Ville d'Annonay

Pôle Ressources
Assemblées

CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

Séance du 30 juin 2021 (18h30)
Salle Montgolfier - Hôtel de Ville

Nombre de membres	: 33
En exercice	: 33
Présents	: 22
Votants	: 33
Convocation et affichage	: 24/06/2021
Président de séance	: Monsieur Simon PLENET
Secrétaire de séance	: Madame Nadège COUZON

Etaient présents : Edith MANTELIN, Antoinette SCHERER, Patrick SAIGNE, Bernard CHAMPANHET, Nadège COUZON, Pascal PAILHA, Denis NEIME, Jérôme DOZANCE, Assia BAIBEN-MEZGUELDI, Maryanne BOURDIN, Clément CHAPEL, François CHAUVIN, Juanita GARDIER, Frédéric GONDRAND, Gracinda HERNANDEZ, Sophal LIM, Danielle MAGAND, Laura MARTINS PEIXOTO, Catherine MICHALON, Jamal NAJI, Eric PLAGNAT, Simon PLENET.

Pouvoirs : Aurélien HERRERO (pouvoir à Antoinette SCHERER), Claudie COSTE (pouvoir à Nadège COUZON), Jérémy FRAYSSE (pouvoir à Catherine MICHALON), Romain EVRARD (pouvoir à Juanita GARDIER), Catherine MOINE (pouvoir à Gracinda HERNANDEZ), Antoine MARTINEZ (pouvoir à Clément CHAPEL), Michel SEVENIER (pouvoir à Maryanne BOURDIN), Cyrielle BAYON (pouvoir à Assia BAIBEN-MEZGUELDI), Stéphanie BARBATO-BARBE (pouvoir à Edith MANTELIN), Lokman ÜNLÜ (pouvoir à François CHAUVIN), Marc-Antoine QUENETTE (pouvoir à Sophal LIM).

CM-2021-130 - AFFAIRES IMMOBILIERES ET FONCIERES - ACQUISITION EN INDIVISION DU LOT 3 ISSU DE LA DIVISION DE LA PARCELLE CADASTREE AI 78 SISE FONT CHEVALIER À ANNONAY AUPRES DE MONSIEUR ALFRED ROUX

Rapporteur : Monsieur François CHAUVIN

La parcelle cadastrée AI 80, propriété de la commune d'Annonay et contiguë à la parcelle cadastrée AI 78, abrite les écoles maternelles et primaires publiques de Font Chevalier. Ce secteur résidentiel est très urbanisé puisque sont également construits à proximité des logements sociaux et des sites industriels.

Par délibération n° 239-2019 du 09 décembre 2019, le Conseil Municipal a approuvé l'acquisition d'une emprise foncière extraite de la parcelle cadastrée AI 78, et qui constitue le lot numéro deux du plan de bornage et de reconnaissance des limites établi par le cabinet de géomètres Julien & Associés, pour une surface de 3 190 m².

Monsieur Alfred ROUX propose dans une nouvelle opération, de céder à la commune d'Annonay à l'euro symbolique son droit de propriété indivis sur le lot numéro trois issu de la division de la parcelle cadastrée AI 78. Ce lot numéro trois d'une contenance totale d'environ 1220 m² est actuellement en indivision pour moitié entre la copropriété du lot numéro un de la parcelle cadastrée AI 78, représentée par Monsieur Sébastien MANGIN et Monsieur Alfred ROUX.

Aussi, la commune d'Annonay souhaite poursuivre la constitution d'une réserve foncière dans ce secteur et a décidé d'acquérir à l'euro symbolique le lot indivis numéro trois, appartenant à Monsieur Alfred ROUX, et d'une contenance totale de 610 m².

Les frais de notaire seront supportés par l'acquéreur.

CONSIDÉRANT le souhait de la commune d'Annonay de se constituer une réserve foncière sur le secteur « Font Chevalier »,

CONSIDÉRANT l'acte notarié originel d'acquisition et ses annexes datés du 09 avril 1974,

VU l'avis favorable de la commission générale du 23 juin 2021

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

ACCEPTE l'acquisition indivis du lot numéro trois issu de la division de la parcelle cadastrée AI78.

PRECISE que les frais de notaires seront supportés par la commune d'Annonay.

APPROUVE les éventuelles servitudes incombant à la commune d'Annonay,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier et le **CHARGE** d'effectuer toutes les démarches nécessaires à la régularisation de cette transaction.

Fait à Annonay le	:	01/07/21
Affiché le	:	01/07/21
Transmis en sous-préfecture le	:	08/07/21
Identifiant télétransmission	:	

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL
Le Maire

Simon PLENET

MAIRIE d'ANNONAY (Ardèche)

REÇU À LA
SOUS-PRÉFECTURE
DE TOURNON-SUR-RHÔNE LE

08 JUIL. 2021

Ville d'Annonay

Pôle Ressources
Assemblées

CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 9 décembre 2019 (18h30)
Hôtel de Ville - Salle Montgolfier

Nombre de membres	: 33
En exercice	: 33
Présents	: 23
Votants	: 29
Convocation et affichage	: 03/12/2019
Président de séance	: Madame Antoinette SCHERER
Secrétaire de séance	: Madame Aïda BOYER

Etaient présents : Antoinette SCHERER, Michel SEVENIER, Danielle MAGAND, François CHAUVIN, Aïda BOYER, Juanita GARDIER, Alain GEBELIN, Eliane COSTE, Frederic FRAYSSE, Cyrielle BAYON, Jean-Pierre VALETTE, Daniel MISERY, Patrick LARGERON, Marie-Claire MICHEL, Edith MANTELIN, Gracinda HERNANDEZ, Simon PLENET, Patrick SAIGNE, Murielle REY, Marc-Antoine QUENETTE, Eric PLAGNAT, Nadège COUZON, Denis NEIME.

Pouvoirs : Annie CHAREYRE (pouvoir à Marie-Claire MICHEL), Stéphanie BARBATO (pouvoir à Simon PLENET), Olivier DUSSOPT (pouvoir à Antoinette SCHERER), Lokman ÜNLÜ (pouvoir à Danielle MAGAND), Aline DECORME (pouvoir à Patrick LARGERON), Michèle DEYGAS (pouvoir à Marc-Antoine QUENETTE).

Etaient absents et excusés : Denis LACOMBE, Thierry CHAPIGNAC, Julia FOLTRAN, David FRANÇOIS.

CM-2019-231 - AFFAIRES IMMOBILIÈRES ET FONCIÈRES - ACQUISITION DE LA SECTION B DE LA PARCELLE CADASTRÉE AI78 SISE FONT CHEVALIER À ANNONAY AUPRES DE LA SCI RÉSIDENCE DU PARC MIGNOT

Rapporteur : Monsieur François CHAUVIN

La parcelle cadastrée AI 80, propriété de la commune d'Annonay et contiguë à la parcelle AI 78, abrite les écoles maternelle et élémentaire publiques de Font Chevalier. Ce secteur résidentiel est très urbanisé puisque sont également construits à proximité des logements sociaux et des sites économiques.

La société civile immobilière « Résidence du Parc Mignot » a acquis par acte notarié en date du 9 avril 1974 une emprise foncière extraite de la parcelle cadastrée AI 78, et qui constitue le lot numéro deux de l'état descriptif de division ainsi que du règlement de copropriété annexés audit acte, pour une surface de 3 190 m².

Cette emprise est matérialisée sous la section b de la parcelle cadastrée AI 78 du plan de division annexé à l'acte notarié du 9 avril 1974.

Aussi, la commune d'Annonay souhaite se constituer une réserve foncière dans ce secteur stratégique et a décidé d'acquérir la section b de la parcelle AI 78, appartenant à la SCI Résidence du Parc Mignot et d'une contenance totale de 3 190 m².

Monsieur Alfred ROUX, gérant de la SCI « Résidence du Parc Mignot » accepte de céder à la commune d'Annonay la section b de l'état descriptif de division ainsi que du règlement de copropriété annexés à l'acte notarié du 9 avril 1974.

Le prix de l'acquisition du parcellaire sera de 86 130,00 € soit 27,00 € le m² TTC. Les frais de notaire seront supportés par l'acquéreur.

CONSIDÉRANT le souhait de la commune d'Annonay de se constituer une réserve foncière sur le secteur « Font Chevalier »,

CONSIDÉRANT l'acte notarié originel d'acquisition et ses annexes datés du 9 avril 1974,

VU l'avis favorable de la commission cadre de vie, aménagement urbain, développement durable du 20 novembre 2019

VU l'avis favorable de la commission administration générale, finances et personnel du 2 décembre 2019

DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré, et à l'unanimité

ACCEPTE l'acquisition de la section b de la parcelle AI 78 d'une superficie de 3 190 m² au prix de 27,00 le m², soit 86 130,00 € TTC. Les frais de notaires seront supportés par la commune d'Annonay.

