

LM/CD/ 100135501

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE DIX-HUIT MARS
A LES DEUX ALPES (38860) à la Mairie,**

**Maître Laurent MAGNIN, Notaire Associé de la SARL à associé unique
« Office Dijon Drapeau », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (21000), 48
Avenue du Drapeau, identifié sous le numéro CRPCEN 21101,**

Notaire assistant l'ACQUEREUR,

**Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Thomas
PLOTTIN, notaire à MEYLAN, assistant le VENDEUR,**

**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.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La Société dénommée **DEUX ALPES LOISIRS**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 8 899 133,96 €, dont le siège est à LES DEUX ALPES (38860), Immeuble Le MEIJOTEL MONT-DE-LANS, identifiée au SIREN sous le numéro 064 501 406 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

- ACQUEREUR -

La Commune de LES DEUX ALPES, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Isère, dont l'adresse est à LES DEUX ALPES (38860), 48 avenue de la Muzelle, identifiée au SIREN sous le numéro 200064434.

QUOTITÉS VENDUES

La société dénommée DEUX ALPES LOISIRS vend la pleine propriété du BIEN.

QUOTITÉS ACQUISES

La Commune de LES DEUX ALPES acquiert la pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée DEUX ALPES LOISIRS est représentée à l'acte par

- La Commune de LES DEUX ALPES est représentée à l'acte par Maître Stéphane SAUVEBOIS, maire de la Commune de LES DEUX ALPES, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal tel qu'il est plus amplement détaillé ci-dessous.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

Concernant la société DEUX ALPES LOISIRS

- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 18 décembre 2023 visée par la préfecture le 19 décembre 2023 dont une copie est **annexée**.

Cette autorisation à réaliser la vente a été complétée par une délibération du conseil municipal en date du 13 mars 2024, dont une copie est **annexée**.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, 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 général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, 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.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la commune.
- 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 "**meublier**", 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.

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

Immeuble article un

DÉSIGNATION

A LES DEUX ALPES (ISÈRE) 38860 Grand Plan.

La parcelle cadastrée C 886 est une ancienne gare de remontée mécanique ;

La parcelle cadastrée C 887 est un bâtiment SATA de stockage ;

La parcelle cadastrée AL 425 est la gare de départ du Jandri

La parcelle cadastrée AL 51 est la gare de départ du télésiège de l'Alpette.

Les autres parcelles non bâties sont de diverses natures.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	0051	GRAND PLAN	00 ha 14 a 30 ca
AL	0187	GRAND PLAN	01 ha 02 a 10 ca
AL	0190	GRAND PLAN	01 ha 03 a 66 ca
AL	0341	GRAND PLAN	00 ha 60 a 92 ca
AL	0346	GRAND PLAN	00 ha 48 a 30 ca
AL	0418	PRE LONG	00 ha 45 a 00 ca
AL	0425	GRAND PLAN	00 ha 50 a 27 ca
C	0886	LA VOUTE	00 ha 49 a 20 ca
C	0887	LA VOUTE	00 ha 26 a 64 ca

C	1113	COTTE COURANT	00 ha 64 a 28 ca
C	1838	LES ANCONTRES	00 ha 34 a 02 ca

Total surface : 05 ha 98 a 69 ca

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

Immeuble article deux

DÉSIGNATION

A LES DEUX ALPES (ISÈRE) 38860 Cotte courant.

Deux parcelles de biens non délimités, la parcelle cadastrée C 866 est d'une superficie de 31 ares 00 centiares et la parcelle cadastrée C 1135 est d'une superficie de 62 ares 00 centiare, à prendre dans les parcelles ci-après désignées.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	866	LA SEA	00 ha 00 a 00 ca
C	1135	COTTE COURANT	00 ha 00 a 00 ca

Total surface : 00 ha 00 a 00 ca

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

Immeuble article trois

DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à LES DEUX ALPES (ISÈRE) 38860 Grand Plan, Patinoire et piscine.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	527	GRAND PLAN	00 ha 62 a 89 ca

VOLUME numéro 200.

