROMETTANT.

La propriété résulte d'un acte de vente reçu par Maître Thomas STEHLIN, notaire à DANNEMARIE, le 27 avril 2016, avec la participation de Maître Laurent JOURDAIN, notaire à WISSEMBOURG.

Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent s'en référer aux annexes du Livre foncier.

PROPRIETE - JOUISSANCE

LE BENEFICIAIRE sera propriétaire du BIEN le jour de la réalisation de la vente par acte authentique, il en aura la jouissance à compter du même jour si les travaux sont terminés à cette date-là, et à compter seulement de l'achèvement des travaux dans le cas contraire.

VP SR



NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à :

La Société dénommée TERRA UNO à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes :

- est acquis par Monsieur Valentin PIAT à concurrence de la moitié en pleine propriété.

- est acquis par Madame Sylvie ROSER à concurrence de la moitié en pleine propriété.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

En cas de réalisation, la vente sera faite sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles résultant du dossier de lotissement ; le BENEFCIAIRE prendra LE BIEN dans son état au jour de la vente sans garantie de la part du PROMETTANT, il souffrira les servitudes passives et profitera de celles actives, s'il en existe, LE PROMETTANT déclarant ici n'en pas connaître d'autres que celles pouvant être énoncées soit aux présentes soit dans le dossier de lotissement, il acquittera les impôts, contributions et charges quelconques courus à compter de l'entrée en jouissance et paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes et de l'acte de réalisation.

Le Promettant devenu Vendeur se réservera le droit de consentir au profit de tiers, collectivités, services publics ou administrations, tous abandons, concessions, servitudes ou autres qui s'avèreraient nécessaires ou utiles à la réalisation du lotissement, et ce, sans que le Bénéficiaire devenu Acquéreur puisse prétendre à une quelconque indemnité.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix, taxe à la valeur ajoutée sur marge incluse, de SOIXANTE DIX NEUF MILLE EUROS (79.000,00 €).

Lequel prix sera payable comptant lors de la signature de l'acte authentique qui constatera la réalisation des présentes respectivement au plus tard à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de cette date pour ce qui concerne la fraction du prix de vente qui sera financée au moyen d'un ou de plusieurs prêts bancaires hypothécaires.

Tous les paiements interviendront par la comptabilité de la « Société Civile Professionnelle Patrick METZ et Caroline HUCK, Notaires associés » à ROESCHWOOG, désigné par les parties pour la régularisation de l'acte de vente authentique

Les soussignés reconnaissent avoir été informés du danger pouvant résulter d'un règlement directement entre eux de tout ou partie du prix de vente.

CONDITIONS SUSPENSIVES

CONDITION SUSPENSIVE LIÉE À L'OBTENTION D'UN CRÉDIT

Cet avant contrat est soumis à la condition suspensive stipulée au seul profit du BENEFCIAIRE, de l'obtention, par ce dernier, d'un ou plusieurs prêts bancaires qu'il envisage de contracter auprès de tout établissement prêteur de son choix notoirement connu sous les conditions énoncées ci-dessous :

af
AK
A VP SR

Montant maximum du prêt : SOIXANTE DIX HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE EUROS (78.660,00 €)

Durée du prêt : 25 ans

Taux d'intérêt annuel maximum hors assurance : 1,5%

Obligations du bénéficiaire

Le BENEFCIAIRE s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de son financement dans les meilleurs délais, et notamment à déposer le dossier d'emprunt au plus tard dans un délai de quinze jours à compter des présentes.

Toutefois LE PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir du non-respect de cette obligation pour invoquer la caducité des présentes.

LE BENEFCIAIRE déclare sous son entière responsabilité :

- que rien dans sa situation juridique et dans sa capacité bancaire ne s'oppose aux demandes de prêts qu'il se propose de solliciter,

- que le montant de ses emprunts ainsi que ses ressources mensuelles lui permettent d'obtenir le financement qu'il entend solliciter.

Le BENEFCIAIRE devra suivre l'étude de son dossier, accepter tout examen médical et éventuellement toute surprime d'assurance et d'une manière générale, devra faire tout son possible pour obtenir le prêt dont il s'agit aux conditions ci-dessus définies.

Réalisation de la condition suspensive

Pour l'application de cette condition, ce ou ces prêts seront considérés comme obtenus lorsqu'une ou plusieurs offres de prêts, accompagnées de l'agrément à l'assurance décès-invalidité-incapacité, auront été émises par l'établissement prêteur.

Le BENEFCIAIRE devra en justifier au PROMETTANT et au notaire rédacteur dans les huit jours de l'obtention.

L'obtention du ou des prêts devra, pour réaliser la condition suspensive des dispositions de l'article L.313-41 du Code de la consommation, intervenir au plus tard dans un délai de trois (3) mois à compter des présentes.

Faute par LE BENEFCIAIRE d'avoir informé LE PROMETTANT ou le notaire dans ce délai, les présentes seront considérées comme caduques, une semaine après la réception par LE BENEFCIAIRE d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée par LE PROMETTANT d'avoir à justifier de l'obtention du ou des prêts.

Le BENEFCIAIRE ne sera redevable d'aucune indemnité s'il justifie que le ou les prêts lui ont été refusés dès lors qu'il a respecté les conditions convenues. Toute somme qui aurait pu être versée par lui au titre de l'indemnité d'immobilisation devra lui être restituée après justification au notaire rédacteur du refus de financement.

AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES

Droits de préemption ou de préférence

La présente convention est soumise à la condition suspensive de la purge de tout droit de préemption ou de préférence éventuels.

A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire chargé de la vente en vue de procéder à toutes notifications.

VP SR

Droits réels - hypothèques

Le présent avant contrat est consenti également sous la condition que l'état hypothécaire afférent à ce BIEN :

- ne révèle pas l'existence d'inscription pour un montant supérieur au prix de vente ou d'une publication de commandement de saisie.
- ne révèle pas l'existence d'autres droits réels que ceux éventuellement ci-dessus énoncés faisant obstacle à la libre disposition du BIEN ou susceptible d'en diminuer sensiblement la valeur.

