Département
du Haut-Rhin

N° : 2024.1.11

Nb de membres en exercice :
31

Nb de présents :
23

Nb d'absents :
8
- *dont suppléés :* 2
- *dont représentés :* 4

Votants :
29
- *dont « pour » :* 29
- *dont « contre » :* 0
- *dont abstention :* 0

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLÉ
1 Rue Pierre de Coubertin
68150 RIBEAUVILLÉ

****

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

****

Séance du 14 mars 2024
Sous la Présidence de M. Umberto STAMILE

OBJET : ZAE DE SAINT-HIPPOLYTE – REGULARISATION FONCIERE : ECHANGE ENTRE LA CCPR ET LA SCI RMB

POINT 6.2 DE L'ORDRE DU JOUR

Au moment du transfert de compétence « développement économique » et plus particulièrement lors de l'établissement du PV entre collectivités, est apparue une incongruité concernant la ZAE de Saint-Hippolyte.

La perpendiculaire à la route de Rodern, rue de l'Ancienne Briqueterie, est une voie assise sur une parcelle privée appartenant à la société RMB (section 23, parcelle 222 de 8,22 ares). Alors même que la parcelle communale, devenue propriété de la CCPR, est incluse dans le périmètre fermé de la société RMB (section 23, parcelle 223 de 5,55 ares).

Cet état de fait renvoie à des accords passés dont il ne reste pas de trace formelle. Pour autant, il importe de régulariser. D'une part pour avoir une situation concordante entre l'état de fait et l'état de droit. D'autre part pour préparer l'avenir et ne pas être entravé le moment venu, en raison des projets qui peuvent se faire jour sur la ZAE.

Il est donc proposé un échange de parcelles entre les deux propriétaires, de manière à ce que la portion concernée de la rue de la Briqueterie soit assise sur une parcelle appartenant à la CCPR, les frais de Notaire étant à charge du coéchangiste, la SCI RMB.

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,

VU le procès-verbal de transfert de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) à la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé (CCPR) du 2 décembre 2020 ;

VU l'avis de France Domaines du 13 septembre 2023 ;

VU le projet d'acte de vente du 12 décembre 2023 ;

VU l'avis favorable de la Commission Développement Economique du 13 février 2024 ;

SUR PROPOSITION des Commissions Réunies en leur séance du 7 mars 2024 ;

SUR les exposés préalables résultant de la note explicative de synthèse ;

Et

Après en avoir délibéré,

1° AUTORISE

- *l'échange foncier entre la CCPR et la SCI RMB, ayant son siège social à OBERHERGHEIM (68 127), chemin de Dessenheim, identifiée sous le numéro SIREN 353475890 RCS COLMAR ;*

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

2° AUTORISE

- *M. le Président ou son représentant M. le Vice-Président à signer l'acte de vente établi par Maître Nathalie ZANETTE Notaire à BERGHEIM, et tous documents afférents.*

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme
A Ribeauvillé, le 19 mars 2024

Le Président,

M. Umberto STAMILE

La Secrétaire de séance,

Mme Elisabeth SCHNEIDER

Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L 2131-1 et L 2131-2-1 du CGCT compte tenu de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat effectués en date du 18 mars 2024 et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de cette date.

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques du Hau-Rhin

Pôle d'évaluation domaniale du Haut-Rhin

Cité administrative - Bâtiment B
3 rue Fleishhauer
68026 COLMAR Cedex

Courriel : ddfip68.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Sébastien Paffenhoff

Courriel :sebastien.paffenhoff@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 34 46 82 75

