

Enquête publique : observations à l'attention du commissaire enquêteur

Annexe
B

jeudi 25 septembre 2025 à 11:27 réception

À : mairie.bissert@wanadoo.fr

 004-ACTE NOTAIRE .pdf
1.3 Mo

 image0.jpeg
265 Ko

 image2.jpeg
189 Ko

Bonjour Mr Levy Joseph ,

En juin 2009 , J'ai donc acquis un terrain (parcelle 252 en PJ)

Ce dernier , selon acte notarié et attestation du notaire , était constructible , donc dans le PLU (PJ « acte et attestation »)

Ma mère veuve , habite en bas de rue d'Altwiller , comme moi qui m'occupe d'elle (78 ans) , cela pour dire que le projet de construction n'a pu être mis en œuvre.

Pour me permettre de commencer , je suggère une modification du périmètre afin d'intégrer la parcelle 252 dans le PLU à venir (en violet sur PJ) me permettant de construire dans les prochaines années.

Je me tiens à votre disposition pour d'éventuel complément de pièces et/ou un entretien dans ce sens

Veillez croire en toute ma considération

ENTRE LES SOUSSIGNES, respectivement dénommés le "VENDEUR" et "L'ACQUEREUR", dont l'état civil est établi ci-dessous (étant ici précisé qu'il y aura solidarité entre les personnes, ayant un intérêt commun, comprises sous chacun de ces vocables).

ETAT CIVIL DU VENDEUR

ETAT CIVIL DE L'ACQUEREUR

Il est convenu ce qui suit:

Le VENDEUR en s'obligeant aux conditions générales qui suivent et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, vend à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens désignés ci-dessous, tels qu'ils existent, avec tous droits immobiliers et tous immeubles par destination qui en dépendent, généralement appelés ci-après l'IMMEUBLE, sans aucune exception ni réserve.

DESIGNATION

Un terrain à bâtir sis à BISSERT (Bas-Rhin) cadastré comme suit :

BAN DE BISSERT

Section B N°252

Pfingstweide

11,60 ares, pré

Total : 11,60 ares

BORNAGE

L'ACQUEREUR déclare vouloir destiner le terrain ci-dessus désigné à la construction d'un immeuble à usage d'habitation. Afin de satisfaire aux dispositions de l'article L. 111-5-3 du Code de l'urbanisme, le VENDEUR déclare que ledit terrain n'a pas fait l'objet d'un bornage.

JF RN

DROIT DE PROPRIETE - EFFET RELATIF

Le "VENDEUR" s'engage à justifier de la propriété régulière du bien vendu et à fournir à cet effet tous titres, pièces et renseignements nécessaires au notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique.

PROPRIETE - JOUISSANCE

En cas de réalisation de toutes les conditions suspensives ci-après, L'ACQUEREUR aura la propriété du bien vendu à compter du jour de la régularisation des présentes par acte authentique. L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, L'IMMEUBLE devant alors être libre de toute location ou occupation.

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Pour le calcul des droits de mutation qui seront perçus lors de la publication foncière de l'acte authentique de vente, l'ACQUEREUR déclare que si la vente se réalise, l'IMMEUBLE sera affecté à un usage de terrain à bâtir concernant l'édification d'une maison individuelle à usage d'habitation.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

DECLARATION DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme.

3-) IMPOTS

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et

JF

B97

pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

DECES

En cas de décès du VENDEUR (ou de l'un d'eux), la présente vente sera réalisée par ses héritiers ou ayants droit.

En cas de décès de l'ACQUEREUR (ou de l'un d'eux), ses héritiers ou ayants droit auront la faculté :

- soit de poursuivre la réalisation de la vente.
- soit de se libérer totalement des engagements résultant des présentes sans indemnité. En cas de versement de dépôt de garantie, celui-ci sera purement et simplement restitué ;

PRIX

Ce prix sera payable comptant le jour de la réitération des présentes en acte authentique. Les parties déclarent connaître les conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre VENDEUR et ACQUEREUR, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser tous les créanciers hypothécaires du VENDEUR.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers et notamment :

- Que la plus-value éventuelle sera déclarée et liquidée simultanément à la signature de l'acte définitif de vente.
- Que la déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier l'acte de vente définitif à la conservation des hypothèques dont dépend l'IMMEUBLE objet des présentes.
- Qu'à cette déclaration sera jointe la somme représentant le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value que le notaire prélèvera sur la partie disponible du prix de vente.
- Qu'au cas où la plus-value éventuelle ne pourrait être intégralement acquittée en raison de créances primant le privilège du trésor, la déclaration de plus-value ainsi que l'impôt sur le revenu dû à ce titre, seront respectivement déposée et versé par le VENDEUR, dans un délai de deux mois à compter de la date de la vente définitive, au service des impôts dont relève le domicile de ce dernier ; le tout conformément à l'article 150 VG, II-3° du Code général des impôts.
- Que la plus-value résultant de la présente vente sera taxée au taux forfaitaire prévu par les dispositions de l'article 200 B du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

FF RN

A cet égard, le VENDEUR s'oblige à fournir au notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique de vente et au plus tard le jour de la régularisation des présentes, tous les éléments nécessaires à l'établissement et à la liquidation de la plus-value éventuelle.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Comme conditions déterminantes des présentes, sans lesquelles l'ACQUEREUR n'aurait pas contracté, les présentes sont soumises aux conditions suspensives suivantes :

URBANISME

Que le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent l'existence (par rapport à la situation actuelle ou aux déclarations du VENDEUR) d'aucune servitude susceptible de modifier notablement la configuration des lieux ou le proche environnement de l'IMMEUBLE, de le déprécier gravement ou de le rendre impropre à la destination que l'ACQUEREUR envisage de lui donner.