CESSIBILITE ADMINISTRATIVE DES LOTS

Le présent avant contrat est consenti également sous la condition que le Promettant ait obtenu sur sa demande, par arrêté, l'autorisation de procéder à la vente avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits dans le permis d'aménager, dans l'une ou l'autre des hypothèses suivantes (art. R. 442-13 du Code de l'urbanisme) :

- soit l'autorisation de différer la réalisation des travaux de finition,
- soit l'obtention de la garantie d'achèvement des travaux conformément à l'article R. 442-14 du Code de l'urbanisme.

Dans le cas où l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits par le permis d'aménager aura été réalisée avant la réitération authentique des présentes, le PROMETTANT pourra aussi justifier de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) au BENEFICIAIRE pour satisfaire la présente condition de cessibilité administrative des lots.

SORT DE L'AVANT-CONTRAT

EN CAS DE NON-REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Le notaire soussigné rappelle l'article 1304-4 du Code civil : « Une partie est libre de renoncer à la condition stipulée dans son intérêt exclusif, tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. »

Toutefois, les parties conviennent qu'en Le notaire soussigné rappelle l'article 1304-4 du Code civil : « Une partie est libre de renoncer à la condition stipulée dans son intérêt exclusif, tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli. »

Toutefois, les parties conviennent qu'en cas de non-réalisation ou de défaillance de l'une des conditions suspensives prévue dans l'intérêt du BENEFICIAIRE, ce dernier, pourra renoncer à s'en prévaloir.

Le présent avant-contrat ne sera alors pas considéré comme anéanti.

Le BENEFICIAIRE devra informer le PROMETTANT de sa décision de se prévaloir ou de renoncer à la condition suspensive non accomplie ou défaille dans les plus brefs délais.

En tout état de cause, la renonciation à une condition suspensive non accomplie ou défaille ne pourra entraîner une prorogation du délai dans lequel devra être réalisé l'acte authentique de vente.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Le PROMETTANT déclare que le bien immobilier n'est grevé d'aucune inscription en section III du Livre foncier, et de tout autre transcription, publication, privilège ou mention de nature à empêcher le transfert de son droit de propriété.

W

OK
H VP SR

Etat des Risques et Pollutions

LE PROMETTANT déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Radon

- LE BIEN est situé dans une commune définie par l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français comme à potentiel radon, classée en Zone 2 conformément aux dispositions de l'article R.1333-29 du Code de la santé publique.

Information relative à la pollution des sols

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 3. En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique dont la liste figure au sein de l'état des risques et pollutions.

Sinistre

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date du 22 décembre 2020, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-joint.

CONSULTATION DES BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- de la base de données GEORISQUES ;
- de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie des résultats de ces consultations est ci-jointe.

RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX INSTALLATIONS CLASSÉES

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article 514-20 du Code de l'environnement et notamment celles de l'article 8-1 deuxième alinéa, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation 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.»

VP SR

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

A défaut, l'acheteur a le droit de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de la remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

Le PROMETTANT déclare, qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation ou enregistrement n'a été exploitée sur le BIEN vendu et qu'il n'a jamais été exercées sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols)

PROTECTION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

L'immeuble objet des présentes est situé dans le périmètre délimité des abords d'un monument historique.

En conséquence, LE BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé des obligations résultant de l'article L. 621-32 du Code du patrimoine et notamment de l'obligation d'obtenir une autorisation spéciale pour tout projet de travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur de l'immeuble, à savoir :

«Art. L. 621-32 - Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. »

ALÉA-RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

LE PROMETTANT déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département du Bas-Rhin.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeurée ci-jointe que le BIEN est situé en zone d'aléa moyen.

ETUDE GÉOTECHNIQUE

LE PROMETTANT a fait établir une étude géotechnique de conception comprenant une étude géotechnique préalable par GEOTEC, en date du 3 juin 2015, dont une copie est demeurée ci-jointe.

LE BENEFICIAIRE déclare avoir compris les conclusions de ladite étude et vouloir en faire son affaire personnelle.

REALISATION DE LA PROMESSE DE VENTE

Si, à l'expiration du délai fixé au paragraphe « Durée de la promesse », le notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente n'a pas reçu la levée d'option par le BENEFICIAIRE, la présente promesse sera caduque, sans que le PROMETTANT ne soit tenu d'effectuer une mise en demeure, ou soit obligé de remplir une quelconque formalité judiciaire.

al
A VP SR

Celle-ci devra être faite par exploit d'huissier, lettre recommandée avec accusé de réception ou écrit remis contre récépissé, le tout auprès du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente, au plus tard le jour de l'expiration du délai.

Pour être valable cette levée d'option devra être accompagnée :

- du versement par virement entre les mains du notaire, de l'intégralité de son apport personnel visé aux présentes,
- d'une copie des offres de prêt(s) émises et acceptées conformément à la loi.

A défaut l'option sera considérée comme non levée, et les présentes caduques.

INDEMNITE FORFAITAIRE D'IMMOBILISATION

A titre d'indemnité d'immobilisation de l'immeuble objet de la présente promesse de vente, LE BENEFICIAIRE a versé, en la comptabilité de l'Office Notarial de ROESCHWOOG choisi par les parties en qualité de dépositaire-séquestre, la somme de quatre mille cent quarante euros (4 140,00 €).

NATURE

La présente indemnité d'immobilisation ne constitue pas des arrhes, mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du BIEN objet des présentes. En conséquence, le PROMETTANT renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil.

SORT DE L'INDEMNITÉ

Cette somme restera déposée sur un compte ouvert à son nom entre les mains du séquestre pendant toute la durée de la promesse.

En cas de réalisation de la vente promise, la somme qui aura été versée s'imputera sur le prix.

Si la vente n'était pas réalisée, la totalité de l'indemnité d'immobilisation resterait acquise au PROMETTANT à titre de prix forfaitaire de l'indisponibilité entre ses mains du BIEN formant l'objet de la présente promesse.

L'indemnité ci-dessus est fixée à titre forfaitaire et définitif et ne pourra faire l'objet d'aucune réduction quel que soit le temps écoulé entre ce jour et la décision par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser les présentes.