APPROUVE les éventuelles servitudes incombant à la commune d'Annonay,

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier et la/le charge d'effectuer toutes les démarches nécessaires à la régularisation de cette transaction.

Fait à Annonay le : 10/12/19
Affiché le : 10/12/19
Transmis en sous-préfecture le : 16/12/19

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal
La Maire

Antoinette SCHERER

- 9 AVRIL 1974
N° 212

- 9 AVR 1974

Exp P.T. 10 R

FORMALITE TENUE
DU 17/5/74
VOLUME 2895 N° 50
REÇU 64.8.8 fr

VENTE

Pardevant Me Félix BECHETOILLE, Notaire à ANNONAY (Ardèche) soussigné;

Et pardevant Me Jacques de L'HERMUZIERE, Diplômé Notaire, demeurant à ANNONAY, également soussigné, commis par jugement du Tribunal de Grande Instance de PRIVAS en date du treize juin mil neuf cent soixante treize pour suppléer Me Henri LEVRAULT, notaire à ANNONAY, décédé;

ONT COMPARU

1° - Madame Denise Marie Clémence MIGNOT, sans profession, veuve non remariée de Monsieur André Paul Marie JOANNARD, demeurant à LYON (Rhône) 3 rue Garibaldi;

Née à ANNONAY (Ardèche) le vingt huit mai mil neuf cent neuf;

2° - Et Monsieur Siméon Marie Raoûl MIGNOT, industriel, demeurant à CHARBONNIERE (Rhône) Villa "Florentine", 42, Route de Paris, époux de Madame Simone Marie STREICHENBERGER;

Né à ANNONAY le douze décembre mil neuf cent treize;

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Me CHIFLET, Notaire à LYON, le dix septembre mil neuf cent quarante trois.

AGISSANT tant en son nom personnel qu'aux noms et en qualité de mandataire de :

- Madame Hedwige Marie Germaine ROSTAING, épouse de Monsieur Alain Pierre BOURGUET, Ingénieur, avec lequel elle demeure à MONTMORENCY (Seine et Oise), 10 rue du Try;

Née à ANNONAY le seize février mil neuf cent trente huit;

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la Mairie d'ANNONAY le vingt trois octobre mil neuf cent cinquante cinq;

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a donnés aux termes d'une procuration reçue par Me BECHETOILLE, l'un des notaires soussignés, le vingt deux février mil neuf cent soixante neuf.

- Monsieur Hugues Claude Marcel Camille ROSTAING, Ca
demeurant à ANNECY, le Vieux Résidence des Pommaries, 5 ru
Frêtes, époux de Madame Ute Irmgard Margarete HOTING;
Né à ANNONAY le dix sept setembre mil neuf cent
neuf;

En vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés aux
d'une procuration reçue par Me BECHETOILLE, nota
signé, le trente octobre mil neuf cent soixante
- Madame Claude Marie Blanche Thérèse ROSTAING, épou
Monsieur Christian Yves Georges Marie PHELIP, avec lequel
demeure à LYON (Septième arrondissement) "Le Fleuve" n° 36
Leclerc;

Née à ANNONAY le vingt sept octobre mil neuf cent
rante et un;

Mariée sous le régime de la communauté de biens r
aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union
lébrée à la Mairie de LYON (troisième arrondissement)
vingt huit avril mil neuf cent soixante six;

En vertu des pouvoirs qu'elle lui a donnés au
d'une procuration reçue par Me BECHETOILLE, notai
signé, le vingt deux février mil neuf cent soixan
- Monsieur Michel Marie Camille Charles ROSTAING, Ing
technique, demeurant à LYON (septième arrondissement) "Le Fe
38 Avenue Leclerc;

Né à LYON (troisième arrondissement) le dix neuf
mil neuf cent quarante trois;

En vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés aux
d'une procuration reçue par Me BECHETOILLE, notair
signé, le vingt neuf décembre mil neuf cent soixan
huit

LESQUELS, qualités et es-qualités, préalablement à la
faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - Monsieur Marie Vincent Siméon MIGNOT, en son vivant
propriétaire rentier, demeurant à Fondchevalier commune d'Ann
nay, né à Annonay le vingt huit juin mil huit cent soixante q
torze, est décédé à Annonay le quatre novembre mil neuf cent
xante six, veuf non remarié de Madame Mary Françoise Elisabet
Ernestine Hedwige NICOD, intestat, laissant pour lui succéder
A - Ses deux enfants issus de son union avec ladite Mad
me NICOD, susnommée, son épouse prédécédée, qui sont :
- Madame Denise Marie Clémence MIGNOT, veuve de Monsieu
JOANNARD;
- Et Monsieur Siméon Marie Raoûl MIGNOT;
Tous deux comparants aux présentes.
Héritiers ensemble pour deux/tiers ou chacun pour un/tie
B - Ses quatre petits enfants par représentation de Mada
Simone Françoise Suzanne MIGNOT, épouse de Monsieur Marie Régi
Henri ROSTAING, leur mère, décédée à Lyon (troisième arrondiss
ment) le vingt février mil neuf cent soixante trois, et fille
Monsieur MIGNOT, de cujus, qui sont :
- Madame Hedwige Marie Germaine ROSTAING épouse BOURGUET
- Monsieur Hugues Claude Marcel Camille ROSTAING;
- Madame Claude Marie Blanche Thérèse ROSTAING épouse PHI
- Et Monsieur Michel Marie Camille Charles ROSTAING;

Tous représentés aux présentes.
Héritiers ensemble pour un/tiers ou chacun pour un/douzième.

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Me BECHETOILLE, l'un des notaires soussignés, le vingt cinq novembre mil neuf cent soixante six.

Une attestation de propriété a été également dressée par ledit Me BECHETOILLE, notaire, le vingt neuf septembre mil neuf cent soixante sept, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de Tournon le seize novembre mil neuf cent soixante sept Volume 2405 n° 23.

2 - Les héritiers de Monsieur MIGNOT, désirant vendre par lots la propriété dépendant de la succession dudit Monsieur MIGNOT, dite de Fond Chevalier, comprenant maison d'habitation bourgeoise, bâtiments d'habitation et d'exploitation, dépendances et garages, jardin potager et d'agrément, parc, terre et vigne d'une contenance totale d'environ neuf hectares dix huit ares, soixante dix centiares;

Ont chargé l'Atelier d'Architecture et d'Urbanisme J. Lairet Architecture, et R. Bombrun Bureau d'Etudes, à Annonay, 4 Place Saint François, d'établir un projet de lotissement.

Après accord, les héritiers MIGNOT ont déposé à la Mairie d'Annonay le dossier, établi conformément à la loi, de demande d'autorisation du projet du lotissement.

3 - Ce projet comprenant un cahier des charges, un réglement de copropriété, un plan de masse et un plan d'Etude de Groupe d'Habitations, a été approuvé purement et simplement par Monsieur le Préfet de l'Ardèche aux termes d'un arrêté en date du vingt deux novembre mil neuf cent soixante huit, dont une ampliation a été déposée aux minutes de Me BECHETOILLE, l'un des notaires soussignés, suivant acte en date du onze décembre mil neuf cent soixante huit avec le cahier des charges et le réglement dudit lotissement, et publié au Bureau des Hypothèques de Tournon le dix huit janvier mil neuf cent soixante neuf Volume 2488 n° 41.

Lesquels cahier des charges, réglement du lotissement et arrêté préfectoral sont ainsi rédigés et ci-après littéralement rapportés :

I - Cahier des Charges

TITRE I . -

AMENAGEMENTS ET EQUIPEMENTS DU LOTISSEMENT :

"Les aménagements et équipements d'intérêt collectif seront "réalisés par l'ensemble des acquéreurs comme il est indiqué ci "dessous.

"Pour la réalisation de ces aménagements et équipements, "les acquéreurs devront respecter les alignements et nivelle"ments qui lui seront notifiés sur sa demande par les Administra"tions compétentes. Tous les raccordements aux différents réseaux "publics existants mis à la charge des acquéreurs seront effectués "sous le controle des services compétents qui pourront, le cas "échéant, et pour des raisons d'ordre technique, imposer des obli"gations supplémentaires.

"Les branchements des différents lots aux réseaux d'intérêt "collectif seront effectués aux frais des acquéreurs sous le con"trôle également des services compétents.

Article I - VOIRIE :

"La desserte de tous les lots sera assurée par les acquer
"Le lotissement sera desservi par le chemin de Fondchevali
"et les chemins ruraux n°s 14, 16 et 20 qui doivent être élargis
"par la Ville d'ANNONAY; toutefois une voie intérieure sera cré
"à la charge de l'ensemble des acquéreurs pour la circulation
"des piétons.