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

Le lot volume suivant :

Lot volume numéro deux cents (200)

Un volume immobilier de forme irrégulière, comprenant :

- Une fraction délimitée par les sommets 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 44, 45, 46, 47, 48, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 et 43, d'une base de 6237m², du tréfonds, à l'altitude 1654,40 NGF, ainsi qu'elle figure sur la plache n°2 jointe et annexée aux présentes après mention,
- Une fraction délimitée par les sommets 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 48, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 et 43, d'une base de 6158m², de l'altitude 1654,40 NGF à l'infini, ainsi qu'elle figure sur la planche n°3 jointe et annexée aux présentes après mention.

Droits attachés à la propriété de ce volume

- Le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagements à usage de piscine, patinoire et locaux accessoires et sous la réserve de ne pas porter atteinte à la solidité et à la stabilité des constructions édifiées au-dessus.

- La propriété de ce lot, à la condition de prendre toutes les mesures techniques et de consolidation nécessaires, pourra également réaliser les constructions et aménagements de son choix à condition d'en respecter la destination.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Plans des lots

Une copie des plans des lots de l'état descriptif de division est **annexée**.
Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMÉTRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître GIRAUD notaire à MEYLAN le 4 septembre 2008, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 9 octobre 2008 volume 2008P, numéro 5871.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Concernant la parcelle cadastrée section AL numéro 190 : Acquisition suivant acte reçu par Maître DELMAS notaire à GRENOBLE le 18 décembre 1967 et le 16 août 1967, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 20 avril 1968, volume 9640, numéro 13.

Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 1113 : Acquisition suivant acte reçu par Maître CACHIA notaire à MARSEILLE le 13 septembre 1968, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 4 décembre 1968, volume 9857, numéro 32.

Concernant les parcelles cadastrées section C numéros 886 et 887 et section AL numéros 425, 346 et 418 : Dépôt de pièces d'apport fusion suivant acte reçu par Maître CASTETS notaire à GRENOBLE le 11 décembre 1984 et le 26 juillet 1985, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 28 octobre 1985, volume 2774, numéro 5.

Concernant la parcelle cadastrée section AL numéro 51 : Acquisition suivant acte reçu par Maître BENAY notaire à BOURG D'OISANS le 12 mai 1993, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 2 juillet 1993, volume 1993P, numéro 3540.

Concernant l'ancienne parcelle cadastrée section C numéro 1023 : Notoriété prescriptive suivant acte reçu par Maître BENAY notaire à BOURG D'OISANS le 27 novembre 2007, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 12 décembre 2007, volume 2007P, numéro 7807.

Etant ici précisé que la parcelle section C numéro 1023 a été divisée en deux nouvelles parcelles dont la parcelle cadastrée section C numéro 1838 objet des

présentes, la division ayant été relatée dans un acte reçu par Maître BENAY, notaire à BOURG D'OISANS le 30 mai 2008 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 20 juin 2008 volume 2008P numéro 3728.

Concernant la parcelle cadastrée section AL numéro 187 : Acquisition suivant acte reçu par Maître GIRAUD notaire à MEYLAN le 2 juillet 2009 , publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 12 août 2009, volume 2009P, numéro 3800.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 14 septembre 2009 et publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, le 18 septembre 2009 volume 2009P numéro 4378.

Concernant la parcelle cadastrée section AL numéro 341 : La parcelle appartient au VENDEUR depuis des temps immémoriaux et avant le 1^{er} janvier 1956.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BENAY notaire à BOURG D'OISANS le 3 août 1988 et le 13 juillet 1988, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 10 octobre 1988, volume 1988P, numéro 5891.

En ce qui concerne l'immeuble article trois :

Attribution aux termes d'un état descriptif de division suivant acte reçu par Maître GIRAUD notaire à MEYLAN le 4 septembre 2008 , publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 9 octobre 2008, volume 2008P, numéro 5871.

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.

