

## **ACTE NORMALISE**

L'an deux mille vingt-deux et le  
Le  
En l'Hôtel du Département  
Le Président du Département de l'Ardèche a reçu le présent acte authentique  
contenant cession

### ***PARTIE NORMALISEE***

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **CEDANT :**

Le DEPARTEMENT DE L'ARDECHE,  
Enregistré sous le n°siren : 220 700 017  
Siège en L'Hôtel du Département  
Quartier la Chaumette  
07000 PRIVAS

**Ci-après dénommé « le cédant »**

##### **CESSIONNAIRE :**

La Communauté de Communes du Pays Beaume-Drobie  
Enregistré sous le n°siren : 240700302  
Siège 134 Montée de la Chastelanne  
07260 JOYEUSE

**Ci-après dénommé « le cessionnaire »**

#### **EXPOSE**

Le collège de La Vallée de la Beume, situé sur la commune de Joyeuse a été transféré dans de nouveaux locaux.  
Par arrêté du Préfet de l'Ardèche, en date du 17 mai 2022, les anciens bâtiments du collège ont été désaffectés à l'usage de L'Education Nationale.  
Le Département de l'Ardèche n'a pas vocation à garder lesdits locaux dans son patrimoine. Parallèlement, la Communauté de Communes du Pays Beaume Drobie souhaite y reloger ses services.  
D'un commun accord, les parties conviennent du transfert de propriété desdits locaux à la Communauté de Communes du Pays Beaume Drobie.

## DESIGNATION DES IMMEUBLES

Sur le territoire de la commune de Joyeuse, les parcelles constituant le sol d'emprise des bâtiments de l'ancien collège, figurant au plan cadastral de ladite commune comme suit :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance en m2
AE	910	Soulege	1750
AE	908	Soulege	6
AE	863	Soulege	11
AE	860	Soulege	3362

## ORIGINE DE PROPRIETE - EFFET RELATIF DES BIENS

Les biens appartiennent au Département de l'Ardèche aux termes d'un acte de cession établi les sept et vingt-huit mars 2008, publié au service des hypothèques de Privas le 1 avril 2008 volume 2088P n°2429.

## CHARGES ET CONDITIONS

Les parties déclarent que les conditions énoncées ci-dessous sont essentielles à l'échange, sans quoi il n'interviendrait pas :

En contrepartie du transfert à titre gratuit de l'ensemble immobilier composant l'ancien collège Vallée de La Beaume, la Communauté de Communes du Pays Beaume Drobie consent la mise à disposition au Département à titre gratuit dans les locaux présentement cédés d'une surface d'environ 150 m<sup>2</sup>, en rez-de-chaussée, afin d'assurer le relogement des services départementaux du Centre médicosocial.

Le Département s'acquittera du montant des charges d'occupation au prorata de la surface occupée.

## PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété a lieu ce jour. L'entrée en jouissance a lieu également à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

## EVALUATION

Dans son avis n°2022-42110-38174A, France Domaine a évalué les biens composant l'ancien collège à 315 000 €.

Les parties déclarent que la présente cession intervient à titre gratuit.

## DECLARATIONS FISCALES

### Droits de mutation:

Les parties déclarent qu'elles sont des collectivités locales et qu'à ce titre la présente mutation est exonérée de tout impôt, droit de timbre de dimension de droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière (art. 1042 du C.G.I.)

Impôts sur la plus-value :

Les parties déclarent qu'elles sont des collectivités locales et qu'à ce titre elles sont exonérées de tout droit de mutation en application de l'article 1042 du C.G.I.

Fin de la partie normalisée établie sur 3 pages

**CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES**

**CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

**Relatives aux personnes**

**Déclaration sur la capacité des parties**

Les parties, personnes morales déclarent :

- que leur siège est situé en France
- qu'ils n'ont pas fait l'objet d'une action en nullité
- qu'ils ne sont pas en l'état de dissolution anticipée
- qu'aucun de leur dirigeants ne sont frappé d'une interdiction d'exercer leur mandat
- qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement.