Réf DS:13422250
Réf OSE : 2023-68296-56228

Le 13/09/2023

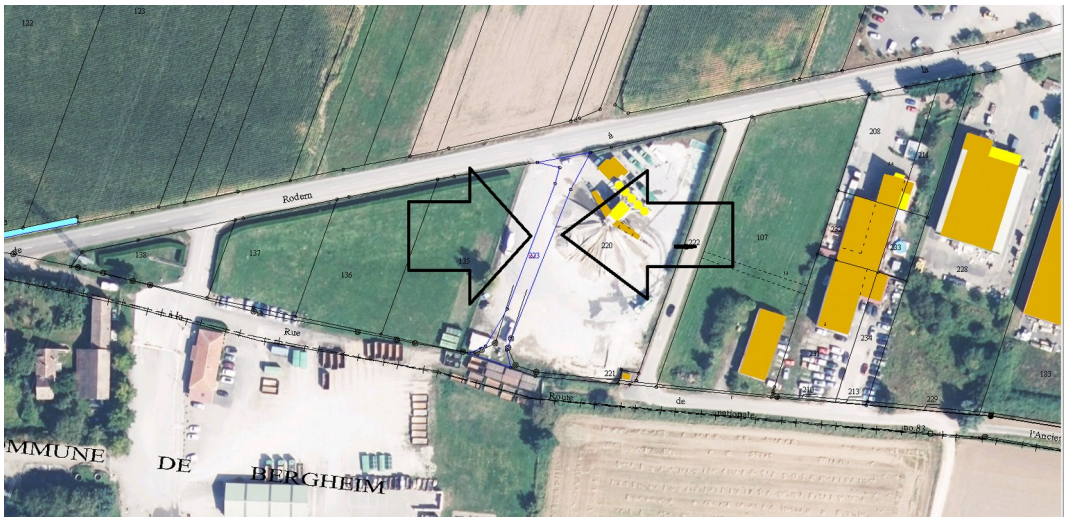
Le Directeur départemental des Finances publiques du Haut-Rhin

à

COMMUNAUTÉ DE COMMUNE DU PAYS DE RIBEAUVILLE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :	Terrain situé en Zone d'activité économique.
Adresse du bien :	Lieu-dit Am Eckenbach à Saint Hippolyte
Valeur :	**11 100 € ,** assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : M. David Fesselet

2 - DATES

de consultation :	19/07/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	25/08/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016[1] :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Opération de régularisation : Il s'agit d'une parcelle intégrée à un bien privé. Elle n'est plus accessible au public. Elle a été échangée avec une autre parcelle de voirie sans que cela soit concrétisé juridiquement.

1 Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Centre-Alsace.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Zone d'activité de Saint-Hippolyte.

L'autoroute A 35 est située à proximité immédiate.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Section	N°	Adresse/Lieudit	Superficie de la parcelle
Saint-Hippolyte	23	223	Am Eckenbach	5,55 ares

4.4. Descriptif

Parcelle de configuration rectangulaire d'une largeur d'environ 6 mètres.

Elle dispose d'un accès à la voie publique.

Elle est recouverte d'enrobé bitumineux et est intégrée à des parcelles clôturées appartenant à la société RMB.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé suite au transfert de compétence au 01/01/2017.

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zone UE du PLU de Saint-Hippolyte approuvé le 10/04/2017.

Extraits de règlement :

<<La zone UE correspond aux sites dédiés à l'activité économique.
L'objectif d'aménagement est de favoriser la vocation des sites en permettant leurs évolutions.

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 La création d'un logement d'habitation d'une surface de plancher maximale de 85 m2 liée strictement à l'activité du site (gardiennage, conciergerie) est autorisée à la condition que la surface dédié à l'activité dépasse 250 mètres carrés et que l'accès au dit logement soit commun à l'activité.
2.2 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
2.3 La reconstruction à l'identique, ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles Ue 6 à Ue 10, d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.
2.4 La surface de vente des activités commerciales est limitée à 300 m 2 .

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Ce retrait minimum est porté à 10 mètres le long des routes départementales.
6.2 Les extensions des constructions existantes dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées aux articles Ue 6.1 peuvent être établies en continuité du volume existant dans le plan de façade sur rue de la construction existante.
6.3 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent être implantés en limite des voies publiques

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
7.2 Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.
7.3 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite. >>