PROPRIETE 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 **UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS (1 600 000,00 EUR)**.

Etant ici précisé que le prix est ventilé de la manière suivante :

- Concernant l'immeuble article 1 et article 2 : QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS MILLE SIX CENT HUIT EUROS (453 608,00 EUR) ;
- Concernant l'immeuble article 3 : UN MILLION CENT QUARANTE-SIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (1 146 392,00 EUR).

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Qui a payé, en l'acquit de l'**ACQUEREUR**, comptant, le prix de la vente, au moyen d'un virement émis au nom du notaire soussigné, tel qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

En vertu des dispositions de l'article L 1212-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, le notaire rédacteur de l'acte procède s'il y a lieu, sous sa responsabilité, à la purge de tous privilèges et hypothèques.

L'état hypothécaire ci-après relaté permet de constater qu'il n'existe pas d'empêchement à la remise du prix au **VENDEUR**.

Par suite, en vertu des dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales et de l'article L 2241-1 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

ABSENCE DE CONVENTION DE SÉQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

En ce qui concerne l'immeuble article un :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître DELMAS, notaire à GRENOBLE le 18 décembre 1967 pour une valeur de cinquante-cinq mille francs (55 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, le 20 avril 1968 volume 9640, numéro 13.

Acquisition suivant acte reçu par Maître CACHIA, notaire à MARSEILLE le 13 septembre 1968 pour une valeur de soixante mille francs (60 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, le 4 décembre 1968 volume 9857, numéro 32.

Dépôt de pièces d'apport fusion suivant acte reçu par Maître CASTETS, notaire à GRENOBLE le 11 décembre 1984 pour une valeur de un million huit cent soixante et onze mille cent soixante francs (1 871 160,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, le 28 octobre 1985 volume 2774, numéro 5.

Acquisition suivant acte reçu par Maître BENAY, notaire à BOURG D'OISANS le 12 mai 1993 pour une valeur de cinquante mille francs (50 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, le 2 juillet 1993 volume 1993P, numéro 3540.

Notoriété prescriptive suivant acte reçu par Maître BENAY, notaire à BOURG D'OISANS le 27 novembre 2007 pour une valeur de six mille cinq cents euros (6 500,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, le 12 décembre 2007 volume 2007P, numéro 7807.

Acquisition suivant acte reçu par Maître GIRAUD, notaire à MEYLAN le 2 juillet 2009 pour une valeur de cent quarante mille euros (140 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, le 12 août 2009 volume 2009P, numéro 3800.

Concernant la parcelle cadastrée section AL numéro 341 : La parcelle appartient au VENDEUR depuis des temps immémoriaux et avant le 1^{er} janvier 1956.

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : LA MURE – 22 avenue Docteur Tagnard – 38350 LA MURE.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : LA MURE – 22 avenue Docteur Tagnard – 38350 LA MURE.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

En ce qui concerne l'immeuble article trois :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : LA MURE – 22 avenue Docteur Tagnard – 38350 LA MURE.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 7 juillet 2023 concernant l'immeuble désigné à l'article 3.

Cet avis est **annexé**.

Concernant les immeubles désignés à l'article 1 et 2, la valeur a été déterminé par application du jugement numéros 2000609, 2104086 et 2202223 du tribunal admsinistratif de GRENOBLE du 11 aout 2023.

IMPÔT SUR LA MUTATION

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

QUALITÉ D'ASSUJETTI DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare agir aux présentes en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

La mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le **BIEN** n'est pas un immeuble neuf tel que défini par l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** déclare opter pour la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 260 5° bis du Code général des impôts, et ce sur le prix total, l'acquisition du **BIEN** effectuée dans le cadre de son activité économique ayant ouvert droit à la déduction de la taxe sur la valeur ajoutée.

ET :

Le **BIEN** n'est pas un immeuble neuf tel que défini par l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** supportera la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 268 du Code général des impôts, et ce sur la marge, l'acquisition n'ayant pas ouvert droit à la déduction de la taxe sur la valeur ajoutée et le **BIEN** n'ayant pas, depuis lors, été modifié dans sa nature juridique.