"Les acquéreurs des lots 1, 2, 4 et 5 devront à la premi
"réquisition de la Ville d'ANNONAY céder gratuitement la parti
"nécessaire à l'élargissement tel qu'indiqué au plan ci-joint.

"Une voie nouvelle sera créée à la partie Nord-Est du lot
"sement à la charge des lots n°s 1, 3 et 5.

"Au départ de chacune des voies principales, la desserte
"de tous les bâtiments appelés à être construits sur les diffé
"rents lots et notamment l'accès des véhicules publics (ambulan
"pompiers, pompes funèbres, enlèvement des ordures ménagères) s
"assurée par desvoies privées et des cours ouvertes à la circul
"tion et dont le sol, aux frais de chaque acquéreur sera nivelé
"stabilisé, empierré et goudronné.

"Ces voies et cours comporteront des aires de stationnem
"parfaitement localisées, signalisées par des panneaux et perma
"tant un stationnement d'autant de voitures automobiles qu'il y
"de logements sur le lot considéré.

"Sur chaque lot seront aménagés, aux frais des acquéreurs
"des espaces libres non ouverts à la circulation des véhicules,
"ils seront constitués par des trottoirs qui seront réalisés en
"matériaux enrobés, des cours dont le sol sera nettoyé, stabili
"et sablé, des aires de jeux, des espaces qui seront engazonnés
"et plantés, des allées et des sentiers dont le sol sera nettoy
"et planté.

Article 2 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

"Chaque acquéreur des lots devra exécuter le branchement
"eau potable sur le réseau principal de la Ville d'ANNONAY pass
"sur le chemin de Fond Chevalier et les chemins ruraux n°s 14,
"16 et 20.

"Si ce réseau existant devait être amélioré, il le serait
"aux frais des acquéreurs en accord avec le service fermier de
"la Ville d'ANNONAY.

Article 3 - ASSAINISSEMENT :

"Une canalisation générale de Ø 400 et passant dans la v
"intérieure pour rejoindre l'égoût de la Ville d'ANNONAY sera
"truite aux frais de chacun des acquéreurs et au prorata de la
"surface de chacun des lots.

"Le renforcement éventuel de l'égoût municipal de la Vil
"le d'ANNONAY sera exécuté aux frais des acquéreurs et dans le
"dre du plan directeur d'urbanisme de la Ville d'ANNONAY.

"L'évacuation des eaux et matières usées de toute nature
"fera pour chacun des lots conformément aux dispositions des
"rêtés préfectoraux en vigueur.

Article 4 - EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

"Chaque acquéreur devra à ses frais prendre
"tes dispositions pour assurer sur son lot et sans

"nation, l'évacuation des eaux pluviales et de ruissel-
"lement.

Article 5 - ALIMENTATION EN ELECTRICITE :

"Pour chaque lot, chaque acquéreur assurera, à ses frais,
"les branchements nécessaires à partir du réseau général d'ali-
"mentation en électricité ou à partir d'un réseau principal mis
"en oeuvre sur chaque lot et raccordé au réseau général éventuel-
"lement étendu et renforcé.

"Sauf convention c-ntraire avec E.D.F. les extensions ou
"renforcements ainsi que la construction de transformateur res-
"teront à la charge des acquéreurs.

Article 6 - FOYERS LUMINEUX :

"Toutes les voies, tronçons de voies et les cours
"ouvertes à la circulation et réalisées par les acquéreurs seront
"dotés, aux frais des acquéreurs, de foyers lumineux extérieurs,
"dont le nombre et la localisation seront déterminés en accord
"avec les services E.D.F.

TITRE II .. -

SERVITUDES ET INTERDICTIONS :

1 - Conditions d'utilisation du sol - Constructions interdites :

"Le lotissement est exclusivement constitué par
"des lots où le groupement des habitations, des commerces et des
"constructions destinées à abriter les activités qui sont le com-
"plément naturel de l'habitation, doit être maintenu, développé
"ou créé.

"Dans ce lotissement, sont interdits, les constructions et
" établissements qui, par leur destination, leur nature, leur im-
"portance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité,
"la tranquilité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier,
"tels les établissements industriels dangereux, incommodes ou
"insalubres classés.

"Pourrront cependant prendre place dans ce lotissement des
"constructions d'intérêt public, tel que des établissements sco-
"laires ou hospitaliers.

"Pour l'organisation générale à prévoir sur chaque lot, l'
"acquéreur devra se réferer expressément au plan de masse à l'
"échelle de 1/1000° exprimant une hypothèse d'organisation géné-
"rale, l'approbation du lotissement au regard de cette hypothèse
"valant accord préalable.

"Dans la limite du quart de la surface constructible de
"chaque lot et en dehors des bâtiments dont une hypothèse de im-
"plantation est exprimée par le plan au 1/1000° dont il a été
"précédemment parlé, pourront être prévus des bâtiments annexes
"dont la hauteur ne dépassera pas trois mètres, et à usage de remi-
"ses, celliers, chaufferies collectives, garages.

"Ces derniers (garages) devront constituer de petits ensembles
"de 6 garages minimum, chaque ensemble comportant une cour d'évolu-
"tion et ne présentant qu'un seul accès sur les voies ou cours ou-
"vertes à la circulation.

2 - Division des lots créés :

"Chaque acquéreur aura la possibilité, mais en "conformant à la réglementation en vigeur, de procéde "une nouvelle division du lot acquis, dans le cadre d "présent lotissement.

"Une telle division ne pourra cependant être en "sagée qu'après complète réalisation des aménagements "équipements à mettre en oeuvre à l'extérieur des lot "créés dans le présent lotissement.

3 - Implantation et hauteurs des constructions :

"L'implantation et les hauteurs des constructions devront "strictement respecter le plan d'ensemble au 1/1000° en date du "12 - 12 - 67 et rectifié le 16 - 1 - 1968 et établi par l'Atel "d'Architecture et d'Urbanisme J. Lairet et R. Bombrun, 4 Place "Saint François ANNONAY.

4 - Règles générales sur l'aspect des constructio

"Les constructions à édifier par les acquéreurs devront p "senter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de maté " riaux compatibles avec la bonne économie de la construction, l "tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

"Sont proscrits :

"- tous pastiches d'une architecture archaïque ou "étrangères à la région"

"- les imitatinns de matériaux, telles que fausses br "ques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu, en par "ments extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être re "couverts d'un parement ou d'un enduit.

"- les constructions annexes en matériaux légers, don "nant un aspect de construction provisoire.

"Sont recommandées les dispositions suivantes :

"- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'u "bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les "mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un "aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

"- Les toitures seront traitées en toits à faible pente, "ou en toitures terrasses. Les souches de cheminées seront dans "la mesure du possible, groupées, placées le plus loin possible "du nu des façades, et , en règle générale, le moins apparentes "possibles.

"- La tonalité générale des bâtiments sera claire, seuls "des éléments de façade particuliers, telsque : menuiseries, b "cons, loggias, entrées, soubassements, pourront être traités " une polychromie discrète;

"- Les soubassements seront traités en matériaux dont la "granulométrie est de nature à empêcher les graffitis.

"- Les antennes de radio et de télévision devront être c "lective, de manière à en réduire le nombre à une seule par ca "d'escaliers.

5 - Publicité - Dépôts :

"Est prohibée toute publicité par panneaux, affiches, so "quelque forme et en quelqu'endroit que ce soit, à l'exeption "la publicité concernant le lotissement lui-même et de la publ "té usuelle des chantiers de construction.

"Les dépôts, de quelque nature qu'ils soient (matériaux, "charbons, pars ou dépôts de vieux véhicules et autres) et en "général tout ce qui nuirait à l'esthétique du quartier créé, "sont prohibés sur toute la surface du terrain et pour tous les "lots du lotissement.

6 - Jardins - Plantations :

"Tous les lots devront être tenus en bon état de pro-"preté et les jardins convenablement entretenus.

"De plus, les acquéreurs lors de la réalisation deleur "programme de construction, devront procéder sur leur lot à "la plantation d'arbres à haute tige, et l'ensemble devra res-"pecter les données du plan d'ensemble du groupe d'habitations "établi en date du 12 - 12 - 1967.

"L'implantation de bâtiments nouveaux devra tenir compte "de la solution permettant de sauvegarder le plus grand nombre "possible d'arbres existants.

7- Clôtures :

"Les acquéreurs ne seront pas tenus, en bordure des voies, "de procéder à la clôture de leurs lots respectifs mais devront "nécessairement matérialisér la limite de leur propriété par une "plantation continue d'arbustes à feuillages persistants. Cette "plantation pourra être précédée par un mur bahut de 50 centimè-"tres de hauteur maximum, surmonté ou non d'un dispositif à claire "voie, l'ensemble n'ayant pas une hauteur supérieure à 1,50 m.