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

DATE extraits d'acte	COMMUNE	ADRESSE	NATURE	ZONE	SECTION	N° PLAN	SURFACE en ares	PRIX	VALEUR /ARE	OBSERVATIONS
12/07/2018	Bennwihr	rue du canal	TI	UE	AA	192	0,09	180 €	2 000 €	Com com Pays de Ribeauvillé à SC – cession à titre de régularisation
28/05/2020	Bergheim	Hexenplatz	TI	AX	35	288,287	30	90 000 €	3 000 €	Ville à SCI. . Terrain situé le long piste cyclable au Nord de la commune, près de la station d'épuration. Viabilités à proximité. Zonage permet constructions à destination artisanat + logements sous conditions.
01/10/2018	Ribeauvillé	rue des hirondelles	TI	Auh	38	411,414,	27,4	95 900 €	3 500 €	Ville de Ribeauvillé à SCI . Parcelle viabilisée selon consultant. Situé à côté leclerc et casino Barrière.
02/02/22	Guémar	Rotenbergerweg	TI	Auc	23	161,163,162	34,8	121 800 €	3 500 €	Com com à SCI – ZA du Muehlbach – Lots 9a, 9b et 9c.
25/05/2022	Ostheim	Birgelsgaerten	TI		AA ; 21	100,112 ; 145,144	16,04	89 824 €	5 600 €	Com com à SCI – terrain situé dans ZAE
								médiane	3 500 €	

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Aucun terme récent de comparaison n'a été identifié dans la petite zone d'activité économique de Saint Hippolyte qui est assez ancienne.

L'étude de marché actualisée de terrains situés dans des zones d'activité à Ribeauvillé et des communes proches donne une médiane de 3 500 € l'are, les prix varient de 2 000 € à 5 600 € l'are.

La parcelle et l'emprise à estimer souffrent d'éléments de moins value : du fait de sa surface et profondeur réduite, elle ne peut être surbâtie de bâtiments autorisés dans la zone UE, seules des extensions de bâtiments existants pourraient être éventuellement envisagées.

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

En raison des éléments de moins-value précités, on retiendra un terme bas de l'étude de marché à 2 000 € l'are.

Soit un total de 5,55 ares X 2 000 € = 11 100 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **11 100 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à **10 000 €**

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

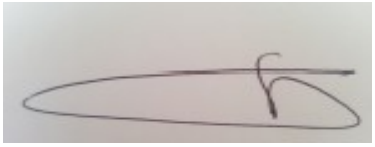
11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation, l'évaluateur



Sébastien PAFFENHOFF

Inspecteur des Finances Publiques,

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

DOSSIER	: COMMUNE SAINT HIPPOLYTE / SCI RMB
NUMERO DU DOSSIER	:
NATURE	: Echange d'immeubles
REFERENCES	:
DATE	:
NOTAIRE : NZ	CLERC : PB SECRETAIRE :

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
Le

Maître Nathalie ZANETTE, notaire associée, membre de la Société Civile Professionnelle "Nathalie ZANETTE et Rachel MEURLET-KOHLER, notaires associées" titulaire d'un office notarial dont le siège est à BERGHEIM (68750), 15 E route de Sélestat, soussignée,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : ECHANGE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

ECHANGISTE

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE, département du Haut-Rhin, RIBEAUVILLE (68150) 1 rue Pierre de Coubertin , identifiée sous le numéro INSEE 246800577.

Ci-après dénommée « L'ECHANGISTE »

CO-ECHANGISTE

La Société dénommée SCI RMB, Société civile immobilière au capital de 304,90 € ayant son siège social à OBERHERGHEIM (68127) Chemin de Dessenheim identifiée sous le numéro SIREN 353475890 RCS COLMAR.

Ci-après dénommée « LE CO-ECHANGISTE »

INTERVENANT

La COMMUNE DE SAINT HIPPOLYTE, département du Haut-Rhin, SAINT HIPPOLYTE (68590) 4 place de l'Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro SIREN 212505192.