Le redevable de la taxe sur la valeur ajoutée est le **VENDEUR**.

La taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée sur imprimé CA3, auprès du service des impôts des entreprises de LA MURE – 22 avenue Docteur Tagnard – 38350 LA MURE.

L'assiette des droits est de UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS (1 600 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>			
<i>départementale</i>	x 0,00 %	=	0,00
1 600 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>			
0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

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

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 038-200064434-20240313-DEL2024036-DE



FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET



Office Dijon Drapeau

PARTIE DEVELOPPÉE

DOMAINE PRIVÉ

Concernant l'immeuble article trois :

Le notaire soussigné rappelle à l'**ACQUEREUR** que le régime de la copropriété est incompatible avec les biens composant son domaine public, mais pas avec ceux composant son domaine privé.

En l'espèce l'**ACQUEREUR** déclare que le **BIEN** ressortira de son domaine privé.

Les articles L 2211-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques définissent le domaine privé des personnes publiques :

"Font partie du domaine privé les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui ne relèvent pas du domaine public par application des dispositions du titre 1er du livre 1er.

Il en va notamment ainsi des réserves foncières et des biens immobiliers à usage de bureaux, à l'exclusion de ceux formant un ensemble indivisible avec des biens immobiliers appartenant au domaine public.

Font également partie du domaine privé :

1° Les chemins ruraux ;

2° Les bois et forêts des personnes publiques relevant du régime forestier.

Ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du Code civil, les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables."

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 :

Concernant l'immeuble article un :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- 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**.

Concernant l'immeuble article deux :

- 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**.

Concernant l'immeuble article trois :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière,
- 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

Concernant l'ensemble des immeubles

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**.

Concernant l'ensemble des immeubles

Un état hypothécaire obtenu à la date du 28 décembre 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été complété le 13 mars 2024, dernier arrêté d'enregistrement.

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.

Concernant l'immeuble article un :

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

Concernant l'immeuble article deux :

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

Concernant l'immeuble article trois :

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 la loi, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en une note 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

Concernant l'immeuble article un :

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

Concernant l'immeuble article deux :

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

Concernant l'immeuble article trois :

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPÔTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Concernant l'ensemble des immeubles

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

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

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

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

ASSURANCE

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

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Concernant l'ensemble des immeubles

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Concernant l'ensemble des immeubles

DISPENSE D'URBANISME

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Concernant l'ensemble des immeubles

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant l'**ACQUEREUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER

Concernant l'ensemble des immeubles

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER AUVERGNE RHONE ALPES.

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 19 janvier 2024, dont un exemplaire est **annexé**.

La SAFER a renoncé à son droit de préemption le 7 février 2024.

La vente sera notifiée à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1, R 141-2-2 et R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

Concernant l'ensemble des immeubles

ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,

- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans

Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,
- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.
- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUÉREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUÉREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Concernant l'immeuble article un

Le dossier de diagnostics techniques porté à la connaissance de l'**ACQUÉREUR** par la remise qui lui en a été faite ce qu'il reconnaît, a été établi par L'EURL L'HABITAT DE MONTAGNE sis à LES DEUX ALPES (38860) 45 route du Petit Plan. Ce dossier qui est **annexé**, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur,
- Attestation sur l'honneur d'impartialité
- Diagnostic **amiante**.

Concernant l'immeuble article trois

Le dossier de diagnostics techniques porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** par la remise qui lui en a été faite ce qu'il reconnaît, a été établi par L'EURL L'HABITAT DE MONTAGNE sis à LES DEUX ALPES (38860) 45 route du Petit Plan. Ce dossier qui est **annexé**, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.