"Si les nécessités des soutènements l'exigent, le mur ba-"hut dont il a été parlé précedemment pourrait être suélevé sans "pouvoir s'élever à plus de quinze centimètres au-dessus du ni-"veau des terres à soutenir.

"Sont formellement exclues les clôtures dites "décoratives" "en élément de béton préfabriqué.

"Les acquéreurs devront se clore sur les limites mitoyen-"nes par un dispositif à claire voie comportant ou non un mur "bahut de 50 centièmetres de hauteur maximum, l'ensemble ne dé-"passant pas une hauteur de 1,50 m.

"Les clôtures ainsi réalisées seront doublées d'une plan-"tation continue ou discontinue.

8 - Autres servitudes ou interdictions :

"Sur l'ensemble des lots créés les règles d'hygiène et de "sécurité devront toujours être respectées en conformité des règle-"ments en vigeur.

"Les garages à construire seront et devront rester pourvus "de fermetures non bruyantes.

9 - Utilisation du sol et des voies :

"Le sol des voies projetées sera affecté à perpétuité à "la circulation des piétons et des véhicules.

"Il devra toujours être tenu libre et en parfait état de "propreté, les arrêtés, les décisions municipales ou autres et "les réglements de ville et de police y étant applicables au "même titre que si ces voies ou tronçons de voies étaient pu-"blics.

"Les acquéreurs ne pourront s'opposer au classement de "ces voies ou tronçons de voie dans la voirie communale.

TITRE III . -

Gestion et entretien des ouvrages et aménagements mis en oeuvre par les acquéreurs : -

"La gestion et l'entretien des voies, ouvrages et aména-
"gements dont la mise en oeuvre incombe, en application du présen
"réglement, aux acquéreurs, seront assurés par ces derniers ou
"leurs ayants droits.

"Pour ceux de ces vois, ouvrages, et aménagements sui doi-
"vent être communs à plusieurs lots, la gestion et l'entretien
"seront assurés par la ou les associations syndicales qui devront
" en assurer également l'exécution et dont les statuts seront de-
"posés dans un délai de six mois à compter de l'approbation du
"lotissement.

Exécution - Modifications :

"Les acquéreurs seront astreints à l'exécution de tout
"travail destiné à assurer la conformité du lotissement aux pres-
"criptions du présent réglement.

"Les dispositions de ce dernier ne porront être modifiées
"qu'après accord de l'administration, le demandeur faisant alors
"son affaire personnelle des réclamations ou protestations aux-
"quelles pourrait donner lieu la modification accordée.-

Aspect des constructions :

"Afin d'établir une uité architecturale, les plans et pro-
"jets devront être conformes au plan d'ensemble établi par l'Ate-
"lier d'Architecture et d'Urbanisme J. LAIRET & R. BOMBRUN, 4,
"Place Saint François à ANNONAY.

II - Réglement

1° - "Stipulant les obligations tant du vendeur que des
"acquéreurs pour l'organisation du lotissement à usage dh'abitat
"dont la créatinn est projetée à ANNONAY, Quartier de Fond Cheva-
"lier.

2° - "Instituant des règles et servitudes d'intérêt géné-
"ral opposables à tous les acquéreurs des lots compris dans ledit
"lotissement.

TITRE I . -

SITUATION ET CONSISTANCE DE L'OPERATION PROJETEE :

"Sur un terrain situé à ANNONAY au lieudit "Font Chevalier
"paraissant cadastré sous les numéros : 1423 - 1424 - 1425 - 14
"1427 - 1428 - 1445 - 1446 - 1447 - 1449 - 1450 - 1451 - 1452 -
"1453 - 1454 - 1455 - 1456 - 1457 - 1458 - 1459 - 1460 - 1461 -
"1462 - 1463 - de la section B dont M. Siméon MIGNOT est propri-
"taire.

"La surface à lotir est de 93.400.00 M2.

"Le terrain présente une déclivité d'Ouest en Est.

Division :

"Le terrain est divisé en 5 lots suivant plan ci-joint
"sur lequel est prévu la construction d'immeubles collectifs
"avec les compléments habituels (commerce, etc...).

Surface des lots :

"- Lot n° 1	Superficie approximative	45.066.00M2
"- Lot n° 2	" "	12.747.50 M2
"- Lot n° 3	" "	6.282.30 M2
"- Lot n° 4	" "	21.105.20 M2
"- Lot n° 5	" "	6.459.00 M2
"- Circulation intérieure	" "	1.740.00 M2
		93.400.00 M2

CIRCULATION & PARKING :

"Le lotissement sera desservi par le chemin de Font "Chevalier et les chemins ruraux n°s 14 - 16 et 20 qui doivent "être élargis par la Ville d'ANNONAY; toutefois une voie intérieu-"re sera créée à la charge de l'ensemble des acquéreurs pour la "circulation piétons.

"Les acquéreurs des lots 1, 2, 4 et 5 devront à la première "réquisition de la Ville d'ANNONAY céder gratuitement la partie "nécessaire à l'élargissement tel qu'indiqué au plan ci-joint.

"Une voie nouvelle sera créée à la partie Nord-Est du lotisse-"ment à la charge des lots 1, 3 et 5.

"Au départ de chacune des voies principales, la desserte "de tous les bâtiments appelés à être construits sur les différents "lots et notamment l'accès des véhicules publics (ambulances, pom-"piers, pompes funèbres, enlèvement des ordures ménagères) sera "assurée par des voies privées et des cours ouvertes à la circu-"lation et dont le sol, aus frais de chaque acquéreur, sera nivelé, "stabilisé, empierré et goudronné.

"Ces voies et cours comporteront des aires de stationnement "parfaitement localisés, signalisés par des panneaux et permettant "un stationnement d'autant de voitures automobiles qu'il y a de lo-"gement sur le lots considéré.

"Sur chaque lot seront aménagés, aux frais des acquéreurs, "des espaces libres non ouverts à la circulatinn des véhicules. "Ils seront constitués par des trottoirs qui seront réalisés en "matériaux enrobés, des cours dont le sol sera nettoyé, stabilisé " et sablé, des aires de jeux, des espaces qui seront engazonnés "et plantés, des allées et des sentiers dont le sol sera nettoyé "et planté.

Obligations diverses :

"Pour l'application des dispositions ci-dessus, les ac-"quéreurs des différents lots devront se référer aux plans suivants "annexés au présent réglement : plan de lotissement échelle 1/1000° "en date du 12/2/1968, plan du groupe d'habitations en date du 12/ "12/1967 rectifé le 16/1/1968 établi par l'Atelier d'Architecture "et d'Urbanisme J. LAIRET & R. BOMBRUN, 4 Place Saint François "à ANNONAY.

ADDUCTION D'EAU :

"Chaque acquéreur des lots devra exécuter le branchement "d'eau potable sur le réseau principal de la Ville d'ANNONAY, "passant sur le Chemin de Font Chevalier et les chemins ruraux "n°s 14 - 16 et 20.

" Si ce réseau existant devait être amélioré, il le se-

"rait aux frais des acquéreurs en accord avec le service fermier
" de la Ville d'ANNONAY.

PROTECTION CONTRE L'INCENDIE :

"Les moyens de protection contre l'incendie seront mis en
" oeuvre par les acquéreurs des différents lots conformément aux
"exigences des services de sécurité et d'incendie.

ELECTRICITE :

"Pour chaque lot chaque acquéreur assurera à ses frais les
"branchements nécessaires à partir du réseau général d'alimentation
"en électricité ou à partir d'un réseau principal mis en oeuvre s
"chaque lot et raccordé au réseau général éventuellement étendu
"et renforcé.

"Sauf convention contraire avec E.D.F. les extensions ou re
"forcements ainsi que la constructinn de transformateur resteront
"à la charge des acquéreurs.

CLOTURES :

"Les acquéreurs ne seont pas tenus en bordure des voies de
"procéder à la clôture de leurs lots respectifs, mais devront ne
"cessairement matérialisér la limite de leur propriété par une
"plantation continue d'arbustes à feuillage persistant. Cette
"plantation pourra être précédée par un mur bahut de 50 centime-
" tres de hauteur maximum, surmonté ou non d'un dispositif à clair
"voie, l'ensemble n'ayant pas une hauteur supérieure à 1,50 m.

"Si les necessités des soutènements l'exigent, le mur bahut
"dont il a été parlé précedemment pourrait être suélevé sans pou
"voir s'élever à plus de 15 centimètres au-dessus du niveau des
"terres à soutenir.

"Sont formellement exlues les clôtures dites "décoratives"
"en éléments de béton préfabriqué.

"Les acquéreurs devront se clore sur les limites mitoyennes
"par un dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut
" de 50 centimètres de hauteur maximum, l'ensemble ne dépassant
"pas une hauteur de 1,50 m.

"Les clôtures ainsi réalisées seront doublées d'une plan-
"tation continue ou discontinue.

