

	CASDIS du 15 octobre 2025	Rapport n°5 ☒ Délibératif ☐ Informatif		
Transfert de propriété de la caserne d'HERICOURT				
Rapport soumis à l'avis préalable des instances consultatives : ☒ Non				
☐ Oui, lesquelles :	☐ CATSIS du XX/XX/XXXX	☐ CCDSPV du XX/XX/XXXX	☐ CT du XX/XX/XXXX	☐ FSC du XX/XX/XXXX
Annexe(s) : ☐ Néant ☒ Oui → Nombre : 2 - Projet d'acte administratif ; - Avis du domaine sur la valeur vénale.				

Au terme d'un acte notarié en date du 20 mars 2002, le SDIS est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage de caserne à HERICOURT élevé sur deux parcelles, l'une cadastrée section AP n° 474, située 2 rue du 47^{ème} Régiment d'Artillerie, d'une superficie de 42 ares 45 centiares, et l'autre cadastrée AP n° 476, située « Canton des Polognes », d'une superficie de 6 ares 93 centiares.

Le 10 juin 2024, la présente instance a adopté le schéma directeur immobilier du SDIS qui concluait notamment à la nécessité d'engager en priorité une réflexion sur la réhabilitation de la caserne d'HERICOURT.

Dans la continuité, le programme technique du projet de rénovation de la caserne d'HERICOURT, issu d'un travail collaboratif entre les services respectifs du Département et du SDIS, a été soumis pour avis à la commission administrative et technique des services d'incendie et de secours le 14 avril 2025, puis présenté au bureau du conseil d'administration du SDIS le 16 avril 2025.

De surcroît, les échanges entre les services ont conclu à la double nécessité de confier la maîtrise d'ouvrage au Département, par ailleurs financeur du projet, et de lui transférer la pleine propriété de l'ensemble immobilier.

A cet effet, vous trouverez à la suite du présent rapport le projet d'acte administratif rédigé par les services du Département.

A toutes fins utiles, le pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des finances publiques du Doubs, compétent territorialement, a rendu un avis le 24 juin 2025 évaluant l'ensemble immobilier à 350 000 euros. Cet avis est également annexé au présent rapport.

Enfin, il convient de préciser que le transfert de propriété ainsi envisagé n'oblige pas le conseil d'administration du SDIS à déclasser et désaffecter le bien dans la mesure où l'ensemble immobilier reste du domaine public et affecté, même durant les travaux, à l'usage de caserne.

Pour votre complète information, une convention de mise à disposition des locaux à titre gratuit, dont les modalités précises restent à définir, devra être conclue entre le Département et le SDIS concomitamment au transfert de propriété. Le bureau du conseil d'administration du SDIS, compétent en la matière, sera saisi d'un rapport en ce sens.

*
* *

En conséquence, il est demandé aux membres du conseil d'administration de bien vouloir :

- Approuver le principe de la cession à l'euro symbolique de la caserne d'HERICOURT, à savoir un ensemble immobilier composé des biens édifiés sur deux parcelles, l'une cadastrée section AP n° 474, située 2 rue du 47^{ème} Régiment d'Artillerie, d'une superficie de 42 ares 45 centiares, et l'autre cadastrée AP n° 476, située « Canton des Polognes », d'une superficie de 6 ares 93 centiares ;
- Autoriser la présidente du conseil d'administration du SDIS à signer l'acte de cession de l'ensemble immobilier à usage de caserne ainsi désigné au profit du Département de la Haute-Saône, conformément au projet d'acte administratif annexé ci-après.

Direction Générale des Finances Publiques

Le 24/06/2025

Direction départementale des Finances Publiques du Doubs

Pôle d'évaluation domaniale

63 quai Veil Picard
25000 BESANCON

La Directrice départementale des Finances
publiques du Doubs

mél. : ddip25.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christiane FAIVRE
Courriel : christiane.faivre@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06-13-61-72-35

SDIS

Caserne d'HERICOURT 70400

Réf DS::24188641
Réf OSE : 2025-70285-35896

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 \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

SDIS

Adresse du bien :

2, rue du 47ème régiment d'artillerie-70400 HERICOURT

Valeur :

350 000€ HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT : SDIS 70

Affaire suivie par : Mme Mantelli Delphine, cheffe du service juridique, tél 03 84 96 76 03, mail d.mantelli@sdis70.fr

2 - DATES

de consultation :	13/05/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	20/06/2025
du dossier complet :	20/06/2025

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

Le SDIS souhaite céder les bâtiments de la caserne d'Héricourt au Département dans le cadre d'une réhabilitation.