Pour les parties privatives

En ce qui concerne le lot volume 200

- Diagnostic **amiante**.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'**ACQUEREUR** est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

Toutefois, s'agissant des éléments adjoints à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque les désordres trouvent leur siège dans un élément d'équipement destiné à fonctionner.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Concernant l'immeuble article trois

En ce qui concerne l'installation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens objet des présentes :

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder sous astreinte et aux frais du syndicat des copropriétaires, répartis entre les copropriétaires en fonction de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant spécifié que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

En ce qui concerne l'installation intérieure des biens vendus :

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** vendu est relié aux canalisations collectives de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont il dépend et qu'il ne constate pas de difficultés d'utilisation.

Il précise, par ailleurs, qu'il n'existe pas d'installation de type "sanibroyeur" ou de toilettes chimiques.

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** qu'à sa connaissance les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation, et que l'évacuation des eaux pluviales s'effectue sans difficulté et sans nuisance.

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques

Concernant l'ensemble des immeubles

Un état des risques est **annexé**.

INFORMATION DE L'ACQUÉREUR SUR LES ANOMALIES RÉVÉLÉES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Concernant l'ensemble des immeubles

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.

Une copie de ces consultations est **annexée**.

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.

Le syndicat des copropriétaires n'est pas encore immatriculé compte tenu de l'absence de syndic de copropriété.

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret n° 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable.

Le notaire y procédera dès après la signature du présent acte, aux frais du syndicat, conformément aux deuxième et troisième alinéas de l'article L 711-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Tant qu'ils ne sont pas immatriculés au registre et que les données y figurant ne sont pas actualisées, les syndicats de copropriétaires ne peuvent pas bénéficier de subventions de l'Etat, de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,

- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

La copropriété n'ayant pas de syndic, il n'existe pas de carnet d'entretien.

STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

Concernant l'ensemble des immeubles

Absence de syndic

Le **VENDEUR** déclare :

- que la copropriété n'a actuellement ni syndic ni président nommés par les copropriétaires,
- qu'à sa connaissance aucune assemblée de copropriétaires ne s'est spontanément réunie pour décider de l'exécution de travaux et qu'il n'existe pas de travaux exécutés et non réglés, ou seulement en cours d'exécution,
- qu'il n'a effectué aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement auprès de qui que ce soit et n'a jamais eu à le faire,
- qu'aucune répartition des charges n'étant effectuée, les organismes collecteurs recouvrent directement auprès de chaque copropriétaire le montant de toutes les charges afférentes à leurs lots. Il précise être à jour avec les fournisseurs d'énergie et ne pas avoir de litiges avec eux,
- qu'aucune procédure n'est actuellement en cours contre la copropriété.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le notaire des inconvénients résultant de cette situation et notamment des points suivants :

- toute copropriété doit avoir un syndicat des copropriétaires se réunissant au moins une fois l'an, la loi faisant obligation à tout syndicat de copropriétaires de nommer un syndic ;
- des créanciers de ce syndicat des copropriétaires pourraient se manifester ultérieurement et réclamer le recouvrement des sommes d'argent aux copropriétaires alors en place ;
- l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire afin de nommer un syndic ;
- toute copropriété est tenue d'assurer contre l'incendie les parties communes et éléments d'équipements communs, ce qui en l'espèce ne peut être justifié.

Le notaire a enfin indiqué à l'**ACQUEREUR** qu'il lui sera impossible de notifier cette vente et par voie de conséquence d'obtenir le certificat prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété ni de remplir les formalités de l'article 20 II de cette loi.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

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

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Concernant la parcelle cadastrée section AL numéro 190 :

Le VENDEUR est devenu propriétaire des biens et droits immobiliers objets des présentes pour les avoir acquis de :

