Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

Réf : AS/AM
23960002

VENTE

Par la Commune de VALLOIRE

Au profit du syndicat des copropriétaires « LE FRONT DE NEIGE »

*****

Annulation et constitution de servitude piétonne

*****

Changement de l'assise de la copropriété

Parcelle cadastrée sur la Commune de VALLOIRE, Section C Numéro 2571

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE ,
À VALLOIRE (Savoie), Place de la Mairie
Maître Arthur SEMIN , notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « SELARL Olivier HIRTH et Arthur SEMIN, notaires », titulaire d'un Office Notarial à SAINT MICHEL DE MAURIENNE (Savoie), 18 Avenue de la République, identifié sous le numéro CRPCEN 73047,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La **COMMUNE DE VALLOIRE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Savoie, dont l'adresse est à VALLOIRE (73450), 1 place de la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 217303064.

ACQUEREUR

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la copropriété dénommée "LE FRONT DE NEIGE", Syndicat de copropriété dont le siège est à VALLOIRE (73450), 63-73 Chemin du Crêt de la Brive, non immatriculée au SIREN.

QUOTITÉS VENDUES

La collectivité territoriale dénommée « La COMMUNE DE VALLOIRE » vend la pleine propriété.

QUOTITÉS ACQUISES

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la copropriété dénommée "LE FRONT DE NEIGE" acquiert la totalité en pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE VALLOIRE est représentée à l'acte par Monsieur le Maire Jean-Pierre ROUGEAUX, en vertu de la délibération du conseil municipal plus amplement développée ci-dessous.

- LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la copropriété dénommée "LE FRONT DE NEIGE" est représentée à l'acte par Monsieur Christian MAGNIN, Directeur de l'ESF et Président du Syndicat

Le syndicat des copropriétaires a autorisé la constitution de servitude qui suit aux termes d'une assemblée générale en date du , statuant à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Une copie certifiée conforme est annexée.

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'**ACQUEREUR** 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 tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

CASIER JUDICIAIRE

Compte tenu de l'impossibilité factuelle d'obtenir, de l'Association pour le développement du service notarial (ADSN), un bulletin numéro 2 du casier judiciaire, l'**ACQUEREUR** déclare n'avoir jamais été condamné en tant que marchand de sommeil au titre de l'article L 225-14 du Code pénal.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du visée par la Préfecture le ***ou*** télétransmise à la le , dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise sans avis de la direction de l'immobilier de l'Etat, la commune ayant une population ne dépassant pas les deux mille habitants, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu *(sauf si le conseil municipal a opté pour une publication papier de la séance)* ainsi que sur le site internet de la commune *(s'il existe)*, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit ;

- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes et à l'instant même est intervenu et a comparu :

Madame Muriel BESSON, comptable public, domiciliée professionnellement à SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE (73140), 422 Rue de la République.

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date du annexée, le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à , clerc de l'office notarial à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées, de reconnaître avoir reçu de l'**ACQUEREUR**, en moyen légaux de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la commune.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A VALLOIRE (SAVOIE) (73450), Lieudit "Le Pontet" :
Une parcelle .
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	2571	LE PONTET	00 ha 00 a 25 ca

Un extrait de plan cadastral est **annexé.**

Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de VALLOIRE, originairement cadastrée section D numéro 2479 lieudit "Le Pontet" pour une contenance de vingt-quatre ares cinquante-huit centiares (00ha 24a 58ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section D numéro 2571 désignée sous teinte verte au plan de division ci-**annexé.**

- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

  - La parcelle désormais cadastrée section D numéro 2572 lieudit "Le Pontet" pour une contenance de vingt-quatre ares trente-trois centiares (00ha 24a 33ca), désigné sous teinte rose dragée.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Yannick CHRETIEN, géomètre expert à SAINT MICHEL DE MAURIENNE, le 13 mars 2024, document numéroté et vérifié le 5 juin 2024 par Madame Anne PAILLAGOT, Géomètre Principal à BARBERAZ sous le numéro 2414G.