Cession à l'euro symbolique.

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

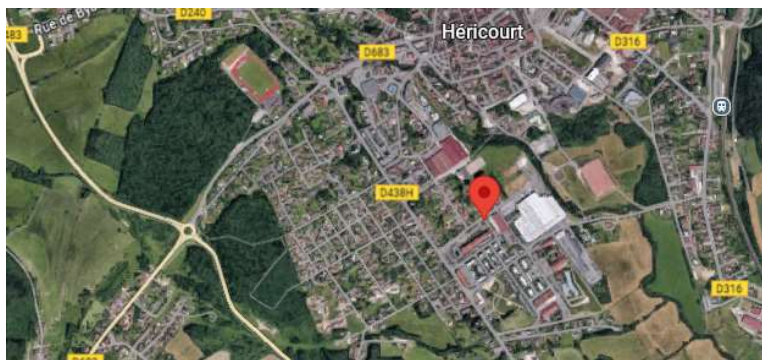
4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La ville d'Héricourt est située au nord-est du département de la Haute-Saône et appartient à l'aire urbaine de Belfort-Montbéliard-Héricourt. Elle compte près de 11 000 habitants.

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

Le bien est situé au sud de la ville. Cette zone accueille des activités diverses dont des écoles, des commerces, de l'habitat collectif et pavillonnaire.



4.3. Références cadastrales

Les parcelles figurent au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Superficie en m ²	Nature réelle
HERICOURT	AP 474	4 245 m ²	Assise des bâtiments
	AP 476	693 m ²	Parkings

4.4. Descriptif

Il s'agit d'un immeuble rénové en 1996 à usage de caserne de sapeurs-pompiers constitué de deux bâtiments. Le principal se présente en partie sur deux niveaux, le deuxième secondaire de plain-pied, le tout est complété par une cour en macadam aménagée en parking.

L'ensemble est à l'état d'usage, la partie administrative dispose d'une isolation légère, revêtements de sols à revoir, menuiseries bois double vitrage 1ère génération. Des désordres immobiliers sont constatés comme des infiltrations du toit bac acier et des remontées d'humidité dans les garages et les salles de sport. Le chauffage est assuré par la chaufferie collective située sur la parcelle limitrophe. L'état de l'ensemble nécessite une rénovation notamment au niveau de l'isolation en général, de même l'ouverture des garages pourrait être modifiée (création d'une deuxième porte pour une sortie plus efficiente des véhicules)

La surface utile (sources cadastrales) vérifiée sur place s'élève à 1 800 m².