EVACUATIONS :

"Une canalisation générale de Ø 400 et passant dans la voi
"intérieure pour rejoindre l'égoût de la ville d'ANNONAY sera co
"truite aux frais de chacun des acquéreurs et au prorata de la
"face de chacun des lots.

"Le renforcement éventuel de l'égoût municipal de la Ville
"d'ANNONAY sera exécuté aux frais des acquéreurs et dans le cadr
"du plan directeur d'urbanisme de la Ville d'ANNONAY.

"L'évacuation des eaux et matières usées de toute nature
"se fera pour chacun des lots conformément aux dispositions des
"arrêtés préfectoraux en vigeur.

REALISATION DES TRAVAUX :

"Ils seront réalisés en 2 tranches à la charge de chacun
"des acquéreurs comme il est indiqué ci-dessus.

1ère Tranche : "En début de chantier, exécution de la fox
"de la route d'accès intérieur, construction de l'égoût

"raccordement.
2ème tranche : "Enfin de chantier : finition de la route, re-
"vêtement, éclairage public, Les branchements d'électricité
"et d'eaux étant individuels pour chacun des lots.".

III - Arrêté

"autorisant la création d'un lotissement par les
"héritiers de M. Siméon MIGNOT, lieudit "Font-
"Chevalier" à ANNONAY.

ARTICLE 1er . -

"Est autorisé conformément aux plans, réglement et cahier "des chares annexésau présent arrêté, le lotissement par les hé-"ritiers de Monsieur Siméon MIGNOT d'un terrain sis à ANNONAY, "lieudit FONT CHEVALIER, et cadastré sous les n°s 1423,1424,1425, "1427p,1427p,1428p,1428p,1445,1446p,1446p,1447 à 1459 inclus, "1460p,1461p,1461p,1462,1463,1426p,1426p de la section B, sous "les réserves suivantes :

1°) "Les lotisseurs céderont gratuitement à la Ville d' "ANNONAY et à première réquisition de celle-ci une superficie "de terrain de neuf mille trois cent quarante mètres carrés "(9.340 m2) représentant dix pour cent de la surface totale "de la propriété lotie, conformément à l'engagement qu'ils "ont souscrit en date du 4 novembre 1968.

2°) "Le plan "Projet de Lotissement" aura préséance sur "tous les autres documents.

3°) "Le réglement est modifié comme suit :

= Surface des lots :

" Lot n° 1 -	superficie approximative	45.808.00 M2
" Lot n° 2 -	" "	12.747.00 M2
"Lot n ° 3 -	" "	12.000.00 M2
" Lot n° 4 -	" "	21.105.00 M2
" Lot n° 5 -	circulation intérieure	1.740.00 m2

"Ces superficies qui ne tiennent pas compte de la cession "gratuite faite à la commune, seront réduites lorsqu'auront été "déterminées les portions de terrains cédées.

= Circulation et parking :

" 2ème alinéa est supprimé.

" 3ème alinéa : Une voie nouvelle sera créée à la partie "Nord-Est du lotissement à la charge des acquéreurs.

" Obligations diverses :

" lire : plan du lotissement échelle 1/1000° en date du "12/02/1968 rectifié le 13/5/1968, plan du groupe d'habitations "en date du 12/12/1967 rectifié le 13/5/1968.

= Adduction d'eau : supprimer le 2° alinéa.

= Evacuation : supprimer le 2° alinéa.

4°) Le Cahier des Charges est modifié comme suit :

= page 3

"Supprimer le 1er alinéa (3° alinéa de l'article 1 Voirie)

"lire au 2° alinéa (4° alinéa de l'article 1 Voirie) : une "voie nouvelle sera créée à la partie Nord-Est du lotissement à "la charge des acquéreurs.

=page 3 bis :

"supprimer le 1er linéa (2° alinéa de larticle 2 : Alimen-"tation en eau potable);

"Article III - Assainissement : supprimer le 2° alinéa.
= Page 5 :
"3 - Implantation et hauteurs des constructions :
"L'implantation et la hauteur des constructions respecte-
"ront le plan d'ensemble établi par l'Atelier d'Architecture
"et d'Urbanisme J. LAIRET et R. BOMBRUN 4, Place Saint Fran-
"çois à ANNONAY.

ARTICLE 2 . -

"La vente des lots est autorisée dès publication du pré-
"sent arrêté.

ARTICLE 3 . -

"La publication du présent arrêté au fichier immobilier
"conformément aux dispositions de l'article 79 du décret n° 55-
"1350 du 14 octobre 1955, sera réalisée à la diligence du nota-
"re chargé de la vente des lots.

ARTICLE 4 . -

"Le présent arrêté sera publié et affiché dans la commu-
"d'ANNONAY, notifié au lotisseur dans les formes ordinaires à
"diligence du Maire.
"Une ampliation du présent arrêté, accompagné d'un exem-
"plaire du dossier technique, restera déposée à la Mairie à la
"disposition du public.
"M. le Maire d'ANNONAY fera parvenir à la Direction Dépar-
"tementale de l'Equipement un certificat justifiant de l'accom-
"sement de ces formalités.

ARTICLE 5 . -

"Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement,
"Monsieur le Maire d'ANNONAY et le notaire qui réalisera la ve-
"des lots sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exé-
"tion des dispositions du présent arrêté.

"Fait à PRIVAS le 22 NOV. 1968;
"Pour le PREFET et par délégation,
"Le Directeur départemental de l'Equipement.

4 - Ensuite de cette approbation préfectorale, les Servi-
des Ponts et Chaussées ont déterminé exactement le tracé des
velles voies devant desservir ladite propriété de Font Chevalier
Les surfaces de ces voies étant comprises dans les neuf
le trois cent quarante mètres carrés devant être abandonnés gra-
tuitement par l'Hoirie MIGNOT à la Ville d'ANNONAY aux termes
l'arrêté préfectoral ci-dessus rapporté. -
L'Hoirie MIGNOT a cédé gratuitement ladite contenance de
neuf mille trois cent quarante mètres carrés à la Ville d'ANNO-
ainsi qu'il résulte de deux actes reçus par Me BECHETOILLE, No-
taire soussigné :
- le premier en date du vingt quatre novembre mil neuf
soixante douze dont une expédition a été publiée au Bureau des
pothèques de Tournon le dix sept janvier mil neuf cent soixan-
treize Volume 2781 n° 24;
- le deuxième en date du six novembre mil neuf cent soi-
te treize dont une expédition est en cours de publication au
reau des Hypothèques de Tournon.

Après le tracé de ces voies par les Ponts et Chaussées, Monsieur Robert DAUJEAN, Géomètre Expert à Annonay, a établi d'une façon définitive la surface des lots, compte tenu des nouvelles implantations des chemins.

5 - Aux termes d'un autre arrêté de Monsieur le Préfet de l'Ardèche en date à Privas du dix huit juin mil neuf cent soixante neuf, la division du lot n° 2 a été autorisée conformément à un plan annexé audit arrêté.

Une ampliation dudit arrêté créant le nouveau lot n° 2 et un lot 2 bis a été déposé aux minutes de Me BECHETOILLE, l'un des notaires soussignés, avec le nouveau plan du lotissement établi par Monsieur DAUJEAN, suivant acte en date du vingt juin mil neuf cent soixante neuf dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de TOurnon le premier juillet mil neuf cent soixanteneuf Volume 2527 n° 31.

6 - Encore aux termes d'un arrêté de Monsieur le Préfet de l'Ardèche en date du dix huit septembre mil neuf cent soixante douze, dont une ampliation est demeurée annexée à la minute de l'acte de vente par l'Hoirie MIGNOT à la Ville d'ANNONAY, reçu le vingt quatre novembre mil neuf cent soixante douze par Me Félix BECHETOILLE, l'un des notaires soussignés, ci-dessus visé au paragraphe "4";

Ledit lotissement a été modifié conformément aux plans annexés audit arrêté.

Lequel arrêté est ainsi rédigé et ci-après littéralement rapporté :

Arrêté Préfectoral

"autorisant la modification du lotissement
"SIMEON - MIGNOT à ANNONAY

"LE PREFET DE L'ARDECHE
"CHEVALIER de la LEGION D'HONNEUR

"VU .....

Arrête

ARTICLE 1er . -

"Est autorisée conformément aux plans annexés au présent ar-"rêté, les pièces la modification du lotissement du terrain sis "à ANNONAY lieu dit "Font Chevalier" appartenant aux héritiers de "M. SIMEON - MIGNOT, autorisé par arrêté préfectoral du 22 Novem-"bre 1968, modifié par l'arrêté préfectoral du 10 juin 1969.

ARTICLE 2 . -

"La publication du présent arrêté au fichier immo-"bilier, conformément aux dispositions de l'article 8 "du décret n° 59-898 du 28 juillet 1959, sera réalisée à la dili-"gence du notaire chargé de la vente des lots.