PREEMPTION

Que tous organismes ou collectivités publics ou privés et toutes personnes physiques et morales titulaires d'un droit de préemption renoncent à exercer ce droit.

Si le bénéficiaire d'un droit de préemption déclarait exercer son droit aux prix et conditions fixés aux présentes, VENDEUR et ACQUEREUR reconnaissent que le présent acte serait caduc, sans indemnité de part et d'autre.

Si le bénéficiaire d'un de ces droits de préemption décidait de faire valoir son droit, soit en discutant le prix ou les conditions de la vente, soit en exerçant son droit de préemption partiel, en application des textes ou conventions les régissant, les présentes deviendront caduques et les soussignés seront déliés, sans indemnité de part et d'autre, de leurs engagements réciproques. Dans ce cas, le VENDEUR aura alors le choix soit de retirer l'immeuble de la vente soit de prendre les accords que bon lui semblera avec le titulaire du droit de préemption, sans que l'ACQUEREUR puisse discuter la décision prise par le VENDEUR, ni inquiéter celui-ci à ce sujet.

SERVITUDES - HYPOTHEQUES

Que l'examen des titres et de l'état hypothécaire qui sera demandé ne révèle pas :

- L'existence de servitude conventionnelle ou légale à l'exception de celle qui aurait pu être déclarée au présent acte,

- L'existence d'hypothèques ou autres sûretés que le prix de la vente ne permettrait pas de rembourser intégralement en principal, intérêts et accessoires.

ACTION EN REDUCTION OU REVENDICATION

- Que l'origine de propriété soit trentenaire et ne révèle aucune cause susceptible d'entraîner l'éviction de l'ACQUEREUR

JF

RN

En cas de manquement à cette interdiction, L'ACQUEREUR aura le droit, si bon lui semble, de renoncer à l'acquisition.

RENONCIATION A PUBLICITE FONCIERE

Les soussignés reconnaissent avoir été avertis par le notaire susnommé de l'intérêt qu'ils ont à faire publier le présent accord au livre foncier afin de le rendre opposable aux tiers. Ils déclarent, cependant, renoncer expressément à cette formalité et déchargent le notaire de toutes responsabilités à cet égard.

FRAIS

L'ACQUEREUR supportera tous les frais, droits et honoraires de l'acte authentique de réalisation et de ses suites.

RESILIATION AMIABLE

Pour le cas où elles viendraient à résilier amiablement le présente convention, les parties s'engagent solidairement à verser à Maître Fabienne MARTIN, notaire à SARRALBE, rédacteur des présentes, à titre d'honneur forfaitaire, la somme de CINQ CENT CINQ EUROS (505,00 euros) et à lui rembourser en plus le montant de tous les frais exposés par lui pour l'obtention des renseignements nécessaires à la rédaction de l'acte authentique de vente.

Ce versement sera à la charge de l'Acquéreur, qui s'y oblige expressément.

CONCILIATION - MEDIATION

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné, qui sera missionné par le Président de la chambre des Notaires.

Le président de la Chambre pourra être saisi sans forme ni frais.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en
chargé de recevoir

Fait en un seul exemplaire original sur SEPT (07) pages par dérogation expresse à l'article 1325 du Code civil, qui du consentement des parties et dans un intérêt commun restera en la garde et possession du notaire susnommé, chargé d'établir l'acte de vente, constitué tiers dépositaire jusqu'à la réalisation authentique des présentes.

Le 23 / 7 / 2019

Sans rature ni mot nul

Sans rature ni mot nul

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
EXTRAIT DU CADASTRE INFORMATISE

Departement
67
Commune
Riedelshausen


Naturel, Ecarte au registre de
conservation des droits
Cachet du service d'origine

CENTRE DES IMPOTS
DE SARRRE-UNION
Secteur d'Assiette
18, Place Louis B.P. 108
67257 SARRRE-UNION Cedex
Téléphone : 03 88 15 55
Téléfax : 03 88 15 49
Réception de 9h à 12h et de 14h à 17h
et sur rendez-vous

Service : 001
Echelle d'origine : 1:1000
Echelle d'extrait : 1:1000
Date de version : 12-06-2008

Extrait cadastre conforme à la
carte d'information à la carte
n° 12 01 1001
S
12/06/2008

Service du Cadastre

RAUCH 
CENTRE CADASTRAL