Ci-après dénommée « L'INTERVENANT »

PRESENCE – REPRESENTATION

La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE est ici représentée par Monsieur Umberto STAMILE, agissant en sa qualité de président, ayant son domicile professionnel au siège de la communauté de communes, nommé à ces fonctions par délibérations du Conseil de Communauté du +++, dont un extrait demeure ci-annexé. et spécialement autorisé à l'effet des présentes en

Projet

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

vertu d'une délibération du conseil communautaire du ++++, dont un extrait conforme demeure ci-annexée.
Le représentant de la communauté de communes déclare que ladite délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif..
La Société dénommée SCI RMB est ici représentée par Madame Gisela DRUMM née WAIBEL à HEIDELBERG (Allemagne), le 30 mars 1952, demeurant à D-64575 GERNSHEIM (Allemagne), de nationalité française déclarant comprendre le français, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et de la loi.
La COMMUNE DE SAINT HIPPOLYTE est ici représentée par son maire, Monsieur Claude HUBER, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du +++, dont un extrait est demeuré ci-annexé.

PROJET D'ACTE

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

I -BIEN APPARTENANT A LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE

DÉSIGNATION

Une parcelle située sur la commune de SAINT HIPPOLYTE (68590) Lieu-dit "Am Eckenbach".
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
23	223	Am Eckenbach	sol		05	55

Cinq ares et cinquante-cinq centiares

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.

Un plan cadastral matérialisant la parcelle est demeuré ci-annexé.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ÉCHANGÉS

LE BIEN, objet des présentes, appartient à la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

LE BIEN est actuellement encore inscrit au Livre foncier de SAINT HIPPOLYTE, ouvert au nom de la commune de SAINT HIPPOLYTE.

LE BIEN appartient en réalité à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE selon :

Projet

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

- délibérations du conseil de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE, en date du 5 décembre 2017, portant transfert des Zones d'Activités Economiques (ZAE),
- délibérations du conseil municipal de la commune de SAINT HIPPOLYTE en date du 27 août 2018 portant définition précise du périmètre de la ZAE AM ECKENBACH transférée à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE,
- procès-verbal de transfert en pleine propriété de biens meubles et immeubles et protocole de transfert entre la Commune de SAINT HIPPOLYTE et la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE, en date à RIBEAUVILLE, du 2 décembre 2020.
Une copie du procès-verbal et des extraits des délibérations demeure ci-annexée.

Par conséquent, il sera requis la transcription préalable du BIEN au nom de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE.

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

SITUATION HYPOTHECAIRE

Ce BIEN n'est grevé d'aucune inscription au Livre foncier.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN ÉCHANGÉ

DROIT DE DISPOSER

L'ECHANGISTE déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

OCCUPATION DU BIEN

L'ECHANGISTE déclare que LE BIEN échangé est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition.

ETAT DES RISQUES

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

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par :
* un plan de prévention des risques naturels approuvé le 26 décembre 2006, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondation,
* un plan de prévention des risques naturels approuvé le 5 février 2007, le ou les risques naturels pris en compte sont : mouvement de terrain.
Mais LE BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'exposition délimité par ces plans ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurées ci-annexées.
- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

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

Risques technologiques

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

Projet

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

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 significatif, classée en Zone 3 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 modéré (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.125-5 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

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, ce qui est confirmé par l'état des risques ci-annexé

LE COECHANGISTE déclare que L'ECHANGISTE lui a bien remis, quand il a visité le BIEN pour la première fois, l'état des risques et qu'il a pu consulter les bases de données recensant lesdits risques.

Un état des risques en date du 17 novembre 2023, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Concernant le bien sis à SAINT HIPPOLYTE (68590) Lieu-dit "Am Eckenbach"
L'ECHANGISTE déclare sous sa responsabilité n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre les BIENS, objet des présentes.

CONSULTATION DES BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Il a été procédé aux consultations suivantes :
- de la base des anciens sites industriels et activités de services CASIAS (ex : 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 GEORISQUES (ex : BASOL) ;
- 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-annexée.

VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

L'ECHANGISTE reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans leur terrain seront présumés appartenir à l'Etat.
Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

Projet

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

URBANISME
Attendu la nature, la situation et la destination de ce BIEN, LE COECHANGISTE déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Il dispense le notaire soussigné de produire un certificat ou une note d'urbanisme en le déchargeant, ainsi que L'ECHANGISTE, de toutes responsabilités à ce sujet.
De son côté, L'ECHANGISTE déclare que ce BIEN ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

II- BIEN APPARTENANT A LA SOCIÉTÉ DÉNOMMÉE SCI RMB

DÉSIGNATION
Une parcelle située sur la commune de SAINT HIPPOLYTE (68590) Lieu-dit "Am Eckenbach".
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
23	222/107	Am Eckenbach	sol		08	22

Huit ares et vingt-deux centiares

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.

Un plan cadastral matérialisant la parcelle est demeuré ci-annexé.

DIVISION CADASTRALE
L'immeuble sus-désigné provient de la division d'une parcelle non bâtie cadastrée section 23 n°161/107 en trois nouvelles parcelles cadastrées section 23 n°220/107, n°221/107 et 222/107, suivant le procès-verbal d'arpentage établi par le cabinet FABER et SCHALLER, géomètres experts à 67600 SELESTAT, en date du 15 juin 1994 sous le numéro 242U.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ÉCHANGÉS
LE BIEN, objet des présentes, appartient à la Société dénommée SCI RMB à concurrence de la totalité en pleine propriété.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ
CE BIEN est inscrit au Livre foncier de SAINT HIPPOLYTE au nom de la société dénommée SCI RMB.
Elle était devenue propriétaire de la parcelle d'origine, cadastrée section 23 n°161/107, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Mario Jean OSSOLA, alors notaire à BERGHEIM (68750), le 19 février 1991.

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

Projet

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

SITUATION HYPOTHECAIRE

Ce BIEN n'est grevé d'aucune inscription au Livre foncier autres que celles mentionnées, savoir :

Dépôt du 20 mars 1991 : Droit à l'action résolutoire au profit de la Commune de SAINT HIPPOLYTE, conformément à l'acte du 19 février 1991.

Cette inscription grève la parcelle, objet des présentes, cadastrée section 23 n°222/107, mais également les parcelles cadastrées section 23 n°138, n°220/107 et n°221/107.

La commune de SAINT HIPPOLYTE, par son représentant es-qualité, déclare que l'obligation de construire dans un délai de trois ans à compter de l'acte de vente ayant été remplie, elle donne, par la présente, son accord à la radiation entière et définitive de ladite inscription et requiert le notaire soussigné de procéder à sa radiation au livre foncier compétent.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN ÉCHANGÉ

DROIT DE DISPOSER

LE COECHANGISTE déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

OCCUPATION DU BIEN

LE COECHANGISTE déclare que LE BIEN échangé est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition.

ETAT DES RISQUES

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

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par :

* un plan de prévention des risques naturels approuvé le 26 décembre 2006, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondation,

* un plan de prévention des risques naturels approuvé le 5 février 2007, le ou les risques naturels pris en compte sont : mouvement de terrain.

Mais LE BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'exposition délimité par ces plans ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurées ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

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

Risques technologiques

- Il n'existe pas de 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

Projet

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

radon significatif, classée en Zone 3 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 modéré (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.125-5 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

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, ce qui est confirmé par l'état des risques ci-annexé

LE COECHANGISTE déclare que L'ECHANGISTE lui a bien remis, quand il a visité le BIEN pour la première fois, l'état des risques et qu'il a pu consulter les bases de données recensant lesdits risques.

Un état des risques en date du 17 novembre 2023, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE COECHANGISTE déclare sous sa responsabilité n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre ce BIEN.

VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

LE COECHANGISTE reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

URBANISME

Attendu la nature, la situation et la destination de ce BIEN, L'ECHANGISTE déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Il dispense le notaire soussigné de produire un certificat ou une note d'urbanisme en le déchargeant, ainsi que LE COECHANGISTE, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, LE COECHANGISTE déclare que ce BIEN ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

PROPRIETE – JOUISSANCE

L'ECHANGISTE et LE COECHANGISTE seront propriétaires des BIENS reçus à compter de ce jour et par le seul fait des présentes.

Projet

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

Ils en auront la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LES BIENS échangés étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que chacun des ECHANGISTE et COECHANGISTE le déclare et qu'il a pu le constater en les visitant.