- Madame Alice Adrienne VEYRAT, veuve en premières noces de Monsieur Etienne Jean Joseph BERT, et veuve en secondes noces de Monsieur Rossel Michel DELMAS, demeurant à NICE, 24 rue de Chateauneuf. Née à VENOSC le 3 juillet 1901 ;
- Madame Marie Catherine Elisabeth BERT, institutrice, épouse de Monsieur Henri Louis Gustave DUSSINE, avec lequel elle demeure à VILLENES-SUR-SEINE, 75 ile des Migneaux. Née à VENOSC le 12 octobre 1920. Mariée avec ledit Monsieur DUSSINE sous l'ancien régime légal de la communauté de meubles et acquêts, à défaut de contrat ayant précédé leur union célébrée à la Mairie de VENOSC, le 29 septembre 1945 ;
- Madame Nicolle Ginette LIAUDON, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Etienne Joseph Louis BERT, demeurant à VILLENES-SUR-SEINE, 75, ile des Migneaux. Née à LA ROCHE SUR FORON (Haute-Savoie) le 30 novembre 1923.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DELMAS notaire à GRENOBLE le 18 décembre 1967 et le 16 aout 1967, moyennant un prix de CINQUANTE-CINQ MILLE FRANCS (55 000,00 FRF) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE HUIT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (8 384,70 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Dont une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 20 avril 1968, volume 9640, numéro 13.

Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 1113 :

Le VENDEUR est devenu propriétaire des biens et droits immobiliers objets des présentes pour les avoir acquis de :

- Monsieur Etienne Alphonse Pierre Joseph RAMEL, hotelier, demeurant à l'Alpe de Venosc, célibataire majeur. Né à VENOSC le 14 janvier 1936 ;
- Madame Aimée Elise Marie FAQUET, sans profession, veuve de Monsieur Etienne Pierre Marie Joseph RAMEL, demeurant à l'Alpe de Venosc, Hotel de Pelvoux. Née à SAINT CHRISTOPHE EN OISAN, le 4 aout 1906 ;
- Monsieur Aimé Alphonse Marie Emilien RAMEL, hotelier demeurant à l'Alpe de Venosc, hotel de Pelvoux. Né à VENOSC le 18 février 1940. Epoux de Madame Marcelle Marie Josephe HAS, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître FILHASTRE, notaire à BOURG D'OISANS le 23 avril 1963.

Aux termes d'un acte reçu par Maître CACHIA notaire à MARSEILLE le 13 septembre 1968, moyennant un prix de SOIXANTE MILLE FRANCS (60 000,00 FRF) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE NEUF MILLE CENT QUARANTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES (9 146,94 EUR) dont la moitié a été versé en dehors de la comptabilité et l'autre moitié par la comptabilité, ladite somme ayant été quittancé dans l'acte.

Dont une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 4 décembre 1968, volume 9857, numéro 32.

Concernant les parcelles cadastrées section C numéros 886 et 887 et section AL numéros 425, 346 et 418 :

Le VENDEUR est devenu propriétaire des biens et droits immobiliers objets des présentes pour les avoir reçu lors d'un traité de fusion avec la société anonyme « SOCIETE D'EQUIPEMENT DES DEUX ALPES – S.E.D.A » au capital de 8 172 500 francs, dont le siège social est à LES DEUX ALPES, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de GRENOBLE sous le numéro B 070 502 687 (70 B 268).

Aux termes d'un acte reçu par Maître CASTETS notaire à GRENOBLE le 11 décembre 1984 et le 26 juillet 1985. Le montant de l'actif transféré au VENDEUR était de UN MILLION HUIT CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (1 868 674,32 EUR) SOIT UNE

CONTRE-VALEUR DE DOUZE MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE-SEPT MILLE SEPT CENTS FRANCS ET UN CENTIME (12 257 700,01 FRF).

Dont une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 28 octobre 1985, volume 2774, numéro 5.

Concernant la parcelle cadastrée section AL numéro 51 :

Le VENDEUR est devenu propriétaire des biens et droits immobiliers objets des présentes pour les avoir acquis de :

Madame Simone Zélie Lucienne BALME, retraitée, demeurant à LES DEUX ALPES (38860) chalet les Narcisses.

Née à VENOSC (Isère) le 10 janvier 1922.

Epouse de Monsieur Laurent Ernest Pierre René BRUN, avec lequel elle est mariée sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la Mairie de VENOSC (Isère) le 1^{er} juillet 1944.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BENAY notaire à BOURG D'OISANS le 12 mai 1993, moyennant le prix de CINQUANTE MILLE FRANCS (50 000,00 FRF) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE SEPT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (7 622,45 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Dont une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 2 juillet 1993, volume 1993P, numéro 3540.

Concernant l'ancienne parcelle cadastrée section C numéro 1023 :

Notoriété prescriptive suite à une prescription trentenaire.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BENAY notaire à BOURG D'OISANS le 27 novembre 2007.

Dont une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 12 décembre 2007, volume 2007P, numéro 7807.

Etant ici précisé que la parcelle section C numéro 1023 a été divisée en deux nouvelles parcelles dont la parcelle cadastrée section C numéro 1838 objet des présentes, la division ayant été relatée dans un acte reçu par Maître BENAY, notaire à BOURG D'OISANS le 30 mai 2008 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 20 juin 2008 volume 2008P numéro 3728.

Concernant la parcelle cadastrée section AL numéro 187 :

Le VENDEUR est devenu propriétaire des biens et droits immobiliers objets des présentes pour les avoir acquis de :

- Madame Georgette Irène Elisabeth MARTIN, sans profession, veuve, non remariée, de Monsieur Thérésio Marcel CARNINO, demeurant à VENOSC (38520) LES DEUX ALPES. Née à VENOSC (38520) le 11 février 1931 ;
- Madame Edith MARTIN, puericultrice, épouse de Monsieur Jean-Louis BOURBON demeurant à BIVIERS (38330) « Les Cerisiers » - BONTOUX. Née à LE BOURG D'OISANS (38520) le 21 juin 1953. Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simples aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître OLLIER notaire à AIX LES BAINS (73100) le 31 mai 1978 préalable à son union célébrée à la Mairie de MEYLAN (38240) le 20 juin 1978 ;
- Madame Simone Marie-Louise NOYREY, retraitée, veuve, non remariée, de Monsieur Joseph Alexandre Jules MARTIN, demeurant à LES DEUX ALPES (38860) 82 avenue de la Muzelle, immeuble le soleil Alp. Née à LE BOURG D'OISANS (38520) le 29 juillet 1927 ;
- Madame Henriette Noëlle Juliette MARTIN épouse de Monsieur Pierre BAR demeurant à MODANE (73500) 700 Cours Aristide Briand. Née à VENOSC (38860) le 22 août 1934. Mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de VENOSC (38860) le 14 novembre 1953 ;

- Monsieur Jean-Noël MARTIN époux de Madame Sophie Marion Raphaëlle HAUTIN demeurant à CHOISY (74330) 134 creux du Chêne. Né à LE BOURG D'OISANS (38520) le 21 octobre 1955. Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT FARGEAU PONTIERRY (77310) le 7 septembre 1985 ;
- Madame Marie Alice Ida MARTIN, veuve non remariée de Monsieur Louis René VIEUX, demeurant à GRENOBLE (38000) 9 rue Général Mangin. Née à VENOSC (38860) le 26 mai 1925 ;
- Monsieur Patrice MARTIN, kinésithérapeute, demeurant à SAINT BENOIT (97470) chez Monsieur Joseph ANDAMAYE – 17 rue Rafael Calcine, célibataire. Né à LE BOURG D'OISANS (38520) le 21 octobre 1960.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GIRAUD notaire à MEYLAN le 2 juillet 2009, moyennant un prix de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Dont une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 12 août 2009, volume 2009P, numéro 3800.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 14 septembre 2009 et publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, le 18 septembre 2009 volume 2009P numéro 4378.

Originellement,

Une note relatant l'origine antérieure est **annexée**.