Photos

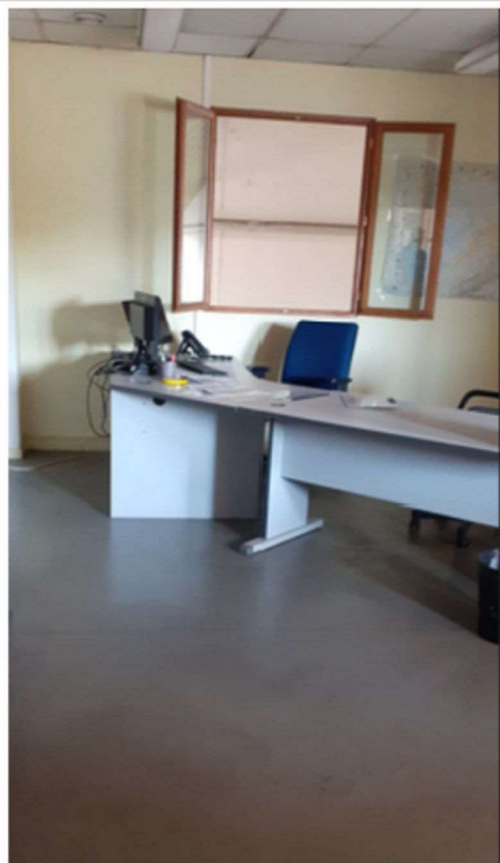


SDIS -Bâtiment Principal

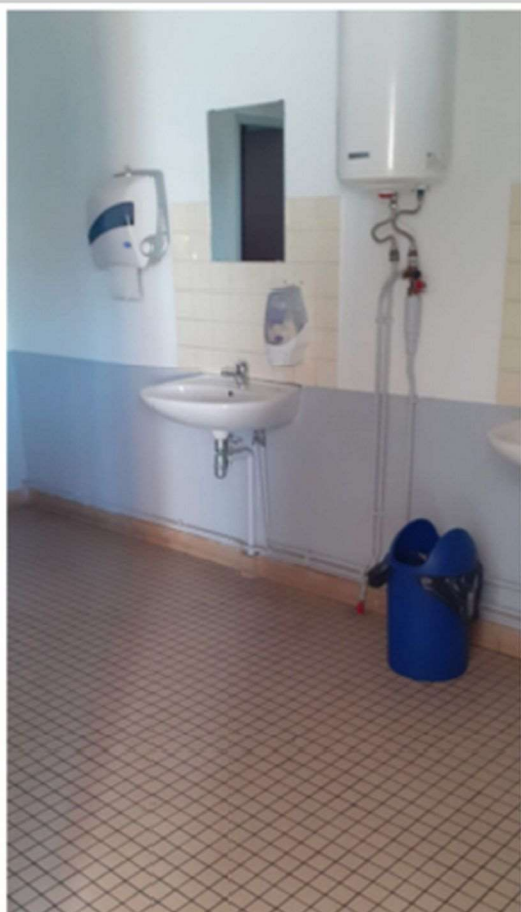




Cuisine



Bureau



s



Salle de reception des appels





5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

SDIS de la Haute-Saône.

5.2. Conditions d'occupation

Le bien est évalué libre d'occupation.

6 - URBANISME

PLU dernière modification du 7/12/2023

 Zone classée **UB, Zone urbaine dense**
joutant le centre ancien

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE 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.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché - Sources internes à la DGFIP et critères de recherche - Termes de comparaison

Il est proposé une étude de marché basée sur les mutations de locaux professionnels anciens du 01/01/2023 au 31/05/2025.

Il en ressort les termes suivants :

Périmètre de recherche

Adresse : Grande Rue, 70400 Héricourt

Périmètre géographique : 10000 m autour

Période de recherche

De 01/2023 a 05/2025

Caractéristiques du bien

Bâti professionnel de 1000 à 3000 m²

Synthèse des prix de la sélection					
Année	Période	Prix au m² (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2023	janvier-décembre	466,12	408,82	195,00	851,85
2024	janvier-décembre	375,00	375,00	375,00	375,00
Synthèse		447,90	405,17	195,00	851,85

Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Nature
57//AL/112//	BETHONCOURT	5 RUE DU CHAMP DU MOULIN	27/10/2023	1080	920 000	851,85	Établissement de loisirs
428//AH/150/154	NOMMAY	13 RUE DE DAMBENOIS	31/10/2024	1200	450 000	375,00	Bureau
523//Z/385//	SAINTE-MARIE	5 RUE DE DESANDANS	15/12/2023	1091	450 000	412,47	Stockage et stationnement
285//AM/499//	HERICOURT	4 RUE SALAMON	17/07/2023	1160	470 000	405,17	Commerce
32//BH/10/11	DANJOUTIN	9003 ZONE INDUSTRIELLE	03/02/2023	1000	195 000	195,00	Stockage et stationnement

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

L'immeuble devant être ré-habiter, il sera retenu la valeur basse de l'échantillon soit 195€ le m²
Calcul de la valeur vénale :

1 800 m² x 195€ = 351 000€ arrondis à 350 000€.

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 **350 000 €**. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale de cession sans justification particulière à 385 000€ arrondis.

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 acheter à un prix plus faible 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 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.

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 la Directrice et par délégation,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal stroke with a loop and a vertical line crossing it, followed by a stylized 'F'.

Christiane FAIVRE

Inspectrice des Finances Publiques

ACTE 2025 SDIS HERICOURT

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

Le

En l'Hôtel du Département de la HAUTE-SAONE,

Le Président du Conseil Départemental de la HAUTE-SAONE,

A reçu le présent acte authentique, comportant

VENTE

PAR

Le SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE LA HAUTE SAONE (par abréviation SDIS de la Haute-Saône) établissement public, ayant son siège à VESOUL (70), 4 rue Lucie et Raymond Aubrac, Identifié sous le numéro SIREN 287 000 012,

Représenté par Madame Edwige EME, agissant en sa qualité de présidente du Conseil d'administration du SDIS de la Haute-Saône, laquelle ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'administration du SDIS de la Haute-Saône en date du 15 octobre 2025 dont une copie conforme et exécutoire après dépôt en Préfecture le ++++++est ci-annexée.

La présente vente est expressément autorisée par délibération du Conseil d'administration du SDIS en date du 15 octobre 2025 dont une copie conforme et exécutoire après dépôt en Préfecture le ++++++est ci-annexée.

Ci-après dénommé "LE VENDEUR"

AU

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAONE, collectivité territoriale, ayant son siège à VESOUL (70), Hôtel du Département, 23 Rue de la Préfecture, Identifiée au SIREN sous le numéro 227 000 015,

Représentée par Madame Claudy CHAUVELOT-DUBAN, Première Vice-présidente du Conseil départemental de la Haute-Saône, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de la Commission permanente du Conseil départemental en date ++++++

Ci-après dénommé "L'ACQUEREUR"

Etant ici précisé que dans le cas de pluralité de vendeurs ou d'acquéreurs, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayant cause, solidairement entre eux.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs bureaux respectifs.

QUOTITES ACQUISES

Le DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAONE acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'acquéreur déclare notamment :

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments énoncés ci-dessus les concernant sont exacts.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend pour sa totalité en pleine propriété à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit :

DESIGNATION

COMMUNE D'HERICOURT (70400) 4 et 6 rue du 47^{ème} Régiment d'Artillerie

Un immeuble à usage de caserne de sapeurs-pompiers constitué de deux bâtiments :

***un bâtiment principal édifié sur deux étages** comportant :

- au rez-de-chaussée : entrée, bureau, local informatique, vestiaires, dégagement, espace détente avec cafétéria, local,
- à l'étage : sanitaire wc, couloir, quatre bureaux

- partie garages : garage pour véhicules sanitaires, vestiaire femme, vestiaire homme, garage pour véhicules incendie, local buanderie, vestiaires, douches, local ménage, wc, vestiaire, local pharmacie, magasin, vestiaire
-à l'étage du garage des véhicules incendie : couloir, salle de détente, trois chambres, local ménage, deux sanitaires, wc, salle de réunion, local stockage

***un bâtiment annexe** comprenant deux salles de sport et une pièce de stockage

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- Section AP n°474, lieudit « 6 rue du 47^{ème} d'Artillerie », pour une contenance de quarante-deux ares quarante-cinq centiares (42a 45ca),
- Section AP n°476, lieudit « Canton des Polognes », pour une contenance de six ares quarante-vingt-treize centiares (6a 93ca)

Soit une superficie totale de 49 ares 38 centiares

Tel et ainsi que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

Etant précisé que le ou les immeubles vendus sont désignés par le seul mot l'IMMEUBLE.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte administratif en date du 20 mars 2002 dont une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LURE HAUTE-SAONE le 30 mai 2002, volume 2002P n°2174.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble vendu au moyen et par le seul fait du présent acte.

Il en aura la jouissance à l'extinction de la convention d'occupation entre le SDIS et le Département.

Les parties dispensent le rédacteur de relater les conditions de la convention d'occupation des lieux et déclarent en avoir parfaite connaissance.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de : UN EURO (1,00 €).

ESTIMATION VÉNALE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la valeur vénale est fixée à TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 EUR). Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de la présente vente sera payable dès l'accomplissement des formalités de publicité foncière, dans la caisse de Monsieur le Payeur Départemental et ce, dès sa première réquisition.

Le VENDEUR déclare renoncer au privilège du vendeur, ainsi qu'à l'exercice de l'action résolutoire et s'interdit en conséquence d'en requérir la publication au fichier immobilier pour quelque cause que ce soit.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte est soumis à la formalité unique au Service de la Publicité Foncière de HAUTE-SAONE 7004P31.

DECLARATIONS FISCALES

Impôts sur les plus-values

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du CGI

La mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le VENDEUR n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de VESOUL – 9 Place du 11ème Chasseurs – BP 379 – 70014 VESOUL CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse

IMPÔT SUR LA MUTATION

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256A du Code général des impôts.

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

EXPOSE

CHARGES ET CONDITIONS

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

Etat :

Il prendra l'IMMEUBLE dans l'état où il le trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous sol, fouilles et excavations, défaut d'alignement, mitoyennetés, communauté de vue, de jour, de passage, vices apparents ou cachés ou encore erreur dans la désignation ou dans la contenance indiquée et celle réelle, en plus ou en moins, si elle existe, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Servitudes :

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

A cet égard, le VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laisser créer aucune servitude sur l'immeuble vendu, et à 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.

Impôts :

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 ou pourra être assujéti.