Toutefois, l'indemnité d'immobilisation ne sera pas acquise au PROMETTANT et la somme qui aura été versée sera restituée au BENEFICIAIRE s'il se prévaut de l'un des cas suivants :

- a) Si le BIEN se révélait faire l'objet :
 - de servitudes conventionnelles ou de mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ;
 - de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies dont la mainlevée amiable ne pourrait être obtenue des créanciers inscrits par le paiement de leur créance à l'aide de la partie payée comptant par la comptabilité du notaire rédacteur ;
 - d'une location ou occupation non déclarée aux présentes.
- b) d'une manière générale, si la non réalisation était imputable au PROMETTANT ou en cas de non réalisation des présentes par suite de la défaillance d'une condition suspensive.

Dans ces cas, le remboursement au BENEFICIAIRE de l'indemnité d'immobilisation emportera de plein droit caducité de la promesse de vente.

VP SR A

COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Le BENEFICIAIRE réglera à titre d'honoraires de négociation à l'agence AUGUSTE IMMO 4 rue du Maire North 67500 HAGUENAU, la somme de trois mille huit cents euros (3 800,00 €) toutes taxes comprises.

Il est ici indiqué que le BENEFICIAIRE donne d'ores et déjà mandat au notaire de verser ce montant au profit de l'agence immobilière susnommée lors de la signature de l'acte authentique de vente.

DEVOIR DE CONFIDENTIALITE

Il résulte de l'article 1112-2 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun. »

APPLICATION DE L'ARTICLE 1124 DU CODE CIVIL

Les parties entendent soumettre expressément la présente promesse unilatérale de vente aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1124 du Code civil qui dispose :

« La révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis. »

En effet, le PROMETTANT a définitivement consenti à la vente et il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer ni droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement par rapport à l'état actuel, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, et d'une manière générale s'oblige à les gérer raisonnablement.

Par suite, toute rétractation unilatérale du PROMETTANT, avant la levée d'option par le BENEFICIAIRE, sera de plein droit inefficace et le BENEFICIAIRE pourra toujours valablement décider de lever l'option avant l'expiration du délai ci-dessus convenu.

Le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

FACULTE DE RETRACTATION DU BENEFICIAIRE

Le présent acte, ayant pour objet l'acquisition d'un terrain à bâtir compris dans un lotissement soumis à permis d'aménager, entre dans le champ d'application de l'article L.442-8 du Code de l'urbanisme qui ouvre droit à l'exercice par le BENEFICIAIRE du droit de rétractation pendant un délai de DIX (10) jours, dans les conditions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, à compter du lendemain de la présentation du présent acte.

Les parties mandatent expressément Maître Céline VETTER, Notaire à ROESCHWOOG, à l'effet d'effectuer cette notification.

En cas de rétractation dans ce délai, les présentes seront caduques et ne pourront recevoir aucune exécution, même partielle et le dépositaire des fonds versés par le BENEFICIAIRE devra les lui restituer dans un délai de vingt-et-un jours à compter du lendemain de la date de rétractation.

En cas de pluralité de BENEFICIAIRES, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution de la présente convention.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la rétractation devra être :

cl
SR

- effectuée au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes à savoir lettre recommandée électronique, acte extrajudiciaire, ou remise en mains propres contre récépissé ;

- et adressée à Maître Céline VETTER, Notaire au sein de la "Société Civile Professionnelle Patrick METZ et Caroline HUCK, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à 67480 ROESCHWOOG, 11 B rue Principale.

SIGNATURE DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

D'un commun accord entre les parties, l'acte authentique de vente réitérant les présentes sera reçu par l'un des notaires de la « Société Civile Professionnelle Patrick METZ et Caroline HUCK, Notaires associés » à ROESCHWOOG (Bas-Rhin), 11 B rue Principale, avec la participation de Maître Rémy PEIFFER, notaire associé à SOULTZ-SOUS-FORETS.

DECES

En cas de décès du BENEFICIAIRE, les héritiers du BENEFICIAIRE auront la faculté de se désister sans indemnité.

ENREGISTREMENT DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente sera enregistrée ans le délai de dix (10) jours, en application de l'article 1840A du Code général des impôts. Les frais d'enregistrement sont à la charge du Bénéficiaire.

Ces frais ne comprennent que les droits d'enregistrement dus au Trésor Public.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente, ainsi que la quote-part des frais de géomètre concernant l'arpentage et le bornage, de création de l'association syndicale et de dépôt des pièces du lotissement seront supportés par le Bénéficiaire. En levant l'option, il s'oblige à leur paiement.

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 et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Le PROMETTANT déclare :

- qu'à sa connaissance, le bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif.
- n'avoir cédé ou concédé aucun droit de propriété, ni régularisé aucun autre avant-contrat ;

VP SE A

Le BENEFICIAIRE déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

AFFIRMATION DE SINCERITE

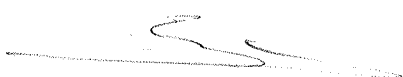
Les parties confirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

ELECTION DE DOMICILE

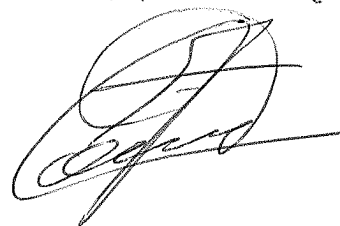
Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Fait en un seul exemplaire original rédigé sur treize pages, par dérogation à l'article 1325 du Code Civil, lequel, d'un commun accord entre les parties, restera déposé entre les mains de l'un des Notaires de la « Société Civile Professionnelle Patrick METZ et Caroline HUCK, Notaires associés » à ROESCHWOOG, rédacteur des présentes.

Pour le BENEFICIAIRE
Fait à *Wissembourg*
Le *19.02.2021*




Pour le PROMETTANT
Fait à *V. Roeschwoog*
Le *23/02/2021*



cl

OK
SR

ATTESTATION DE SUPERFICIE DE PLANCHER CONSTRUCTIBLE
LOTISSEMENT "Im Bockler"
à WISSEMBOURG

LOTS	SURFACE en M²	Superficie de plancher constructible en M²
1	371	280,00
2	376	280,00
3	373	280,00
4	360	280,00
5	533	330,00
6	478	360,00
7	541	360,00
8	826	450,00
9	460	360,00
10	479	360,00
11	306	260,00
12	290	260,00
Total	5 393	3860,00

L'aménageur, le 05 février 2020

[Signature]

[Signature]

VP SR

[Signature]

OK

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SCP P.METZ C.HUCK NOTAIRES ASSOCIES
Numéro de dossier	CV 11229
Date de réalisation	22/12/2020

Localisation du bien	Lieudit IM BOCKLER 67160 WISSEMBOURG
Section cadastrale	C 70, C 71, C 73, C 81, C 82, C 84
Altitude	179.92m
Données GPS	Latitude 49.026583 - Longitude 7.943783

Désignation du vendeur	TERRA UNO
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par Media Immo qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par SCP P.METZ C.HUCK NOTAIRES ASSOCIES soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée			EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de WISSEMBOURG				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Handwritten signatures and initials: "A", "Vp SR", "OK", and "ew".

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° NC

du 03/02/2006

mis à jour le 24/07/2019

Adresse de l'immeuble
Lieudit IM BOCKLER
67160 WISSEMBOURG

Cadastre
C 70, C 71, C 73, C 81, C 82, C 84

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

¹ oui ☐ non ☒

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation ☐

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

² oui ☐ non ☒

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

³ oui ☐ non ☒

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

⁴ oui ☐ non ☒

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

⁵ oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible ☐

zone 2
faible ☐

zone 3
modérée ☒

zone 4
moyenne ☐

zone 5
forte ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

NC* ☐ oui ☐ non ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui ☒ non ☐

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité

Vendeur - Acquéreur

Vendeur TERRAUNO

Acquéreur

Date 22/12/2020

Fin de validité

22/06/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

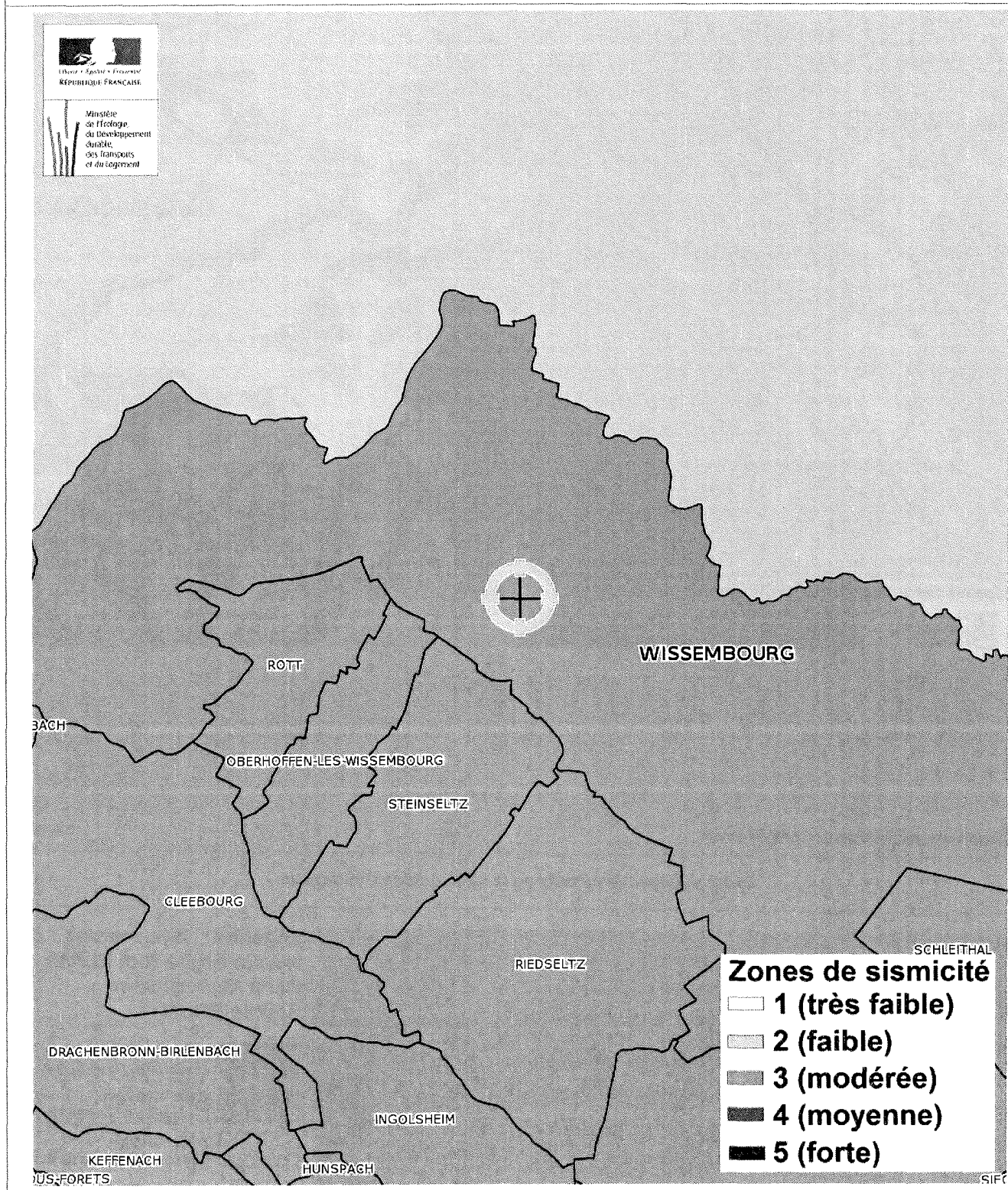
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2020 Media Immo, Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 813 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Bas-Rhin

Commune : WISSEMBOURG

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



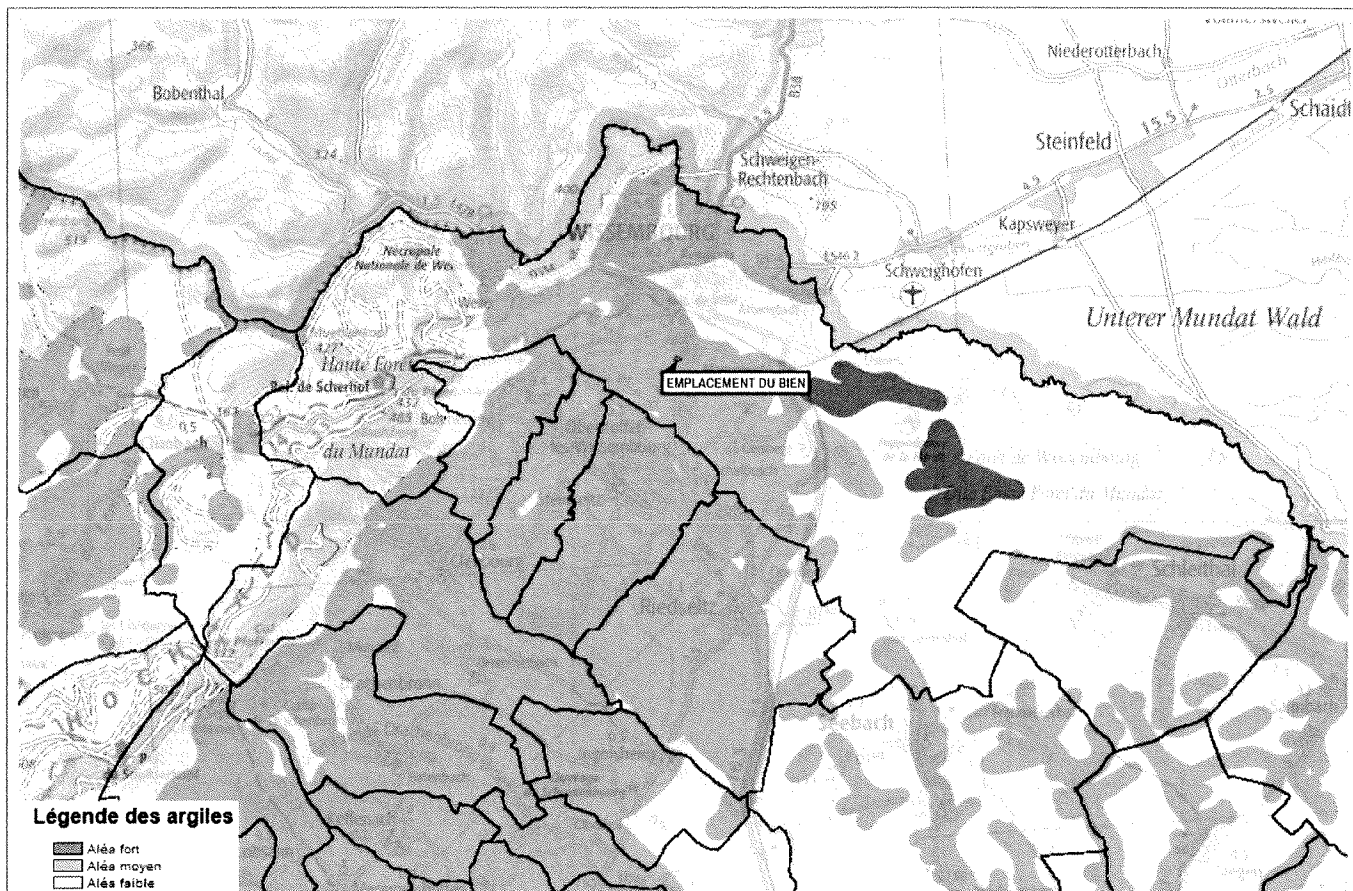
Handwritten signature

VP SR

OK

Carte

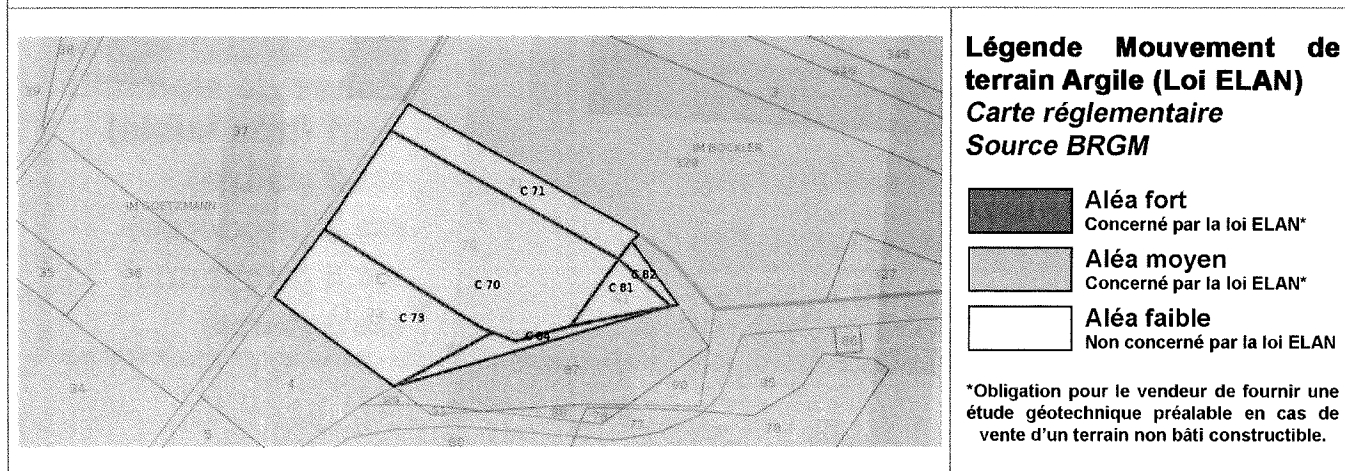
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Bas-Rhin
Adresse de l'immeuble : Lieudit IM BOCKLER 67160 WISSEMBOURG
En date du : 22/12/2020

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	
Inondations et coulées de boue	07/07/1987	08/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	
Inondations et coulées de boue	27/06/1994	27/06/1994	28/10/1994	20/11/1994	
Inondations et coulées de boue	17/06/1997	17/06/1997	15/07/1998	29/07/1998	
Inondations et coulées de boue	13/07/1997	13/07/1997	12/03/1998	28/03/1998	
Inondations et coulées de boue	14/07/1997	14/07/1997	15/07/1998	29/07/1998	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	16/06/2006	14/07/2006	
Inondations et coulées de boue	02/06/2008	02/06/2008	11/09/2008	16/09/2008	
Inondations et coulées de boue	09/06/2010	09/06/2010	29/10/2010	03/11/2010	
Inondations et coulées de boue	31/05/2018	31/05/2018	09/07/2018	27/07/2018	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : TERRA UNO

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

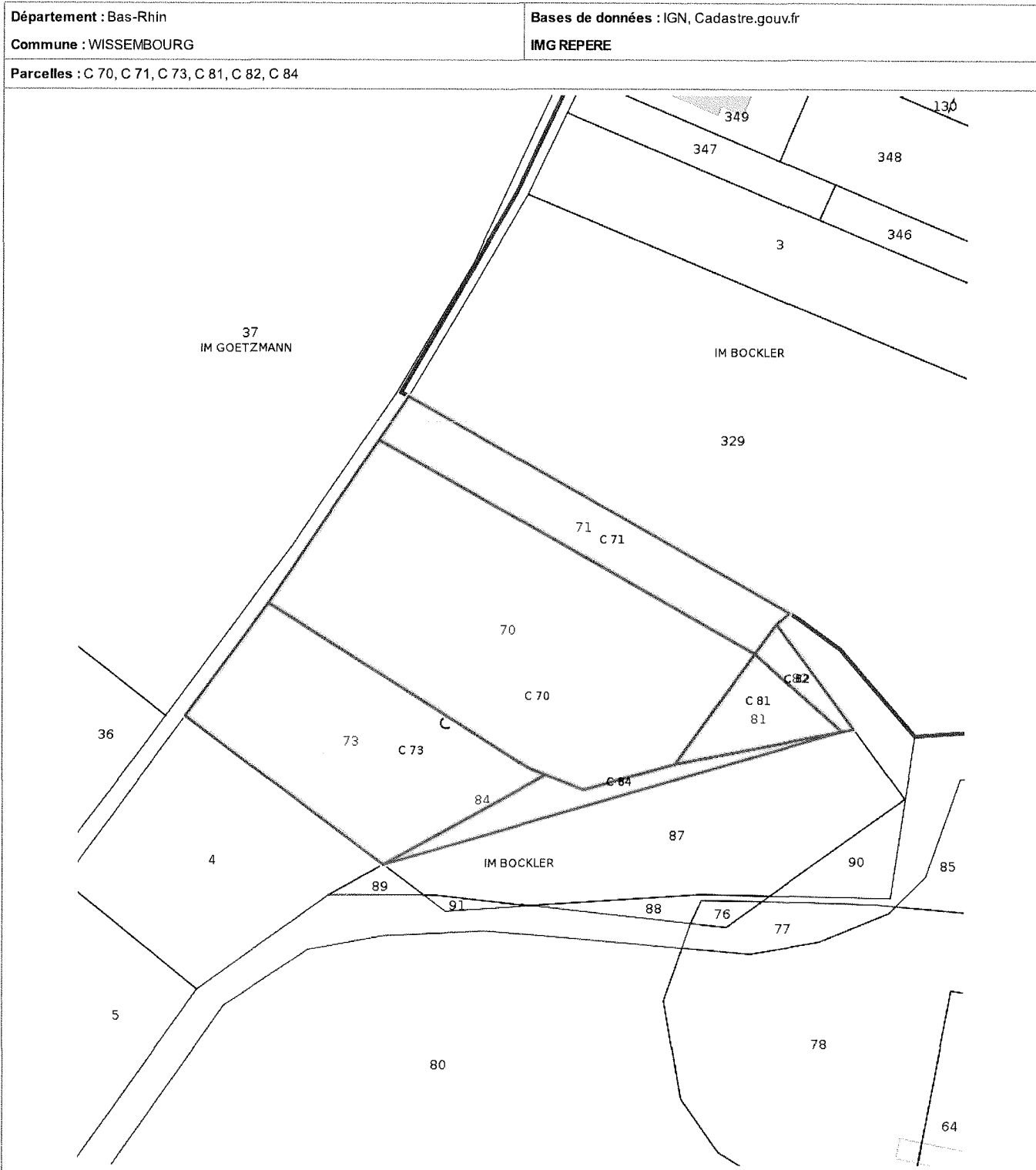
Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

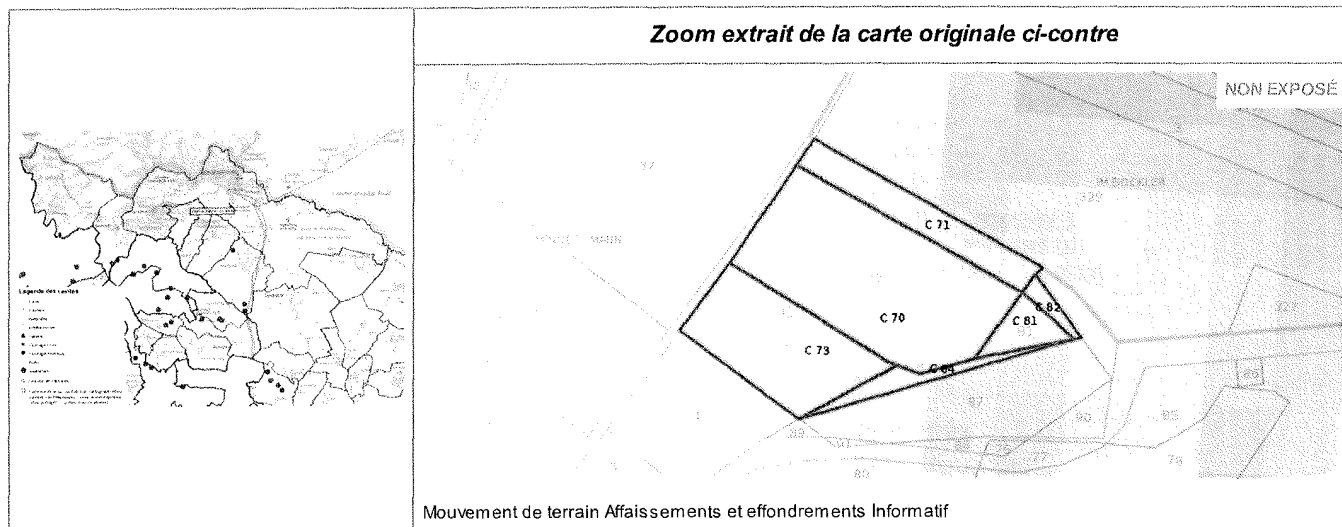
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral



Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



[Handwritten signature]

[Handwritten initials: VP, SR, OK]

Annexes**Arrêtés**

**CABINET
DU PREFET
S.I.R.A.C.E.D.P.C.**

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION
DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

- Liste des communes concernées -

Le Préfet de la Région Alsace
Préfet du Bas-Rhin

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de Cabinet ;

ARRETE

Article 1^{er}.

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste figure en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2.

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

Article 3.

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique aux biens immobiliers situés dans chacune des communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la liste figure en annexe 2. Ces arrêtés sont également consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

.../...

Annexes

Arrêtés

Article 4.

Ces deux obligations d'information s'appliquent à compter du 1^{er} juin 2006.

Article 5.

La liste des communes et les dossiers communaux d'informations sont mis à jour dans les conditions mentionnées à l'article R 125 -25 du code de l'environnement.

Article 6.

Le présent arrêté sera adressé à la chambre départementale des notaires. Il sera également affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mentionné dans « Les Dernières Nouvelles d'Alsace ».

Il sera enfin accessible sur le site Internet de la préfecture : <http://www.bas-rhin.pref.gouv.fr> à compter du 1^{er} juin 2006.

Article 7.

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, le directeur départemental de l'équipement, le chef du service de la navigation de Strasbourg, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Strasbourg, le 3 février 2006

Le Préfet

Signé

Jean-Paul FAUGERE

af
OK
VP SR
A

Annexes Arrêtés



PRÉFET DU BAS-RHIN

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Grand Est
Service Prévention des risques anthropiques

ARRÊTÉ DU 30 JAN 2019

**Créant un Secteur d'Information sur les Sols
sur la commune de WISSEMBOURG
en application de l'article R.125-45 du Code de l'environnement**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN**

- Vu l'article 173 de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;
 - Vu le Code de l'environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-41 à R.125-47 ;
 - Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
 - Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;
 - Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2018 portant organisation de la consultation pour l'établissement des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans le département du Bas-Rhin ;
 - Vu la consultation des communes et des EPCI du 1er juin au 1er décembre 2018 inclus ;
 - Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de secteurs d'information sur les sols par courrier du 1er juin au 30 juillet 2018 inclus ;
 - Vu les observations du public recueillies entre le 6 juin et le 6 août 2018 ;
 - Vu le rapport de la DREAL Grand Est du 14 décembre 2018 proposant la création de SIS dans le département du Bas-Rhin ;
- Considérant que les activités exercées sur le site Ancienne usine à gaz, Rue des dominicains sont à l'origine de pollution des milieux ;

Annexes

Arrêtés

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Conformément à l'article R.125-45 du Code de l'environnement, le Secteur d'Information sur les Sols suivant est créé sur la commune de **WISSEMBOURG** :

**Ancienne usine à gaz
n°67SIS06425.**

Ce Secteur d'Information sur les Sols est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le Secteur d'Information sur les Sols mentionné à l'article 1 est publié sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr> et sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin.

Le Secteur d'Information sur les Sols défini par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme dans la commune de **WISSEMBOURG**.

Conformément à l'article R.125-46 du Code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de planification d'urbanisme ou de délivrance des autorisations d'urbanisme dont le territoire comprend le secteur d'information sur les sols mentionné à l'article 1.

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la ou des collectivités compétentes en matière de planification d'urbanisme et de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Bas-Rhin.

Fait à Strasbourg, le 10 JAN, 2019

Le Préfet

Sur la base de la proposition
La Secrétaire Générale

[Signature]
Stéphane HUBERT

Annexes Arrêtés



PREFET DU BAS-RHIN

DIRECTION DES DES SÉCURITÉS
Bureau de la planification opérationnelle

ARRÊTÉ DU 24 JUL. 2019

**RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS ET LES POLLUTIONS**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST,
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST,
PRÉFET DU BAS-RHIN,**

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
 - Vu** le code de l'environnement notamment les articles L125-5 à L125-7, R 125-23 à R 125-27, R564-4 et D563-8;
 - Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5;
 - Vu** le code de la santé publique, notamment ses articles L1333-22 et R1333-29;
 - Vu** le décret du 22 juin 2017 portant nomination de M. Jean-Luc MARX, préfet hors classe, aux fonctions de Préfet de la région Grand Est, Préfet de la zone de défense et de sécurité Est, Préfet du Bas-Rhin ;
 - Vu** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français;
 - Vu** l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral du 7 mars 2016 modifiant l'arrêté initial du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le Bas-Rhin et ses annexes 1 et 2 ;
 - Vu** les arrêtés préfectoraux du 10 janvier 2019 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les sols de communes bas-rhinoises en application de l'article R125-45 du code de l'environnement
- Considérant** la modification des zones où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et les pollutions, notamment avec l'ajout des informations sur les zones à potentiel radon et les secteurs d'informations sur les sols (SIS)

Annexes

Arrêts

Sur proposition de Monsieur le Directeur de Cabinet de la Préfecture du Bas-Rhin ;

Arrête

Article 1^{er} :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral du 7 mars 2016 modifiant l'arrêté initial du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le Bas-Rhin et ses annexes 1 et 2.

Article 2 :

L'obligation d'information des acquéreurs et locataires prévue aux articles L125-5 à L125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté, à savoir la totalité des communes bas-rhinoises.

Article 3:

Les éléments nécessaires au vendeur ou bailleur pour compléter le formulaire d'état des risques et pollutions (ERP) et remplir ainsi l'obligation d'information prévue aux articles L125-5 à L125-7 du code de l'environnement sont disponibles sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin dans la rubrique information acquéreurs locataires (IAL).

A l'échelle du territoire de chaque commune, dossier d'information est établi. Il comprend une fiche synthétique indiquant :

- si la commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ;
- si la commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers ;
- si la commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques ;
- dans quelle zone de sismicité la commune est située ;
- si la commune comporte des terrains classés en secteur d'information sur les sols ;
- dans quelle zone à potentiel radon la commune est située ;

Le cas échéant, le dossier communal d'information comporte les arrêtés préfectoraux, les cartographies de zonages réglementaires du ou des plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques; les fiches d'information sur les terrains classés en secteur d'information sur les sols.

Le dossier communal d'information comporte également la liste des reconnaissances de l'état de catastrophe naturel ou technologique.

Article 4:

Le présent arrêté est adressé aux maires du département pour affichage ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Annexes Arrêtés

Article 5 :

Le Secrétaire Général de la préfecture du Bas-Rhin, le Directeur de Cabinet du Préfet du Bas-Rhin, le Directeur de la direction départementale des territoires du Bas-Rhin, les maires des communes bas-rhinoises, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Bas-Rhin.

Le Préfet,



Jean-Luc MARX

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

I - La présente décision peut être contestée dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, soit :

- par recours gracieux auprès de mes services, à l'adresse suivante :
M. le Préfet du Bas-Rhin
Direction des Sécurités
Bureau des Polices Administratives
5, place de la République
67073 STRASBOURG CEDEX

Votre recours doit être écrit, exposer vos arguments ou faits nouveaux et comprendre la copie de la décision contestée ;

- par recours hiérarchique auprès de :
M. le Ministre de l'Intérieur
Direction des Libertés Publiques et des Affaires Juridiques
Place Beauvau
75800 PARIS

Ce recours hiérarchique doit également être écrit, exposer les arguments ou faits nouveaux et comprendre copie de la décision contestée.

Le recours gracieux ou hiérarchique ne suspend pas l'application de la présente décision.

S'il ne vous a pas été répondu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

II - Si vous entendez contester la légalité de la présente décision, vous pouvez également former un recours contentieux par écrit, contenant l'exposé des faits et arguments juridiques précis que vous invoquez, devant le :

Tribunal Administratif
31, avenue de la Paix
67070 STRASBOURG CEDEX

Ce recours juridictionnel, qui n'a, lui non plus, aucun effet suspensif, doit être enregistré au Greffe du Tribunal Administratif au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la présente décision (ou bien du 2^e mois suivant la date de la réponse négative à votre recours gracieux ou hiérarchique).

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Vous pouvez également exercer un recours en référé sur la base des articles L.521-1 à L.521-3 du code de justice administrative.

Annexes

Arrêts

Mise à jour le : 24/07/2019							RISQUES NATURELS				RISQUES TECHNOLOGIQUES			
CI	NTSEE	COMMUNES (514 au 01/01/2019 - INSEE)	ZONAGE SSMOUR 2 : sismicité faible 3 : sismicité modérée	POLLUTION DES SOLS (SIS)	ZONE A POTENTIEL BADOIN	1 : faible / 2 : faible mais facteurs géologiques peuvent faciliter le transfert de polluants de signifiant / 3 : signifiant www.inra.fr	PLAN DE PRÉVENTION NATUREL	NOMENCLATURE RISQUE	DATE DE PRESCRIPTION	DATE APPROBATION	PLAN DE PRÉVENTION TECHNOLOGIQUE	NOMENCLATURE RISQUE	DATE DE PRESCRIPTION	DATE APPROBATION
67310	67525	WESTHOFFEN	3			1								
67220	67526	WESTHOUSE	3			1								
67440	67527	WESTHOUSE-MARMOUTIER	3			1								
67320	67528	WEYER	2			1								
67720	67529	WEYERSHEIM	3			1	PPRI Zorn - Landgraben PPRI Moder - Zinsel nord	Inondation	13/07/11	26/08/10				
67270	67530	WICKERSHEIM-WILSHAUSEN	3			2								
67130	67531	WILDERSBACH	3			3								
67370	67532	WILLGOTTHEIM	3			1								
67270	67534	WILWISHEIM	3			1	PPRI Zorn - Landgraben	Inondation		26/08/10				
67290	67535	WIMMENAU	3			1								
67110	67536	WINDSTEIN	3			3								
67510	67537	WINGEN	3			2								
67290	67538	WINGEN SUR MODER	3			1								
67170	67539	WINGERSHEIM LES QUATRE BANS	3			1	PPRI Zorn - Landgraben	Inondation		26/08/10				
67590	67540	WINTERSHOUSE	3			1								
67470	67541	WINTZENBACH	3			1								
67370	67542	WINTZENHEIM-KOCHERSBERG	3			1								
67130	67543	WISCHES	3			3	R111-3 de la Bruche PPRI de la Bruche	Inondation	28/06/11	25/11/92				
67163	67544	WISSEMBOURG	3	OUI		2								
67230	67545	WITTENHEIM	3			1	PPRI SL	Inondation	05/12/17					
67670	67546	WITTERSHEIM	3			1								
67820	67547	WITTISHEIM	3			1								
67370	67548	WIVERSHEIM	3			1								
67360	67550	WOERTH	3			1								
67202	67551	WOLFSHEIM	3			1	PPRI EMS	Inondation		20/04/18				
67260	67552	WOLFSKIRCHEN	2			1	PPRI de la Sarre	Inondation		23/03/00				
67700	67553	WOLFSCHHEIM	3			1								
67120	67554	WOLXHEIM	3			1	R111-3 de la Bruche PPRI de la Mosig PPRI de la Bruche	Inondation		25/11/92 29/01/07				
67310	67555	ZEHNACKER	3			1				28/06/11				
67310	67556	ZEINHEIM	3			1								
67140	67557	ZELLWILLER	3			1								
67110	67558	ZINSWILLER	3			2								
67290	67559	ZITTERSHEIM	3			1								

CV
OK
VP SR