Une copie de ce document est **annexée.**

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

Ancienne Division cadastrale

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé même commune, originairement cadastré section D numéro 217 lieudit "Le Pontet" pour une superficie de vingt-sept ares cinquante-cinq centiares (00ha 27a 55ca), dont le surplus restant appartenir au requérant est désormais cadastré section D numéro 2479 lieudit "Le Pontet" pour une superficie de vingt-quatre ares cinquante-huit centiares (00ha 24a 58ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Yannick CHRETIEN du Cabinet GE-ARC géomètre expert à SAINT MICHEL DE MAURIENNE (73140), 14 avenue de la République, le 18 mai 2017, sous le numéro 2256 u.

Ce document d'arpentage a été déposé au service de la publicité foncière de Chambéry 1er bureau, le 8 juin 2017, et publié audit service de la publicité foncière, le 26 juillet 2017, Volume 2017P, Numéro 10678.

NOUVELLE ASSIETTE DE COPROPRIETE

Par suite de la vente de la parcelle cadastrée Section C 2571, objet des présentes, l'assiette de la copropriété « LE FRONT DE NEIGE » sise à VALLOIRE (73500), 63-73 Chemin du Crêt de la Brive est désormais cadastrée :

Dans un ensemble immobilier situé à **VALLOIRE (SAVOIE) (73450), 63-73 Chemin du Crêt de la Brive, dénommé « LE FRONT DE NEIGE » :**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	2478	LE PONTET	00 ha 02 a 91 ca
D	2571	LE PONTET	00 ha 00 a 25 ca

Total surface : 00 ha 03 a 16 ca

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement sans usage particulier.
L'**ACQUEREUR** déclare qu'il entend l'utiliser de terrain d'agrément.

EFFET RELATIF

Ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de CHAMBERY, le 17 novembre 1972, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1, le 10 juillet 1973, volume 1053, numéro 7.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de CHAMBERY 1 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de CHAMBERY 2 qui a fusionné avec celui de la SAVOIE auprès duquel l'acte sera déposé.

ANNULATION DE SERVITUDE

Préalablement à la constitution de servitude, objet des présentes, il y a lieu d'annuler purement et simplement la servitude créée aux termes de l'acte de vente et d'établissement de l'Etat descriptif de division et Règlement de copropriété reçu par Maître Olivier HIRTH, Notaire à SAINT MICHEL DE MAURIENNE, par la Commune au profit de l'ESF de VALLOIRE, le 27 juin 2017 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité de CHAMBERY 1er bureau, le 26 juillet 2017, Volume 2017P, numéro 10678. La servitude, objet de l'annulation est littéralement rappelée ci-dessous :

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

« «

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

Servitude de passage

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : la Commune de VALLOIRE, susnommée.

Commune : VALLOIRE (73450)

Désignation cadastrale : section D numéro 2478, d'une contenance de deux ares quatre-vingt-onze centiares, plus amplement susdésigné.

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : la Commune de VALLOIRE, susnommée.

Commune : VALLOIRE (73450)

Désignation cadastrale : section D numéro 2479, d'une contenance de vingt-quatre ares cinquante-huit centiares.

Origines de propriété :

Fonds dominant et le fonds servant ont la même origine.

Ordonnance d'expropriation du Tribunal de Grande Instance de CHAMBERY, le 17 novembre 1972, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER, le 10 juillet 1973, volume 1053, numéro 7.

Division cadastrale suivant acte du service du cadastre en date du 8 juin 2017, en cours de publication au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures, ***uniquement à pieds pendant la saison d'hiver soit du 15 décembre au 30 avril****, sauf cas exceptionnels en accord avec la mairie de Valloire pour les besoins de fonctionnement du bâtiment et avec tous véhicules le reste de l'année. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant.*

Son emprise figure en hachuré au plan susmentionné, établi par le cabinet GE-ARC, et approuvé par les parties.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

» »

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

La nouvelle servitude annule et remplace celle-ci-dessus visée :

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Nature de la servitude

Servitude de passage piétonne

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures, **uniquement à pieds pendant la saison d'hiver soit du 15 décembre au 30 avril**, sauf cas exceptionnels en accord avec la mairie de Valloire pour les besoins de fonctionnement du bâtiment et avec tous véhicules le reste de l'année.