ARTICLE 3 . -

"Le présent arrêté sera publié et affiché dans la commune "d'ANNONAY, notifié au lotisseur dans les formes ordinaires à la "diligence du Maire.

"Une ampliation du présent arrêté, accompagnée d'un exem-"plaire du dossier technique, restera déposé à la Mairie, à la

"disposition du public.

"M. le Maire de la commune d'ANNONAY fera parvenir à la Di-
"rection Départementale de l'Equipement un certificat justi-
"fiant de l'accomplissement de ces formalités.

ARTICLE 4 . -

"Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement, M.
"le Maire d'ANNONAY, et le notaire qui réalisera la vente des lots
"sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des
"dispositions du présent arrêté.

"Fait à PRIVAS le 10 SEPT. 1972,
"Pour le PREFET et par délégation,
"LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DE L'EQUIPEMENT".

7 - Afin de procéder à la vente en deux fractions et à la création d'un chemin commun sur la parcelle formant le lot numéro quatre dudit lotissement, les consorts MIGNOT ont fait procéder et recevoir par Me BECHETOILLE et par Me de L'HERMUSIERE, Notaires soussignés, un état descriptif de division et réglement de copropriété, suivant acte en date de ce jour.

du 03.04.74

Duquel acte une expédition sera publiée au bureau des hypothèques de Tournon avant ou en même tempts que les présentes.

CECI EXPOSE :

Il va être passé à la vente, objet des présentes, de la manière suivante :

VENTE

Madame Denise Marie Clémence MIGNOT, veuve de Monsieur André Paul Marie JOANNARD et Monsieur Siméon Marie Raoûl MIGNOT, qualités et esqualités, comparants aux présentes, ont, par ces présentes, vendu, en s'obligeant et en obligeant leurs mandants conjointement et solidairement entre eux à toutes les granties ordinaires et de droits en pareille matière, à :

- LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE DU PARC MIGNOT, Société Civile Particulière au capital de francs, dont le siège est à Davézieux (Ardèche), constituée suivant acte reçu par Mes BECHETOILLE et de L'HERMUSIERE, Notaires soussignés, ce jour.

Ladite Société représentée par :

Monsieur Alfred ROUX, Entrepreneur, demeurant à DAVEZIEUX (Ardèche),

AGISSANT en sa qualité de gérant statutaire de ladite Société Civile Immobilière RESIDENCE DU PARC MIGNOT.

Monsieur Alfred ROUX, ici présent, et qui accepte, es-qualités,

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION

I - Les biens et droits immobiliers ci-après d'une parcelle de terrain dépendant du lotissement sis à ANNONAY (Ardèche) lieu-

dit "Fondchevalier", formant le lot numéro Quatre dudit lotissement approuvé par arrêtés de Monsieur le Préfet de l'Ardèche, ainsi qu'il est dit en l'exposé qui précède.

Ladite parcelle figurant au plan cadastral rénové de la commune d'ANNONAY sous le numéro 78 de la section AI pour une contenance de un hectare vingt deux ares cinquante centiares.

Lesdits biens et droits immobiliers consistant en :

1°) LE LOT NUMERO DEUX de l'état descriptif de division et réglement de copropriété sus-visé au paragraphe 7 de l'exposé préalable, et consistant en :

Le droit d'utiliser une surface métrée de trois mille cent quatre vingt dix mètres carrés, portant le n° 2 du plan d'ensemble annexé audit état descriptif de division et réglement de copropriété, et d'y édifier un ensemble immobilier en copropriété.

Attachés à ce lot : les cinq mille deux cent soixante quinze/vingt millièmes de la propriété du sol (5.275/20.000°).

2°) Les droits indivis étant de un/tiers, du :

LOT NUMERO TROIS de l'état descripti de division et réglement de copropriété sus-visé au paragraphe 7 de l'exposé préalable, consistant en :

Le droit d'utiliser une surface métrée de mille deux cent vingt mètres carrés, à usage de voie commune, portant le n° 3 du plan d'ensemble annexé audit état descriptif de division et réglement de copropriété.

Attachés à ce lot : les deux mille quinze/vingt millièmes de la propriété du sol (2.015/20.000°).

II - Les droits indivis étant de soixante quatre/millièmes de la voie intérieure piétonnière d'une surface métrée de mille cinq cent mètres carrés, figurant au plan cadastral rénové de la commune d'ANNONAY sous le n° 79 de la section AI pour une contenance de quatorze ares vingt huit centiares, et dépendant du lotissement apparouvé par arrêtés de Monsieur le Préfet de l'Ardèche ainsi qu'il est dit en l'exposé préalable.

Tel que le tout figure aux plans qui demeureront annexés aux présentes après mention.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances, appartenances et dépendances, sans exeption ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

La propriété dont sont extraites les parcelles ci-dessus désignées appartient aux venduers comme il a été dit au paragraphe "1" de l'exposé qui précède.

Antérieurement :

Monsieur MIGNOT Marie Vincent Siméon était lui même pro-

priétaire de ladite propriété, savoir :

1 - La plus grande partie, soit une contenance de six hectares vingt huit ares quatre vingt dix centiares pour l'avoir receuillie dans la succession de Monsieur Henri Camille MIGNOT son père, en son vivant propriétaire rentier, demeurant à ANNONAY, où il est décédé le dix sept septembre mil neuf cent quinze.

Et plus particulièrement pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Me SORIEUL, Principal Clerc de Notaire, suppléant Me Charles BECHETOILLE alors aux armées, père et prédécesseur immédiat de Me Félix BECHETOILLE, l'un des notaires soussignés, le vingt sept décembre mil neuf cent dix sept, contenant partage des biens dépendant de la succession dudit Monsieur Henri Camille MIGNOT.

Ce partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Conformément à la législation en vigueur, ce partage ne paraît pas avoir été transcrit.

2 - Et le surplus pour l'avoir acquis de Madame Marie Louise Clémence BECHETOILLE, veuve de Monsieur Henri Camille MIGNOT, sa mère, demeurant à ANNONAY, suivant acte sous seings privés en date à ANNONAY du vingt sept décembre mil neuf cent dix sept, enregistré à ANNONAY le cinq février mil neuf cent dix huit Folio 61, déposé au rang des minutes dudit Me SORIEUL suppléant Me Charles BECHETOILLE, le vingt sept décembre mil neuf cent dix sept.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et dont l'acte porte quittance.

Une expédition dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Tournon le dix sept janvier mil neuf cent dix huit Volume 1132 n° 108.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société acquéreur sera propriétaire des biens et droits immobiliers présentement vendus à compter de ce jour, et elle en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite aux charges et conditions stipulées dans le cahier des charges, le réglement et les arrêtés préfectoraux du lotissement et ci-dessus rapportées dans l'exposé;

Et en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter, savoir :

- La société acquéreur prendra les biens et droits immobiliers vendus dans leur état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre les vendeurs pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, comme aussi sans garantie d'erreur dans la désignation ou dans les contenances indiquées quelque grande que puisse être la différence en plus ou en moins;
- Elle souffrira les servitudes passives de toute na-

ture et profitera de celles actives, le tout s'il en existe, sauf à se défendre des unes et à se prévaloir des autres à ses risques et périls, sans recours contre les vendeurs, et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi;

A cet égard il est ici stipulé que la Société acquéreur sera tenue de se conformer aux prescriptions énoncées dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété sus-visé, dont une copie lui a été remise, ainsi que Monsieur ROUX, esqualités, le reconnaît.

- Elle acquittera à compter de ce jour tous les impôts, charges et contributions de toute nature auxquels les biens et droits immobiliers présentement vendus peuvent et pourront être assujettis;

- Enfin, elle paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.

PRIX

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SOIXANTE DOUZE MILLE SOIXANTE FRANCS (72.060 Frs.).

Sur lequel prix, Monsieur Alfred ROUX, es-qualités, a, à l'instant, payé la somme de Quarante trois mille deux cent trente six francs, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Etude de Me LEVRAULT, Notaire suppléé, à ses vendeurs, ainsi que les comparants, qualités et es-qualités, le reconnaissent et en donnent bonne et valable quittance d'autant.

DONT QUITTANCE d'AUTANT./

Quant au solde, soit la somme de vingt huit mille huit cent vingt quatre francs il est stipulé payable au plus tard le premier octobre mil neuf cent soixante quatorze, sans intérêt jusqu'à cette date.

PRIVILEGE DE VENDEUR - ACTION RESOLUTOIRE
DISPENSE DE PRENDRE INSCRIPTION

A la garantie du paiement du solde du prix de la présente vente, les biens et droits immobiliers vendus demeureront affectés par privilège expressément réservé au profit des vendeurs, indépendamment de l'action résolutoire.

Toutefois, les vendeurs dispensent expressément les notaires soussignés de prendre actuellement cette inscription, se réservant de prendre eux-mêmes l'inscription de ce privilège ultérieurement si bon leur semble, et déclarent être parfaitement informé des articles 2146 et 2148 du Code Civil et de l'obligation de prendre cette inscription dans le délai de deux mois de ce jour pour conserver leur privilège.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, la présente vente sera publiée au Bureau des Hypothèques de TOURNON SUR RHONE par les soins de Me de L'HERMUZIERE, l'un des notaires soussignés, aux frais de l'acquéreur, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 dudit décret.

Si, lors de l'accomplissement de cetre formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108 - 2109 - et 2111 du Code Civil, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens vendus du chef des vendeurs ou des précédents propriétaires, les vendeurs seront tenus d'en rapporter à leurs frais les mainlevées et certificats de radiation dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu.

DECLARATIONS DIVERSES

1 - Concernant les vendeurs :

Les vendeurs déclarent, tant en leur nom personnel qu'au nom de leurs mandants :

- Qu'ils sont nés comme il est dit en tête des présentes;
- Qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens présentement vendus, par suite d'interdiction de dation de Conseil Judiciaire, d'état de cessation de paiement, de réglement judiciaire de liquidation des biens de faillite, confiscation totale ou partielle de leurs biens, mise sous tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice ou de toutes autres raisons.
- Et que les biens et droits immobiliers présentement vendus sont libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

2 - Concernant l'enregistrement :

L'acquéreur, au nom de la Société Civile Immobilière qu'il représente s'engage à édifier sur le terrain présentement acquis, dans un délai de quatre ans de ce jour, un ensemble immobilier dont les trois quarts au moins de la superficie développée seront affectés à l'habitation et recouvrira, avec ses cours et jardins, la totalité du terrain.

Il demande en conséquence l'application de la T.V.A. avec le taux de réfaction de 70% prévu par la loi.

Il reconnaît qu'à défaut de production dans le délai de quatre ans de ce jour du certificat d'habitabilité, il sera tenu d'acquitter les droits d'enregistrement au taux normal.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun titre de propriété à l'acquéreur qui pourra se faire délivrer à ses frais tout ce dont il pourrait avoir besoin concernant les biens vendus.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties, qualité et es-qualité, font élection de domicile à ANNONAY savoir :

- Les vendeurs en l'étude de Me Félix BEGHETOILLE, Notaire

- L'acquéreur en l'étude de Me LEVRAULT, Notaire suppléé ou de son successeur.

AFFIRMATIONS DE SINCERITE

Avant de clore, les notaires soussignés ont informé les parties qui le reconnaissent des sanctions légales applicables aux fausses affirmations de sincérité.

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.

En outre, les notaires soussignés affirment qu'à leur connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre lettre emportant augmentation du prix.

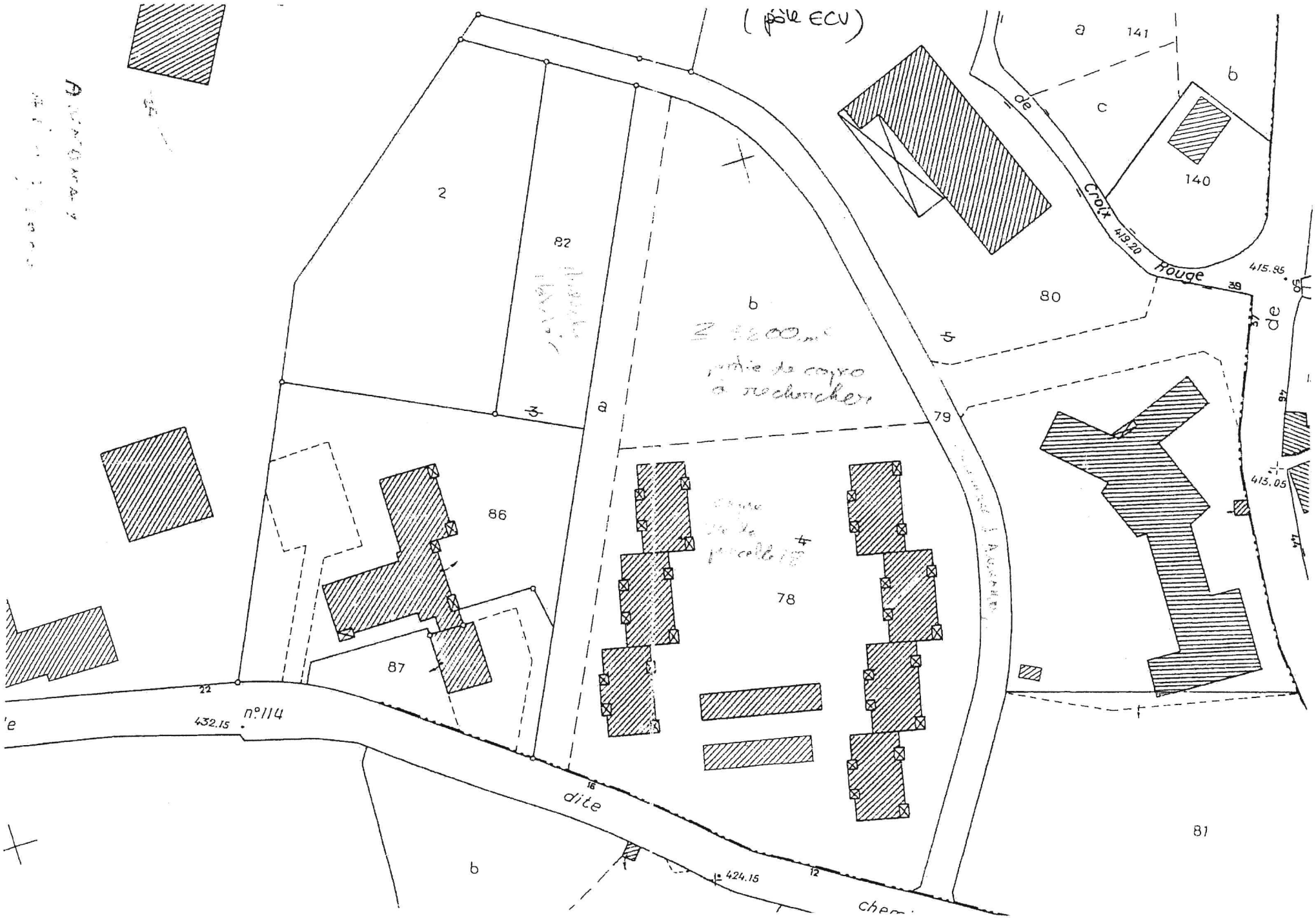
DONT ACTE, établi sur dix huit pages;

Fait et passé à ANNONAY,
En l'étude de Me LEVRAULT, Notaire suppléé;
L'an mil neuf cent soixante quatorze;
Les vingt mars et neuf avril;
Lecture faite, les parties ont signé avec les notaires.

Me Henri LEVRAULT ANNONAY

9 JUIN 1974

Sans ligne ni mot rayé nul./.


(pôle ECU)
2
82
3
a
b
≥ 1600 m²
partie de cayro
à rechercher
79
78
86
87
80
5
a
141
b
c
140
de
Croix
419.20
Rouge
415.85
39
37
de
415.05
22
n°114
432.15
16
dite
424.15
12
b
81

Copropriété de la parcelle AI 78
Définition du lot privatif n°2

PLAN DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Modifications :

26-01-2021	ORIGINAL	BOR

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

Commune de ANNONAY

Section AI 78
Lieudit : "Croix Rouge"

Géomètres Experts
Urbanisme - Bureau d'études vrd
32, avenue Daniel MERCIER 07100 ANNONAY
04 75 33 04 10 04 75 67 64 92
email : julien.geometre@wanadoo.fr

JULIEN et associés

Echelle : 1/500

Dossier : 20-11949	Document réalisé par
Fichier : 11949-BOR	JM

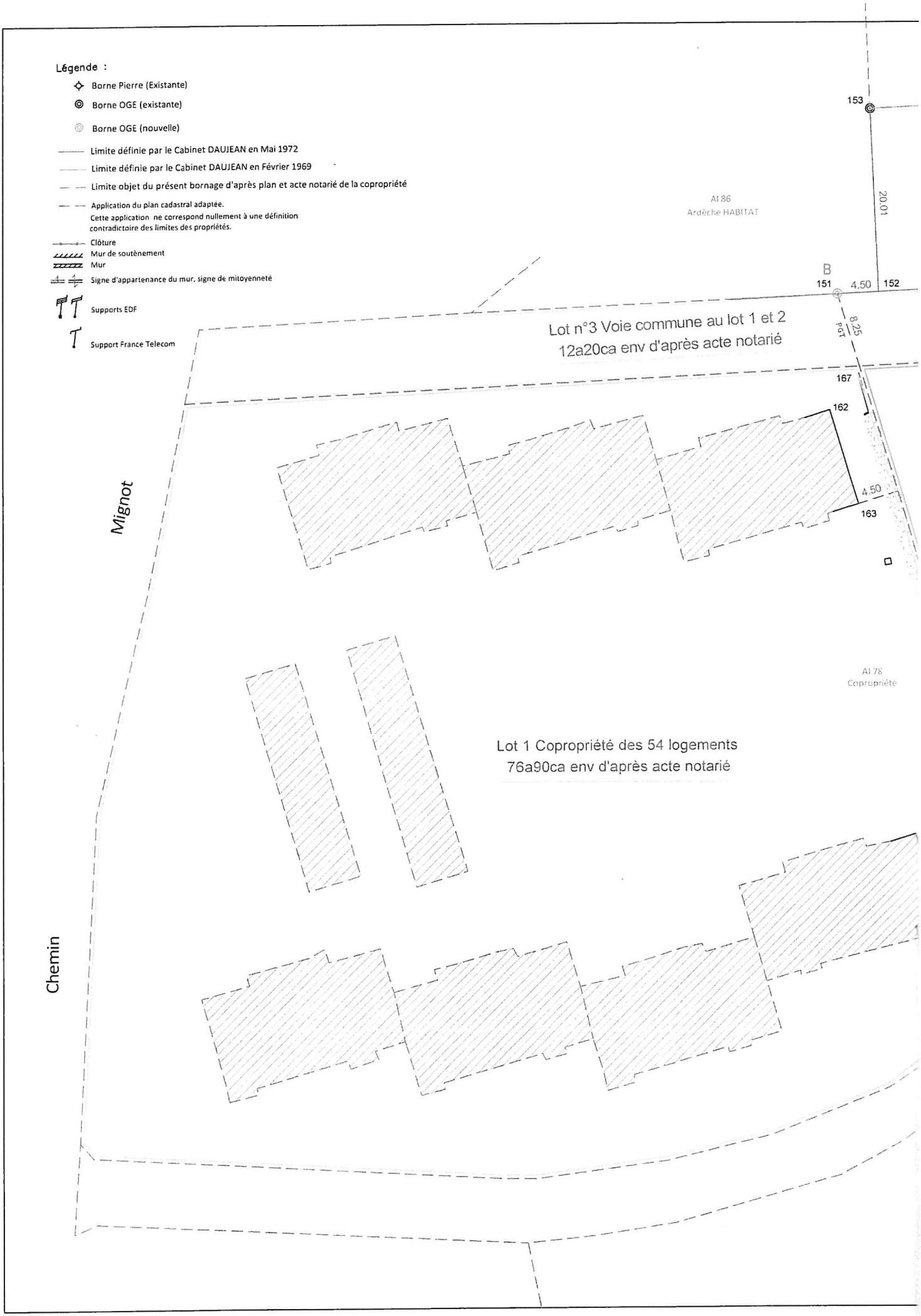
Date du levé 2021
Précision du levé : 1/500

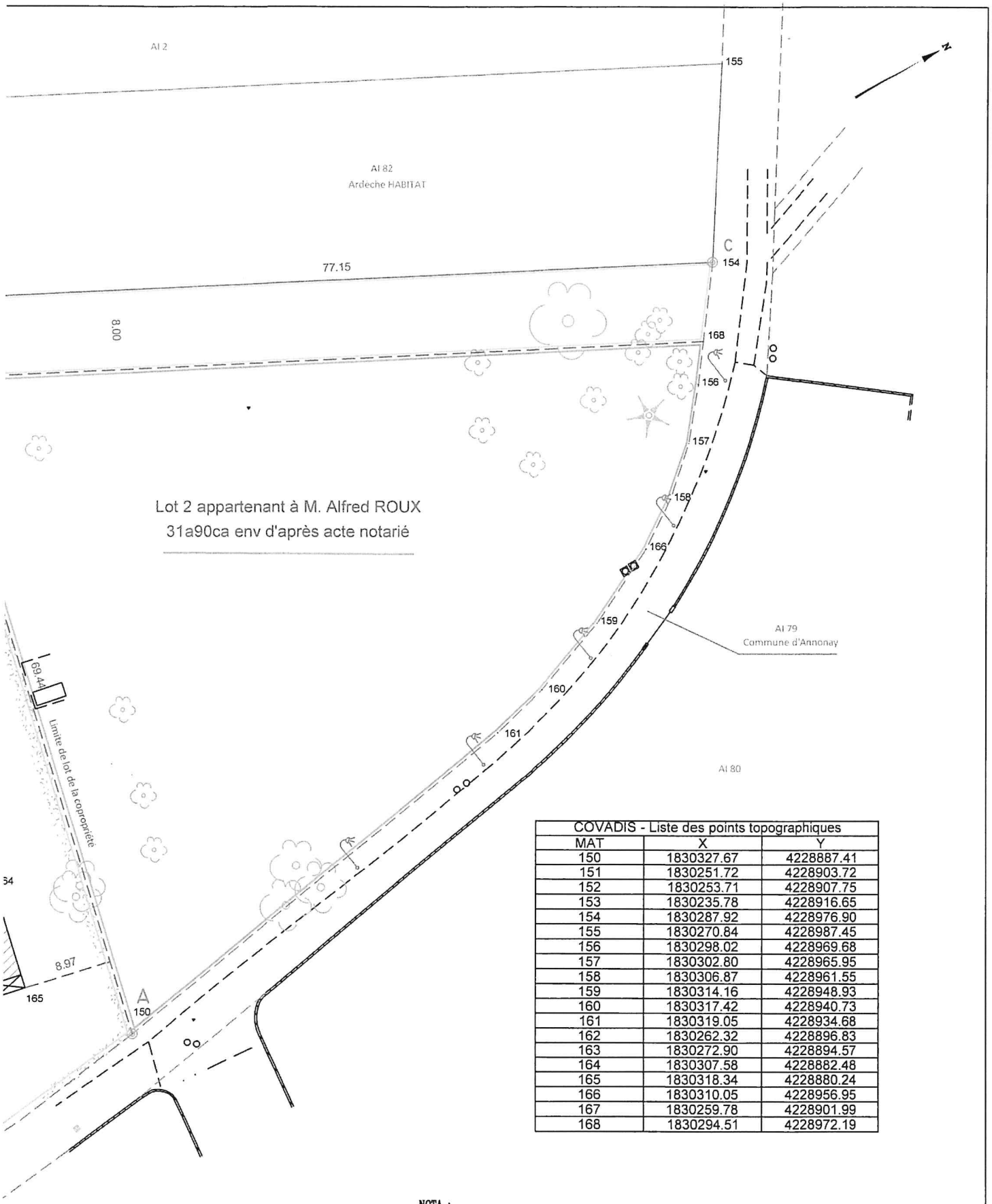
Système de coordonnées
X,Y RGF93 CC45 (GNSS) Réseau Téria
NGF GNSS (Téria Raf09)

TOP	BOR	CAL	DIV	DP	PAM	PRJ	EXE	IMP	REC

Légende :

- Borne Pierre (Existante)
- Borne OGE (existante)
- Borne OGE (nouvelle)
- Limite définie par le Cabinet DAUJEAN en Mai 1972
- Limite définie par le Cabinet DAUJEAN en Février 1969
- Limite objet du présent bornage d'après plan et acte notarié de la copropriété
- Application du plan cadastral adaptée.
  Cette application ne correspond nullement à une définition contradictoire des limites des propriétés.
- Clôture
- Mur de soutènement
- Mur
- Signe d'appartenance du mur, signe de mitoyenneté
- Supports EDF
- Support France Telecom





COVADIS - Liste des points topographiques		
MAT	X	Y
150	1830327.67	4228887.41
151	1830251.72	4228903.72
152	1830253.71	4228907.75
153	1830235.78	4228916.65
154	1830287.92	4228976.90
155	1830270.84	4228987.45
156	1830298.02	4228969.68
157	1830302.80	4228965.95
158	1830306.87	4228961.55
159	1830314.16	4228948.93
160	1830317.42	4228940.73
161	1830319.05	4228934.68
162	1830262.32	4228896.83
163	1830272.90	4228894.57
164	1830307.58	4228882.48
165	1830318.34	4228880.24
166	1830310.05	4228956.95
167	1830259.78	4228901.99
168	1830294.51	4228972.19

NOTA :

Ce document a une finalité foncière, les détails topographiques ne sont pas tous représentés.

Seuls les éléments apparents des réseaux ont été relevés et représentés.
Il n'a pas été effectué d'enquête réseaux (présence, capacité, position).
Si des réseaux existants empruntent la ou les propriétés vendues, ils seront conservés, pourront être entretenus ou remplacés par le bénéficiaire de ces réseaux, à charge que ce dernier remette les lieux en l'état, sauf convention contraire.