RESERVE DE L'ACTION EN REPETITION

En cas de trouble ou d'éviction, l'échangiste troublé ou évincé rentrera de plein droit dans la propriété de l'immeuble cédé par lui, alors même qu'il serait passé entre les mains de tiers détenteurs, les échangistes s'interdisant respectivement d'aliéner l'immeuble reçu autrement que sous cette condition.

EVALUATION

LE BIEN cédé par
La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE est évalué à DIX MILLE EUROS (10.000,00 €) toutes taxes comprises.
LE BIEN cédé par la société dénommée SCI RMB est évalué à DIX MILLE EUROS (10.000,00 €) toutes taxes comprises.
Les évaluations ci-dessus s'entendent taxe sur la valeur ajoutée comprise.
Et conséquence le présent échange a lieu sans soulte.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que le présent échange a été négocié directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

CONCERNANT L'ÉCHANGISTE :
La mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relative aux plus-values des particuliers.
En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de l'enregistrement du présent acte.

CONCERNANT LE COÉCHANGISTE :
Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE COECHANGISTE déclare :
1) que le siège de la société est bien celui indiqué en tête des présentes,
Et que le service des impôts dont elle dépend est : ++++
2) Que les associés à la date de l'échange sont :
* Madame Gisela DRUMM, demeurant à D 64575 GERNSHEIM (Allemagne), Nibelungenstrasse 47,
* Madame Doris FRIEDRICH, demeurant à +++
* la société dénommée FIRMA WAIBEL, ayant son siège à D 64575 GERNSHEIM, Chemiestrasse 2-6,
3) que l'immeuble échangé appartient au CO-ECHANGISTE, ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "Origine de Propriété".

Projet

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

- que le montant de l'évaluation du BIEN présentement échangé est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00€).
En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II-6° du Code général des impôts.

OU
La mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relatives aux plus-values des particuliers.
En effet, le représentant de la société déclare :
- que la société venderesse est assujettie à l'impôt sur les sociétés et que les bénéfices réalisés sont déclarés au service des impôts de ++++.
- que le numéro d'identification qui lui a été attribué est : 353 475 890.
- que la société est propriétaire de l'IMMEUBLE échangé ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au paragraphe" ORIGINE DE PROPRIETE".
En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte.

TAXE SUR LA CONSTRUCTIBILITÉ
La taxe forfaitaire sur la cession des terrains nus rendus constructibles prévue à l'article 1529 du Code général des impôts n'est pas due, compte tenu de l'exonération indiquée au II de l'article 1529 du Code général des impôts, le terrain étant classé en terrain constructible depuis plus de dix-ans.

TAXE DES TERRAINS NUS RENDUS CONSTRUCTIBLES
La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts qui a institué une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles, le BIEN vendu étant devenu constructible avant le 13 Janvier 2010.

TVA - IMPÔTS SUR LA MUTATION

CONCERNANT LES BIENS ACQUIS PAR L'ECHANGISTE
Pour la perception des droits :
* le CO-ECHANGISTE déclare :
- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique.
- que l'IMMEUBLE échangé est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts et que son acquisition lui a ouvert droit à déduction de la T.V.A.
En conséquence la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée qui sera exigible sur la valeur totale.
A cet effet, il déclare :
- Que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur les relevés CA-3,
- Qu'il est pris en charge à ce titre par le service des impôts de +++ sous le numéro d'identification suivant : ++++

Projet

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

* L'ECHANGISTE déclare :
- Que la présente acquisition à titre d'échange ne donnera lieu à aucune perception au profit de la direction générale des finances publiques en vertu de l'article 1042 du Code général des impôts,
- Et que cette acquisition ne fait pas partie d'une opération d'ensemble d'un montant supérieur à 180 000 euros.

CONCERNANT LES BIENS ACQUIS PAR LE CO-ECHANGISTE
Les parties déclarent :
- que les immeubles échangés sont chacun d'une égale valeur de DIX MILLE EUROS (10 000,00 €) ;
- qu'en application de l'article 684 du Code général des impôts, les immeubles transmis n'ont pas fait l'objet d'une adjudication judiciaire ou volontaire dans les deux années ayant précédé le présent acte ;
- et qu'en conséquence, il sera perçu une taxe de publicité foncière au taux de 5 % sur la valeur d'un seul immeuble.