Concernant la parcelle cadastrée section AL numéro 341 : La parcelle appartient au VENDEUR depuis des temps immémoriaux et avant le 1^{er} janvier 1956.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Le VENDEUR est devenu propriétaire des biens et droits immobiliers objets des présentes pour les avoir acquis de :

- Madame Simone Marie Michelle BERGER, sans profession, demeurant à SAINT MARTIN DE VINOUX (38950) 24 rue du 16 aout. Née à GRENOBLE (Isère) le 15 mars 1913. Veuve en premières nocces non remariée de Monsieur François MOURIER ;
- Madame Colette Raymonde Simone MOLLARD, secrétaire, demeurant à VIZILLE (38220) MONTCHABOUT. Née à GRENOBLE (Isère) le 26 février 1944. Epouse de Monsieur Jean DURAND avec lequel elle est mariée sous l'ancien régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Marie de VAULNAVEY LE BAS (Isère) le 15 octobre 1962 ;
- Monsieur André Charles Paul MOLLARD, professeur, demeurant à VALENCOGNE (38730) Le Lambert. Né à GRENOBLE (Isère) le 1^{er} décembre 1945. Epoux de Madame Claire FLEURANT ;
- Madame Nicole Madeleine Claude MOLLARD, professeur, demeurant à VASSY (52130) 4 rue du Val du Château. Née à GRENOBLE (Isère) le 20 septembre 1957, célibataire ;
- Madame Claude Jeannine Olga MOURIER, sans profession, demeurant à La Baratière à SAINT NAZAIRE LES EYMES, 38330 SAINT ISMIER (Isère). Née à VOIRON (Isère) le 22 aout 1935. Epouse de Monsieur André BERGER. Avec lequel elle est mariée sous l'ancien régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT MARTIN DE VINOUX (Isère) le 27 avril 1959 ;
- Monsieur Pierre René Marcel MOURIER, ingénieur, demeurant à PAPEETE, BP 1834, au lotissement BEL AIR II à PIRAE. Né à GRENOBLE (Isère) le 12 décembre 1939. Epoux de Madame Isabelle Vaea MANUTAHU ;

- Monsieur Marcel Hilaire ARGENTIER, retraité, demeurant à BOURG D'OISANS (Isère) rue Thiers. Né à BOURG D'OISANS (Isère) le 16 novembre 1906. Epoux de Madame Marie Joséphine HOSTACHE.
- Madame Marie Jeanne Léa BLANC, sans profession, demeurant à AIX LES BAINS (73100) 9 boulevard Mourichon. Née à VENOSC (Isère) le 22 octobre 1924. Epouse de Monsieur François BONNA. Mariée sous l'ancien régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'AIX LES BAINS le 5 avril 1948 ;
- Madame Hélène Anna Séraphine ARGENTIER, retraitée, demeurant à GRENOBLE (Isère) 1 rue de Narvik. Née à BOURG D'OISANS (Isère) le 25 août 1912. Célibataire.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BENAY notaire à BOURG D'OISANS le 3 août 1988 et le 13 juillet 1988, moyennant un prix de CENT DIX MILLE FRANCS (110 000,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE SEIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (16 769,39 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Dont une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 10 octobre 1988, volume 1988P, numéro 5891.

En ce qui concerne l'immeuble article trois :

Le VENDEUR est devenu propriétaire des biens et droits immobiliers objets des présentes pour se les avoir vu attribués lors de l'établissement d'un état descriptif de division établi conjointement avec la société dénommée SOCIETE FINANCIERE DE CONSTRUCTION ET D'EXPLOITATION -SOFICODEX, société à responsabilité limitée au capital de 42 700€ ayant son siège social à FAULQUEMONT (Moselle) 20 rue de Metz identifiée sous le numéro SIREN 307 264 499 au registre du Commerce et des sociétés de METZ.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GIRAUD notaire à MEYLAN le 4 septembre 2008.

Dont une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 le 9 octobre 2008, volume 2008P, numéro 5871.

Originellement,

Une note relatant l'origine antérieure est **annexée**.

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.

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

RENONCIATION A L'IMPREVISION

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 événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements 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 PIÈCES

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'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en l'étude du notaire participant.

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

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 SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

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 offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- 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.

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 papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si 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 participant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

PROJET