**Représentation des parties**

Le DEPARTEMENT DE L'ARDECHE est représenté par Mme Sandrine GENEST en sa qualité de 1ere Vice-Présidente, et en cas d'absence ou d'empêchement par M. Christian FEROUSSIER en sa qualité de 2ème Vice-Président ou Mme Sylvie GAUCHER en sa qualité de 3ème Vice-Présidente et spécialement habilités à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil Départemental de l'Ardèche en date du 17 juin 2022.

La Communauté de Communes du Pays Beaume Drobie est représentée par son Président, Monsieur Christophe DEFFREIX, dûment habilité en vertu d'une délibération du conseil communautaire du 27 septembre 2022.

**Relatives aux biens**

Le cédant déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur l'immeuble cédé et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celle sus-désignée.

En ce qui concerne la désignation des biens, il est précisé que si la cession intéresse un ou plusieurs immeubles, ceux-ci seront désignés par l'abréviation l'IMMEUBLE.

La cession est consentie et acceptée sous les charges ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles suivantes que le cessionnaire s'oblige à exécuter :

- de prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, tel que ledit terrain existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement, avec toutes aisances, appartenances et dépendances y attachés, sans aucune exception ni réserve.
- ne pas exercer de recours contre le cédant, pour quelque cause que ce soit et notamment, pour cause de vices du sol ou du sous-sol, apparents ou cachés, sans garantie de contenance, quelle que soit la différence entre celle indiquée et celle réelle, fut-elle supérieure à un vingtième en plus ou en moins ;
- de souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble vendu, sauf à s'en défendre ou à profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits qu'ils en auraient en vertu de titres réguliers ou de la loi ;
- de supporter, à compter du 1<sup>er</sup> janvier suivant la date de prise de possession, les contributions et taxes de toute nature auxquelles le bien vendu peut et pourra être soumis.

Le cédant déclare:

- qu'à leur connaissance l'immeuble cédé n'est grevé du chef des précédents propriétaires, d'aucune servitude autre que celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des lois ou règlements d'urbanisme ou des titres de propriétés antérieurs et qu'ils n'ont personnellement créée, ni laissé acquérir aucune servitude nouvelle sur l'immeuble.
- que l'immeuble est libre de toute hypothèque et de tout privilège.

Le cédant fera son affaire personnelle de la résiliation de toutes les polices d'assurances, de tous traités d'abonnement aux eaux, gaz, électricité et autres pouvant concerner l'IMMEUBLE.

Le cessionnaire précise qu'il ne continuera aucune de ces polices et aucun de ces traités, et ne seront en conséquence redevable d'aucune somme, à ce titre pour quelque période ou quelque motif légitime que ce soit.

## **PROPOSITIONS DIVERSES**

### **a) Etat des risques – Diagnostic technique unique**

Le cessionnaire déclare bien connaître les biens objets de la cession et dispense le cédant de fournir un état des risques naturels et technologiques ainsi que de faire établir le diagnostic technique unique.

### **b) Remise de titres**

Il n'est pas remis de titre de propriété au cessionnaire.

### **c) Délivrance des expéditions**

Une copie de l'expédition du contrat sera remise au cessionnaire qui sera tenu de payer le coût des expéditions supplémentaires qu'elle se fera délivrer.

**d) Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs et en tant que besoin au DEPARTEMENT DE L'ARDECHE.

**e) Dépôt de la minute**

La minute du présent acte sera déposée aux archives du DEPARTEMENT DE L'ARDECHE.

**f) Déclaration de sincérité**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent échange intervient à titre gratuit.

**g) Frais et droits**

Les frais des présentes seront supportés par le cessionnaire.

**h) Publicité foncière**

Une expédition des présentes sera publiée au bureau de publicité foncière compétent.

**i) Loi Informatique et Libertés**

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le Département déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités liées aux actes de transfert de patrimoine passés en la forme administrative. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques en vue de la publicité foncière, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables ou fiscales ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant informatique et libertés » du Département de l'Ardèche.

**j) Formalités**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au DEPARTEMENT DE L'ARDECHE ou à tout autre représentant qu'il désignerait, à l'effet de faire signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier et les documents cadastraux.

Fait et passé les jour, mois et an susdits

Le Département de l'Ardèche

Le Cessionnaire