CALCUL DES DROITS
10 000,00 € x 5% = 500 €

CHARGES ET CONDITIONS DE L'ECHANGE

ECHANGE
Par les présentes,
La COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière cède à titre d'échange à son COECHANGISTE qui accepte, les biens ou droits immobiliers lui appartenant ci-dessus désignés.
En contre échange, la société dénommée SCI RMB en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière cède à titre d'échange à son COECHANGISTE qui accepte, les biens ou droits immobiliers lui appartenant ci-dessus désignés.

ETAT DU BIEN
LES ECHANGISTES prendront les BIENS dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'ils les ont vus et visités, sans recours contre leur coéchangiste pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire leur profit ou leur perte sauf pour les lots de copropriété entrant dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996.
Pour le cas où l'un au moins des ECHANGISTES serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer, puisque ce dernier devra garantir à son coéchangiste la contenance indiquée à un vingtième près ainsi que cela est prévu à l'article 1619 du Code civil.

SERVITUDES
LES ECHANGISTES supportent les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LES BIENS, sauf à s'en défendre, et

Projet

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre leur coéchangiste.
LES ECHANGISTES déclarent qu'ils n'ont créé aucune servitude et qu'à leur 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, à l'exception de celle(s) ci-après constituées.
LES ECHANGISTES supporteront les conséquences de l'existence de servitudes qu'ils auraient conférées sur LES BIENS échangés et qu'ils n'auraient pas indiquées aux présentes.

IMPÔTS ET TAXES

LES ECHANGISTES acquittent, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.
Concernant les taxes foncières, LES ECHANGISTES rembourseront à leur coéchangiste, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.
LES ECHANGISTES déclarent et garantissent qu'ils sont à jour du paiement de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, pour les années antérieures à celle en cours.

DROITS DE PREEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER

La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L. 143-1, alinéa 1, du Code rural et de la pêche maritime au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural.
En effet LE BIEN est situé en dehors de la zone de préemption de la S.A.F.E.R territorialement compétente.

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

LIVRE FONCIER

Les parties consentent et requièrent :
- la radiation de l'inscription du droit à l'action résolutoire susmentionnée,
- la transcription préalable de la parcelle cadastrée section 23 n°223 au nom de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE,
- l'inscription au Livre foncier de SAINT HIPPOLYTE de la propriété des biens échangés au nom de L'ECHANGISTE et du COECHANGISTE.

Les parties renoncent à la notification prévue par la réglementation sur le livre foncier, contre la délivrance d'un certificat d'inscription au notaire soussigné.

Projet

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

EXECUTION FORCEE

En ce qui concerne les obligations contractées par chacune des parties, celles-ci se soumettent, respectivement, à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément au Code des procédures civiles d'exécution.
En conséquence, les parties entendent que les présentes aient la même force exécutoire qu'un jugement ayant acquis force de chose jugée. Elles consentent, en tant que de besoin, à la délivrance et à leurs frais d'une copie authentique des présentes, dûment revêtue de la formule exécutoire.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc ou employé de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

FRAIS

LE COECHANGISTE 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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures et sièges respectifs. Pour la publicité foncière, domicile spécial est élu en l'office du notaire soussigné.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements 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 ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ;
- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance, conformément à l'article 1112-1 du Code civil ;

Projet

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

Les parties déclarent avoir visité les biens et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage des biens.

BASE PERVAL

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.
Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.
Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 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 auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.
Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

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.
Et notamment en ce qui concerne la société dénommée SCI RMB au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.
Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.
Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :
• les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession

Projet

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
• les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
• les établissements financiers concernés ;
• les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
• le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
• les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.
Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.
La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.
Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.
Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.
Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.
L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.
En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

Projet

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Projet

REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D

Département :
HAUT RHIN

Commune :
SAINT-HIPPOLYTE

Section : 23
Feuille : 000 23 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 28/08/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