DÉSIGNATIONS DES BIENS

Fonds dominant

Propriétaire :
LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la copropriété dénommée "LE FRONT DE NEIGE"

Désignation :
Dans un ensemble immobilier situé à **VALLOIRE (SAVOIE) (73450), 63-73 Chemin du Crêt de la Brive,** dénommé "Le Front de Neige", composé d'un bâtiment sur trois niveaux de construction : sous-sol, rez-de-chaussée et premier étage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	2478	LE PONTET	00 ha 02 a 91 ca
D	2571	LE PONTET	00 ha 00 a 25 ca

Total surface : 00 ha 03 a 16 ca

Effet relatif

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier HIRTH, notaire à SAINT MICHEL DE MAURIENNE, le 27 juin 2017, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER, le 26 juillet 2017, volume 2017P, numéro 10678 (Création des lots numéros 1 et 2).

Acquisition par l'ESF du lot numéro 2 aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier HIRTH, notaire à SAINT MICHEL DE MAURIENNE, le 27 juin 2017, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER, le 26 juillet 2017, volume 2017P, numéro 10679.

Modification de l'assise de copropriété aux termes des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds servant

Propriétaire :
Le fonds servant appartient à la COMMUNE DE VALLOIRE en pleine propriété.

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

Désignation :
A VALLOIRE (SAVOIE) (73450), Lieudit "Le Pontet".
Une parcelle ,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	2572	LE PONTET	00 ha 24 a 33 ca

Effet relatif
Ordonnance d'expropriation suivant acte reçu par le Tribunal de Grande Instance de CHAMBERY, le 17 novembre 1972, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1, le 10 juillet 1973, volume 1053, numéro 7.

INDEMNITÉ

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise figure **sous hachures vertes** au plan susmentionné, établi par le cabinet GE-ARC, et approuvé par les parties.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

EVALUATION

La présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Toute servitude conventionnelle doit être publiée au service de la publicité foncière compétent (décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, article 28 1° a).

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

La constitution de servitude conventionnelle s'analyse en une disposition indépendante au sens de l'article 671 du Code général des impôts.

Bien que constituée sans indemnité, la présente servitude conventionnelle est exclusive de toute intention libérale et a pour contrepartie une obligation de faire telle que décrite ci-dessus. Pour la perception de la taxe sur la publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, cette obligation de faire est estimée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

La contribution de sécurité immobilière sera perçue au taux de 0,10 % sur l'évaluation faite avec un minimum de perception de 15 euros (articles 881 K et 881 M b du Code général des impôts). Cette contribution est prise autant de fois qu'il y a de servitudes.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Le comptable public donne, en sa qualité ci-dessus indiquée, quittance pure et simple à l'**ACQUEREUR** avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Par suite de ces paiement et quittance, en vertu des articles L 2241-1 et L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

DONT QUITTANCE

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière DE LA SAVOIE.

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔTS SUR LES PLUS VALUES

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

La présente 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.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe « communale » prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Article 1529 II du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

Taxe « nationale » prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

La taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts, à la charge du vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, n'est pas due, les présentes étant exonérées de plus-values immobilières compte tenu de ce que le prix de cession n'est pas supérieur à quinze mille euros conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

IMPÔT SUR LA MUTATION

DECLARATION FISCALE

Le **VENDEUR**, dans le cadre de cette opération, et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts.

La vente entre dans le champ d'application des droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de **DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR).**

DROITS

				Montant à payer en euros
Taxe départementale 250,00	x	4,50 %	=	11,00
Taxe communale 250,00	x	1,20 %	=	3,00
Frais d'assiette 11,00	x	2,37 %	=	0,00
			TOTAL	**14,00**
Le minimum de perception est de 25 Euros				**25,00**

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

Droits exigibles sur la valeur de la constitution de servitude

Précision étant ici faite que pour la détermination de la taxe de publicité foncière exigible, le minimum de perception n'est dû que si la somme des taxes de l'ensemble des dispositions indépendantes soumises à imposition proportionnelle est inférieure à 25 € conformément aux articles 671, 672 et 674 du Code général des impôts.