Frais :

Les frais des présentes et ceux qui en seront la conséquence, resteront à la charge de l'ACQUEREUR.

DECLARATIONS

1/ Concernant la capacité des parties :

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes sont exactes,
- Qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution.

2/ Concernant l'immeuble vendu :

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation ;
- qu'il est libre de tout privilège ou hypothèque.
- qu'aucun éléments d'équipement ni travaux n'ont été effectués depuis moins de dix ans.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le VENDEUR.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le VENDEUR déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confère à cet effet mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir de sinistre en cours à porter à la connaissance de l'assureur.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information annexé a été délivré le ++++++ sous le n° CUA ++++++

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document purement informatif et dont il déclare avoir pris connaissance.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'Urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le ++++++

Par mention en date du ++++++ portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire est annexé.

DIAGNOSTICS

Plomb

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Un état établi par RL DIAG-IMMO 13 clos des Moitrances 254920 FESCHES LE CHATEL le 29 avril 2024 est annexé.

« Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante »

L'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle.

Mérules

Le bien ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mэрule délimitée par arrêté préfectoral.

Contrôle de l'installation de gaz

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation.

Termites

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le BIEN n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes. Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouve en zone 2,

Un diagnostic a été établi par ++++++ dont il résulte :

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

Un diagnostic établi par RL DIAG-IMMO 13 clos des Moitranes 25490 FESCHES LE CHATEL le 29 avril 2024 est joint.

Les conclusions sont les suivantes :

Consommation énergétique : 131 kWh/m².an : C

Emissions de gaz à effet de serre : 9 KG éqCO₂/m².an : B

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

Diagnostics environnementaux

Assainissement

Le VENDEUR déclare que l'immeuble dispose d'un système d'assainissement. Ainsi qu'il résulte d'une attestation émanant de ++++++ en date du ++++++, demeurée ci-annexée dont il résulte.

L'ACQUEREUR déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle.

INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES **MAJEURS**

En application des articles R 125-23 à R 125-27 du Code de l'Environnement et conformément à l'obligation d'information prévue à l'article L 125-5 du Code de l'Environnement,

- Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) :

Risque de remontées de nappe : risque existant sur la commune

Risque de séisme : risque sur la commune : modéré

Risque de mouvements de terrain : risque sur la commune : existant

Retrait gonflement des argiles : risque sur la commune : modéré, risque à l'adresse : faible

Radon : risque sur la commune : modéré

Risques liés aux installations industrielles classées : risque sur la commune : concerné

Canalisations de transport de matières dangereuses : risque sur la commune : concerné

Risque de pollution des sols : risque sur la commune : concerné

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'IMMEUBLE, objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone d'aléa faible.

Consultation de bases de données environnementales

La base de données suivante a été consultée :

- géorisques

Une copie de cette consultation est jointe.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent au Service départemental d'incendie et de secours de la Haute-Saône pour les avoir acquis de la commune d'HERICOURT aux termes d'un acte administratif en date du 20 mars 2002, dont une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LURE le 30 mai 2002, volume 2002P n°2174.

Antérieurement, la parcelle AP n°474 (ex AP n°437) appartenait à la commune d'HERICOURT pour l'avoirs acquise de l'Etat aux termes d'un acte administratif du 3 août 1995, publié au service de la publicité foncière de LURE le 24 août 1995, volume 1995P n°3196.

La parcelle AP n°476 (ex AP n°465) appartenait à la commune d'HERICOURT pour l'avoirs acquise de l'Etat aux termes d'un acte administratif du 31 mars 2000, publié au service de la publicité foncière de LURE le 24 mai 2000, volume 2000P n°2411.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, deux expéditions du présent acte seront déposées au service de la publicité foncière de HAUTE-SAONE 7004P31

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires au rédacteur de l'acte ou à tout autre représentant qu'il désignerait à l'effet de faire dresser et 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.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DEPOT DE LA MINUTE

La minute du présent acte sera déposée aux archives du Département de la HAUTE-SAÔNE.

DONT ACTE

Fait et passé les jours, mois et an susdits.

... Renvoi

... Mot nul.

LE VENDEUR,

Edwige EME
Présidente du Conseil d'administration
du SDIS de la Haute-Saône,

L'ACQUEREUR,

Claudy CHAUVELOT DUBAN
Première Vice-présidente
du Conseil départemental de la Haute-Saône,

Le Président du Conseil départemental

Laurent SEGUIN