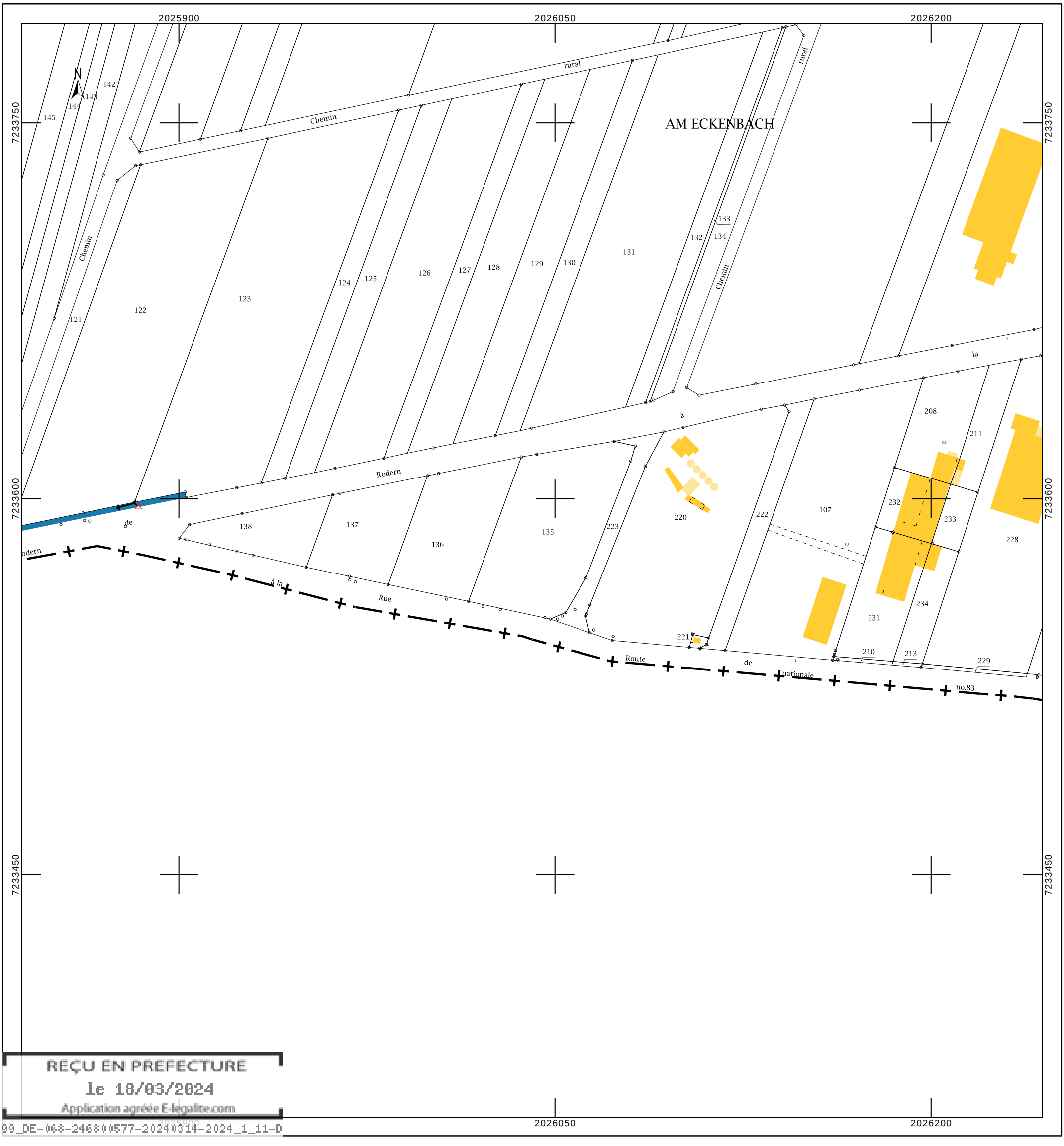
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
COLMAR
SERVICE du CADASTRE Cité Administrative
Bât. J 68026
68026 COLMAR Cedex
tél. 03 89 24 81 03 -fax 03 89 24 81 10
cdif.colmar@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



REÇU EN PREFECTURE
le 18/03/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20240314-2024_1_11-D