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des diverses dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la base taxable de la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de CINQ CENT CINQUANTE EUROS (550,00 EUR) répartie comme suit :

Type de contribution	Assiette (eur)	Taux	Montant (eur)
Contribution proportionnelle minimale sur le prix de vente	250,00	0,10%	15
Contribution proportionnelle minimale sur l'assise de la copropriété	150,00	0,10%	15
Contribution proportionnelle minimale sur la constitution de servitude	150,00	0,10%	15
Contribution totale			**45,00**

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

PARTIE DEVELOPPÉE

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé le [ ] par le notaire soussigné aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant-contrat conclu entre elles.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Une fiche d'immeuble obtenue à la date du [ ], dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en une note **annexée.**

- celle constituée dans l'acte de constitution de servitudes reçu par Maître Olivier HIRTH, Notaire à SAINT MICHEL DE MAURIENNE, les 16 décembre 2016 et 13 février 2007 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité de CHAMBERY 1er bureau, le 19 mars 2007 Volume 2007P Numéro 4944 ;
  Une copie numérisée du plan de servitude est ci-**annexée.**

- celle constituée dans l'acte de vente et d'établissement de l'Etat descriptif de division et Règlement de copropriété reçu par Maître Olivier HIRTH, Notaire à SAINT MICHEL DE MAURIENNE par la Commune au profit de l'ESF de VALLOIRE, le 27 juin 2017 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité de CHAMBERY 1er bureau, le 26 juillet 2017, Volume 2017P, numéro 10678. Cette servitude est purement et simplement annulée et remplacée par celle créée comme il est dit ci-dessus.
  Une copie numérisée du plan de servitude est ci-**annexée.**

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information, dont l'original numérisé est **annexé**, a été délivré sous le numéro CUa 0733062502015, le 4 février 2025.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur 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 au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

PROJET

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

L'immeuble provient d'une division de propriété.

Cette division ne constitue pas un lotissement comme entrant dans l'un des cas d'exemptions de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme, ces exemptions étant les suivantes :

- Les divisions en propriété ou en jouissance effectuées par un propriétaire au profit de personnes qui ont obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle.
- Les divisions effectuées dans le cadre d'une opération de remembrement réalisée par une association foncière urbaine.
- Les divisions effectuées par l'aménageur à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté.
- Les divisions de terrains effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24.
- Les détachements de terrains supportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis.

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

- Les détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë.

- Les détachements de terrain par l'effet d'une expropriation, d'une cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation, d'une cession amiable antérieure à une déclaration d'utilité publique.

- Les détachements de terrains réservés acquis par les collectivités publiques dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 à L. 230-6.

- Les détachements de terrains résultant de l'application de l'article L. 332-10 dans sa rédaction en vigueur avant la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, ou de l'application de l'article L. 332-11-3.

Le cas en l'espèce est : « *Les détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë.* »
En conséquence, cette division n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.
Le bénéficiaire du droit de préemption étant le **VENDEUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER

La vente n'a pas fait l'objet d'une notification à la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, par abréviation "S.A.F.E.R." s'agissant d'un immeuble à vocation non agricole non situé dans une zone visée par l'alinéa premier de l'article L 143-1 du Code rural et de la pêche maritime.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.
Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques en date du est **annexé.**
L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis le .
Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation
Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Secteur d'information sur les sols
Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être crées conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est **annexé.**

Aléa – Retrait gonflement des argiles

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Les copies numérisées de chacune de ces consultations demeurent ci-**annexées.**

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

RÈGLEMENTATIONS SPÉCIFIQUES À LA COPROPRIÉTÉ

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

La destination des lots de la copropriété ne pouvant être, en l'espèce, ni en totalité ni en partie à usage d'habitation, les dispositions de l'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation n'ont pas à s'appliquer.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

Le bien, objet des présentes (provenant de la parcelle originairement cadastrée Section D Numéro 217) appartient à la Commune de VALLOIRE par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes d'une ordonnance d'expropriation du Tribunal de Grande Instance de CHAMBERY, le 17 novembre 1972, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1ER, le 10 juillet 1973, volume 1053, numéro 7.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'Hôtel de ville.

L' **ACQUEREUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION 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.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945. Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

PROJET

Envoyé en préfecture le 03/03/2025
Reçu en préfecture le 03/03/2025
Publié le 03/03/2025
ID : 073-217303064-20250227-25_02_016-DE

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales. Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires. Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès. L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET