Date de publication : 09 avril 2024

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques de la Savoie

Pôle d'évaluation domaniale de la Savoie

Adresse : 5 rue Jean Girard Madoux

- 73011 CHAMBERY Cedex

Courriel : ddfip73.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christine Soucarre

Courriel :christine.soucarre@dgfip.finances.gouv.fr
christine.soucarre@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04 79 33 92 04

Réf DS : 16109254
Réf OSE : 24-73150-08502

Le 18/03/2024

La Directrice départementale des Finances publiques de la Savoie

à

Commune de La Plagne Tarentaise

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien :	Local commercial et réserve
Adresse du bien :	Belle Plagne Macot 73210 LA PLAGNE TARENTAISE
Valeur :	115 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

1 - CONSULTANT

Commune de La Plagne Tarentaise

affaire suivie par : POUILLE Cathy
chargée d'opérations foncières

2 - DATES

de consultation :	02/02/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	11/03/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☒ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Dans le cadre du projet de construction d'un escalator à Belle Plagne, acquisition d'une partie des locaux de la Société d'Aménagement de la Plagne (SAP), impactés par le projet (construction d'un mur).

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de la Plagne Tarentaise a été créé le 01/01/2016 et regroupe 4 communes : Bellentre, la Côte d'Aime, Macot la Plagne et Valezan.

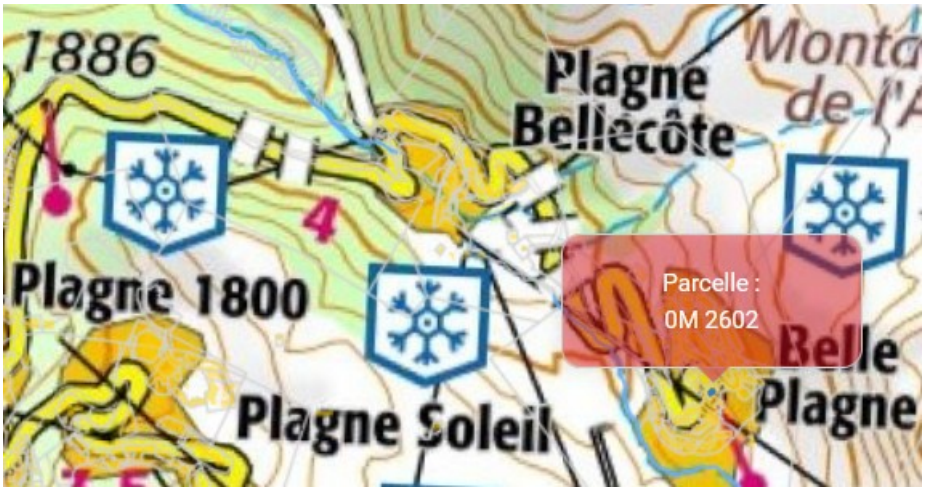
Les communes déléguées de Bellentre et de Macot La Plagne sont également supports de plusieurs stations de ski de La Plagne :

– Montchavin La Plagne et Les Coches pour Bellentre.

– La Roche, Plagne 1800, Plagne Centre, Belle Plagne, Plagne Bellecôte, Plagne Villages et Plagne Soleil pour Macot La Plagne.

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

Le bien se situe sur la commune déléguée de Macot, station de Belle Plagne, à 2 050 mètres d'altitude environ.

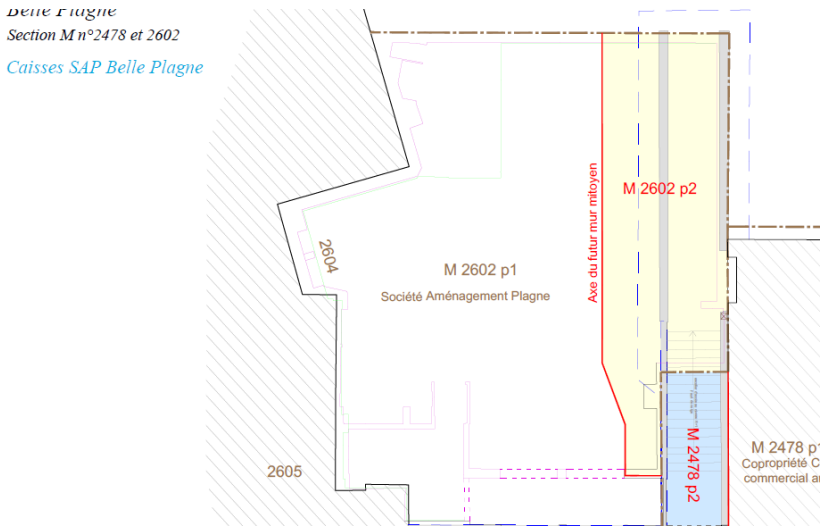


4.3. Références cadastrales

Les biens à estimer sont situés dans un immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
La Plagne Tarentaise	Section M n°2602	Belle Plagne	151 m²	sol
		TOTAL	151 m²	

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE



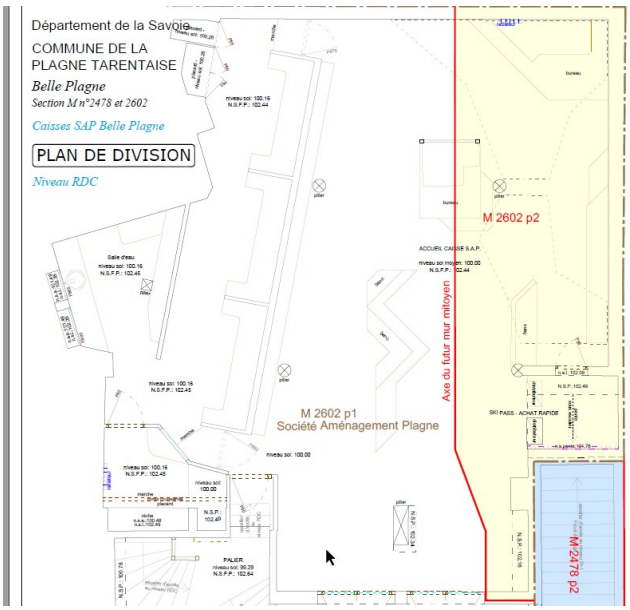
4.4. Descriptif

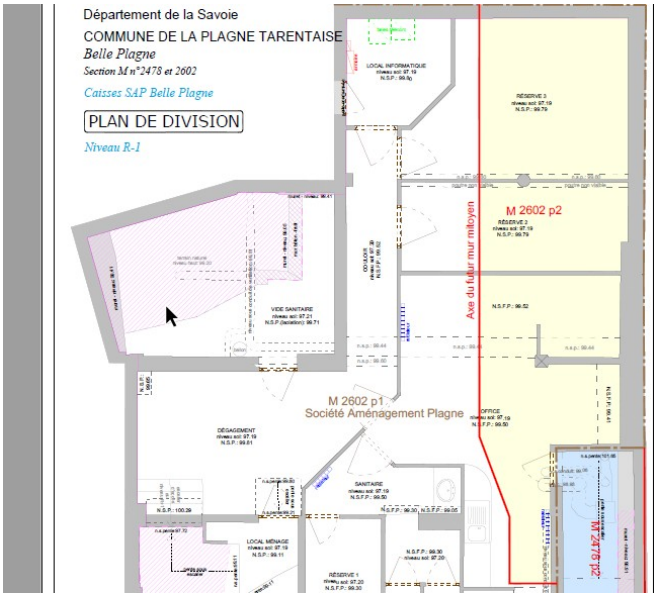
Dans un bâtiment élevé d'un niveau sur sous sol, à usage de local commercial et réserves, une partie des locaux édifiés sur la parcelle M 2602, soit les biens suivants :

- au rez de chaussée : partie d'un local commercial d'une superficie de 46 m² : accueil caisse SAP, ski pass

- au sous sol, les locaux à usage de réserve : superficie 46 m².

Locaux en bon état, rénovés en 2018.

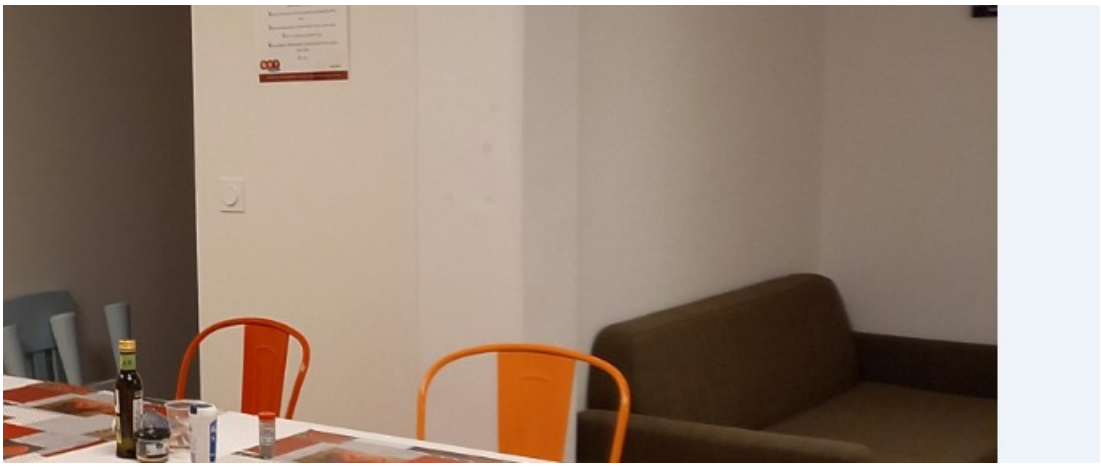




M-2602 p2 : Partie détachée de la parcelle M-2602
Contenance : 46m² environ

M-2602 p2 : Partie détachée de la parcelle M-2602
Contenance : 46m² environ

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE



Superficie :

Surface pondérée retenue : 46 m² + (46 m² x 0,3) = 60 m²

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Société d'Aménagement de la Plagne (SAP)

5.2. Conditions d'occupation : libre

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

PLU modifié au 04/04/2023 : zones Utsr3 :

zone urbaine dédiée à l' hébergement touristique et destinations liées

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

L'étude de marché a porté sur les locaux commerciaux sur le secteur de La Plagne Tarentaise et Aime la Plagne (polygone de 178 km²) entre janvier 2021 et janvier 2024.

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Observations
7304P02 2023P19739	6//B/2391//35,62,27	AIME LA PLAGNE	117 RUE GRANDE RUE	28/07/2023	1990	106	165 000,00 €	1 556,60 €	
7304P02 2021P06176	6//B/2327//108	AIME LA PLAGNE	262 RUE GRANDE RUE	01/03/2021	1995	25,9	50 000,00 €	1 930,50 €	
7304P02 2022P26482	6//F/113//1148,2811,2810	AIME LA PLAGNE	5001 IMM AIME 2000	10/10/2022	1950	148,84	340 000,00 €	2 284,33 €	local restaurant+réserve
7304P02 2023P30075	6//F/113//2807,2715	AIME LA PLAGNE	5001 IMM AIME 2000	14/12/2023	1950	70	269 500,00 €	3 850,00 €	
7304P02 2022P21443	150/38/AC/21//22	LA PLAGNE TARENTAISE	5377 IMM LE TROMPE L OEIL	30/08/2022	1982	183	190 000,00 €	1 038,25 €	
7304P02 2021P22246	150/38/AC/9//4	LA PLAGNE TARENTAISE	5378 A IMM LA PORTE DES COCHES	23/08/2021	1984	35	70 000,00 €	2 000,00 €	
7304P02 2021P26862	150//N/819//16	LA PLAGNE TARENTAISE	5617 LA PLAGNE	12/10/2021	1974	13	33 500,00 €	2 576,92 €	Bureau+guichet
7304P02 2023P14193	197//ZE/221//5	PEISEY-NANCROIX	5253 PEISEY	22/05/2023	1900	41,64	105 138,00 €	2 524,93 €	
							Moyenne	2 220,19 €	
							Médiane	2 142,17 €	

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

Autre référence comparable :

acte du 15/04/2022 : commune de la Plagne Tarentaise, Plagne 1800, dans un ensemble immobilier à usage mixte commercial, professionnel et d'habitation cadastré section N n° 1162, au rez de chaussée le lot 9 : local à usage professionnel de 52,88 m² : 115 000 € soit 2 175 €/m².

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

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

Les références observées hors extrêmes sont comprises entre 1 556 et 2 578 €/m²

Les locaux à estimer sont situés en station où le prix de l'immobilier est plus élevé. Ces locaux sont principalement à usage d'accueil, sans équipements particuliers spécifiques.

Sur la base des références ci dessus, il sera retenu la valeur de 1 900 €/m².

Dès lors, il est proposé de valoriser les biens à 115 000 € en valeur arrondie.

9- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **115 000 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de plus ou moins 10 %.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, **le consultant peut, bien entendu, toujours** vendre à un prix plus élevé ou **acquérir à un prix plus bas** sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice départementale et par délégation,

Christine SOUCARRE

Inspectrice France Domaine

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Date de publication : 09 avril 2024

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

LA PLAGNE
TARENTAISE

ANNEXE TECHNIQUE LIEE AUX TRAVAUX DE CREATION DE L'ESCALATOR AVAL A DE BELLE PLAGNE ENTRE LA COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE ET LA SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA PLAGNE

Projet V20-03-24

Entre les soussignés :

Société d'Aménagement de la Station de la Plagne (SAP), sise 54 Impasse de la Cembraie, Plagne Centre, Macot la Plagne, 73210 La Plagne Tarentaise, représentée par Nicolas PROVENDIE, Directeur Général,

Et,

La Commune de La Plagne Tarentaise – BP 04 – 73216 AIME LA PLAGNE Cedex, représentée par monsieur Jean-Luc BOCH, Maire, dûment autorisé par la délibération n° …….. du 2 avril 2024

Considérant la division parcellaire de la parcelle M 2602, aboutissant à la création de deux parcelles référencées M 3109 et M3110

Conformément à l'article « CONDITION PARTICULIERE A LA CONSTRUCTION ENVISAGEE PAR L'ACQUEREUR » de l'acte d'acquisition de la parcelle M3109 par la Commune, la SAP et la commune se sont engagées à respecter la présente annexe technique, organisant leurs rapports et leurs obligations, pendant le temps des travaux.

Ainsi, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Accord et engagement respectif des parties pour la période de réalisation des travaux

1.1 Engagements de la Commune.

La Commune réalisera les travaux de démolition de l'escalier piéton existant et la création de l'escalator aval, à ses frais exclusifs.

Les travaux communaux situés sur la parcelle communale M 3109, mitoyenne de la parcelle M 3110 appartenant à la SAP débuteront le 13 mai 2024 pour une durée prévisionnelle de 4 mois, soit jusqu'à septembre 2024.

Mairie de La Plagne Tarentaise – BP 04 – 73 216 Aime-La-Plagne Cedex
Tél. 04.79.09.71.52 – fax : 04.79.55.60.52 – email : mairie@laplagnetarentaise.fr

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

Ainsi, selon le calendrier prévisionnel du chantier, la Commune s'engage à :

- Le 13 mai 2024 à 9h, faire réaliser un état des lieux par constat d'huissier avant démarrage du chantier sur les parcelles M 3109 et M 3110, sur les existants et les avoisinants, en présence de SRIGC maitre d'œuvre pour le compte de la commune / Commune de la Plagne Tarentaise /Société d'Aménagement de la Plagne (SAP)
- A partir du 13 mai 2024, assurer la continuité des protections mises en place par SAP pendant la durée des travaux afin de garantir l'intégrité des équipement, aménagements, ameublements au demeurant non démontés dans le local du rez-de-chaussée et R-1, selon les pièces jointes ,
- Du 13/05 au 27/05 cloisonnement local SAP
- Du 28/05 au 13/06 renforcement structure existante local SAP
- 29 août 2024, réaliser un état des lieux après travaux par constat d'huissier état des lieux après réception du chantier communal sur les parcelles M 3109 et M 3110 En cas de modification du calendrier prévisionnel de réception des travaux, la commune en informera la SAP (notamment en cas de décalage de la date de réception), pour qu'en tout état de cause la SAP puisse emménager ses locaux situés sur sa parcelle M3110, au plus tard le 1er octobre 2024

1.2. Obligations à la charge de la Société d'Aménagement de la Plagne (SAP)

Ainsi, la SAP s'engage à :

- Avant le 12 mai 2024 :
  - Démonter ses équipements, ses aménagements dont le maintien rendrait soit préjudiciable leur intégrité, soit impossible la réalisation des travaux, et libérer ses locaux de ses occupants,
  - Fermer le local informatique situé au sous-sol,
  - Laisser les accès à la zone du chantier depuis la parcelle M 3110 vers la parcelle M 3109,
  - Consigner les réseaux
  - Transmettre toutes les informations utiles concernant les moyens de préventions et protections au sujet du risque incendie, intrusion et risques techniques des locaux
- Verrouiller l'accès depuis l'extérieur du local du rez-de-chaussée (point de vente), dès que la cloison coupe-feu 2h aura été construite par la commune.
- Pendant la durée du chantier :
  - Ne pas réaliser de travaux dans ses locaux situés sur la parcelle M 3110 ;
  - Toutefois, en cas de travaux urgents, à déclarer 48 heures au préalable la nature des travaux et leur durée, pour validation de la Commune selon le planning du chantier communal, et ce, avant intervention de la SAP.

Article 2 – Répartition des travaux

PROJET 20-03-24

Mairie de La Plagne Tarentaise – BP 04 – 73 216 Aime-La-Plagne Cedex
Tél. 04.79.09.71.52 – fax : 04.79.55.60.52 – email : mairie@laplagnetarentaise.fr

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

2.1 Travaux à charge de la commune dans l'emprise de sa parcelle M 3109, mitoyenne de la parcelle M 3110 appartenant à la SAP:

- Construction d'un mur maçonné CF 2h – ce mur est prévu enduit côté escalier mécanique (EM) : pas d'enduit prévu côté SAP pour que la SAP puisse associer la finition à leur projet d'aménagement
- Sciage et démolition de dallage (R-1)
- Travaux d'étaiement provisoire pour sciage pour démolition partielle de dalles et poutres au PH RDC et PH R-1
- Création de fondations en béton armé au R-1 – Massifs et Longrines - poteaux – mur agglo – béton propreté en lieu et place du dallage démoli
- Création de la structure en béton armé liée à la création des futures ouvertures pour la mise en place des EM : poteaux – mur agglo – poutres – dalles au R-1 et RDC
- Renforcement des poutres au Ph RDC et protection au feu des ouvrages ainsi réalisés
- Renforcement des dalles en PH R-1 et protection au feu des ouvrages ainsi réalisés
- Travaux liés à l'alimentation de l'EM et de l'éclairage raccordés au transfo EM sur un réseau indépendant.
- Pose des 2 EM
- Dépose et démolition de la couverture actuelle de l'escalier existant sur toute son emprise
- Réalisation de la structure porteuse (en béton armé/agglo et Charpente métallique) de la couverture située au-dessus du volume du local SAP au niveau 73.70 (niveau accès OIP)
- Réalisation de la couverture sur les supports de charpente métallique au niveau 73.70 (niveau accès OIP)
- Pose d'une porte automatique au RDC
- Travaux de finitions **sur la parcelle communale M 3109** délimitée par le mur CF 2H et la porte automatique

2.2 Travaux à charge de la SAP avant le 13 mai 2024 sur la parcelle mère M 2602 lui appartenant en intégralité :

➢ **En zone RDC :**

- Arrachage moquette (emprise travaux béton + 1.5m coté ligne de caisse SAP)
- Démolition partielle agencement existant et évacuation > pas de réutilisation possible
- Dépose + stockage caisson stores + stores x6 hors site
- Dépose plaques faux-plafond 600x600mm sur la totalité de la surface (pour renforcement poutre en béton précontraint) + stockage hors site
- Suppression partielle structure faux-plafond (emprise travaux béton + 1.5m coté ligne de caisse SAP)
- Dépose éclairages + stockage hors site
- Dépose radiants plafonds + stockage hors site
- Dépose écran à droite de l'entrée + stockage hors site
- Dépose signalétique murale (mur du fond de l'espace + mur doit en entrant + mur gauche en entrant). Réutilisation peu probable mais à confirmer selon contraintes techniques.
- Dépose signalétique en plafond. Réutilisation peu probable mais à confirmer selon contraintes techniques.
- Déplacement bornes de recharge Skipass (x2) + stockage sur site avec protection
- Démolition boites lumineuses plafond et évacuation > pas de réutilisation possible
- Mise en sécurité chantier CFO/CFA (câblages existants PC220/RJ45/éclairage/caméras/détecteurs intrusion/chauffage plafond en attente dans plénum, au-dessus des caisses)
- Démolition et évacuation gaine de sortie VMC vers l'extérieur (localisation escalier extérieur)

Projet V20-0324

Mairie de La Plagne Tarentaise – BP 04 – 73 216 Aime-La-Plagne Cedex
Tél. 04.79.09.71.52 – fax : 04.79.55.60.52 – email : mairie@laplagnetarentaise.fr

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

- Dépose de l'ensemble des vitrages de la ligne de caisse pour protection + stockage hors site
- Coupure SSI
- Coupure alarme + dépose détecteur intrusion + stockage hors site
- Stockage mobilier sensible à la poussière hors site (siège de travail / séparateurs acoustiques)
- Dépose et stockage hors du matériel informatique/caisse + stockage hors site
- Dépose caméras + stockage hors site
- Dépose point « Information » + stockage hors site. Réutilisation peu probable mais à confirmer selon contraintes techniques.
- Protection des zones impactées par les travaux ainsi que tout équipement ou ameublement demeurant en place dans lesdites zones. Précisons seront apportées lors de la réunion technique préalable à l'ouverture du chantier, soit le 29 avril 2024, en présence de la Commune et son Maître d'Œuvre, la SAP, la ou les entreprises titulaire(s) du marché de travaux. Un descriptif des protections sera intégré au constat d'huissier réalisé le 13 mai 2024.

➢ **En zone R- 1 :**

- Dépose moteur + gaines VMC (sous monté d'escalier + toutes gaines circulant au R-1)
- Dépose agencement cuisine + stockage sur site avec protection
- Bouchonnages arrivées EC/EF sur la cuisine existante
- Stockage mobilier sur site avec protection
- Libération des réserves + stockage contenu hors site
- Découpes cloisons existantes (emprise travaux béton + 1.5m / orientation sud-est > nord-ouest)
- Dépose partielle faux-plafond dalles 600x600 (y compris structure sur emprise travaux béton + 1.5m)
- Démolition partielle cloisons BA13, plafond et caissons plafond zone sanitaires (pour renforcement poutre en béton précontraint)
- Dépose éclairages + stockage hors site
- Mise en sécurité chantier CFO/CFA
- Suppression ancienne évacuation EU le long du mur nord-est
- Protection des zones impactées par les travaux ainsi que tout équipement ou ameublement demeurant en place dans lesdites zones. Précisons seront apportées lors de la réunion technique préalable à l'ouverture du chantier, soit le 29 avril 2024, en présence de la Commune et son Maître d'Œuvre, la SAP, la ou les entreprises titulaire(s) du marché de travaux. Un descriptif des protections sera intégré au constat d'huissier réalisé le 13 mai 2024.

2.2 Travaux à charge de la SAP postérieurement à la restitution des locaux et nécessaires à la remise en service d'un point de vente répondant aux conditions d'hygiène, sécurité et accessibilités sur la parcelle M 3110 lui appartenant en intégralité

➢ **En zone RDC :**

- Reprise sol (ragréage partiel) zone interface entre les lots
- Pose nouveau revêtement de sol
- Reprise structure faux-plafond
- Replaquage faux-plafond (dalles existantes + complément éventuel)
- Remise en place éclairage plafond (nouvelle distribution)
- Remise en place radiants plafond (nouvelle distribution)
- Finition mur béton brut (isolant + doublage BA13 + préparation support et mise en peinture)
- Repose de l'ensemble des vitrages de la ligne de caisse
- Reprise de la distribution CFO/CFA
- Fabrication et pose d'un nouvel élément central d'agencement (+ porte d'accès maintenance sur automate)
- Fabrication et pose d'élément de décoration/signalétique et de mise en lumière sur le mur nouvellement créé (sud-est)

Projet 2023-24

Mairie de La Plagne Tarentaise – BP 04 – 73 216 Aime-La-Plagne Cedex
Tél. 04.79.09.71.52 – fax : 04.79.55.60.52 – email : mairie@laplagnetarentaise.fr

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

- Création d'un sas automate accessible hors horaires d'ouverture du PDV (comprenant cloisonnements BA13 - y compris préparation support et mise en peinture + mise en place d'un rideau de sécurité entre le sas et le PDV + porte d'accès maintenance sur automate)
- Mise en place d'un contrôle d'accès programmable sur la porte d'accès au sas automate accessible hors ouverture (y compris complément câblage alimentation et pilotage)
- Création d'un doublage séparant les flux entrants et sortants et isolant le sas entre façade et poteau proche entrée (y compris préparation support et mise en peinture)
- Création d'un doublage pour nouveau passage gaine VMC (distribution RDC) sur poteau proche entrée (y compris préparation support et mise en peinture)
- Nouveau traitement signalétique adapté à la nouvelle circulation et la nouvelle répartition des zones d'usage (création + fabrication + pose) y compris point « Information »
- Traitement non-feu des poutres précontraintes suite à intervention de renforcement (flocage)
- Remise en route SSI + déplacement DM proche entrée
- Remise en route alarme intrusion + réinstallation détecteurs intrusion
- Repose caméras (reprise câblage)
- Ajout BAES sur poteau entrée (visibilité du BAES au-dessus de la porte « sortie » partiellement obstruée par nouveau cloisonnement depuis le l'extrémité de la ligne de caisse)

➢ **En zone R- 1 :**

- Démolition cloisonnements restants entre salle de pause, espace de circulation et réserves (laissé en place pendant la phase travaux béton pour limiter la propagation de poussières)
- Création de nouveaux cloisonnements salle de pause + réserves + sanitaires (y compris huisseries) en adaptation à la nouvelle configuration de l'étage et suite à démolition partielle (pour création mur de séparation et pour renforcement poutre en béton précontraint)
- Mise en place d'un nouveau plafond dalles 600x600mm sur l'ensemble des zones impactées par les travaux béton.
- Nouvelle distribution VMC en R-1 (en plénum + caissons de circulation)
- Relocalisation du local technique VMC dans l'espace sous l'escalier allant du R-1 au RDC.
- Création d'une nouvelle gaine de sortie VMC du R-1 vers la façade (y compris caisson BA13 dans la cage d'escalier + remplacement imposte vitrée (accès personnel) par panneau plein + caisson de tranquillisation du flux)
- Reprise sol (ragréage partiel) zone interface entre les lots
- Pose nouveau revêtement de sol
- Nouvelle distribution CFO/CFA
- Nouvelle distribution VMC
- Remise en place (nouvelle distribution) éclairage plafond
- Finition mur béton brut (isolant + doublage BA13 + préparation support et mise en peinture)
- Finition nouveaux cloisonnements (isolant + doublage BA13 + préparation support et mise en peinture)
- Traitement non-feu des poutres précontraintes suite à intervention de renforcement (flocage)
- Remise en place mobilier
- Reprise réseaux EC/EF/EU (pour cuisine salariés)
- Modification en atelier et réinstallation agencement cuisine (sous réserve de faisabilité technique) à son nouvel emplacement (contre mur sanitaires)

Article 3 – Assurances pendant les opérations de travaux

3.1 Assurance responsabilité civile de la commune en sa qualité de maitre d'ouvrage

La Commune a souscrit une assurance responsabilité civile couvrant notamment sa responsabilité civile du fait des travaux réalisés en sa qualité de maître d'ouvrage, tant au titre des travaux réalisés qu'au titre des préjudices éventuels pouvant en découler.

A titre d'information, voici les principaux plafonds de garantie du contrat RC souscrit par la commune :

Projet 2023-24

Mairie de La Plagne Tarentaise – BP 04 – 73 216 Aime-La-Plagne Cedex
Tél. 04.79.09.71.52 – fax : 04.79.55.60.52 – email : mairie@laplagnetarentaise.fr

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

	PLAFONDS
MG Tous dommages confondus dont corporels, matériels et immatériels y compris recours de l'Etat.	12 000 000 €/ année
MG Dommages corporels y compris intoxication	12 000 000 €/ année
MG Dommages matériels et immatériels consécutifs	8 000 000 €
MG Dommages immatériels non consécutif	2 000 000 €
MG Responsabilité biens confiés, réquisitionnés et responsabilité dépositaire	75 000 € /sinistre

Pour information, la Commune a souscrit une police d'assurance Tous Risques Chantiers au bénéfice du maitre d'ouvrage et des entreprises intervenantes sur le périmètre du chantier.

3.2 Responsabilités assurances de la SAP

La SAP s'engage à transmettre la présente annexe technique à son assureur en dommage. Afin de répondre de ses obligations de déclaration de risque de l'assuré à l'assureur.

Un exemplaire original est remis à chacune des parties.

La signature des parties doit être précédée de la mention « lu et approuvé – Bon pour acceptation et renonciation » + parapher chaque page

Fait en 2 exemplaires à La Plagne Tarentaise, le ……..

La Société d'Aménagement de la Plagne (SAP), représentée par M.**Nicolas PROVENDIE Directeur Général**	La Commune de La Plagne Tarentaise représentée par M**. Jean-Luc BOCH, Maire de La Plagne Tarentaise**

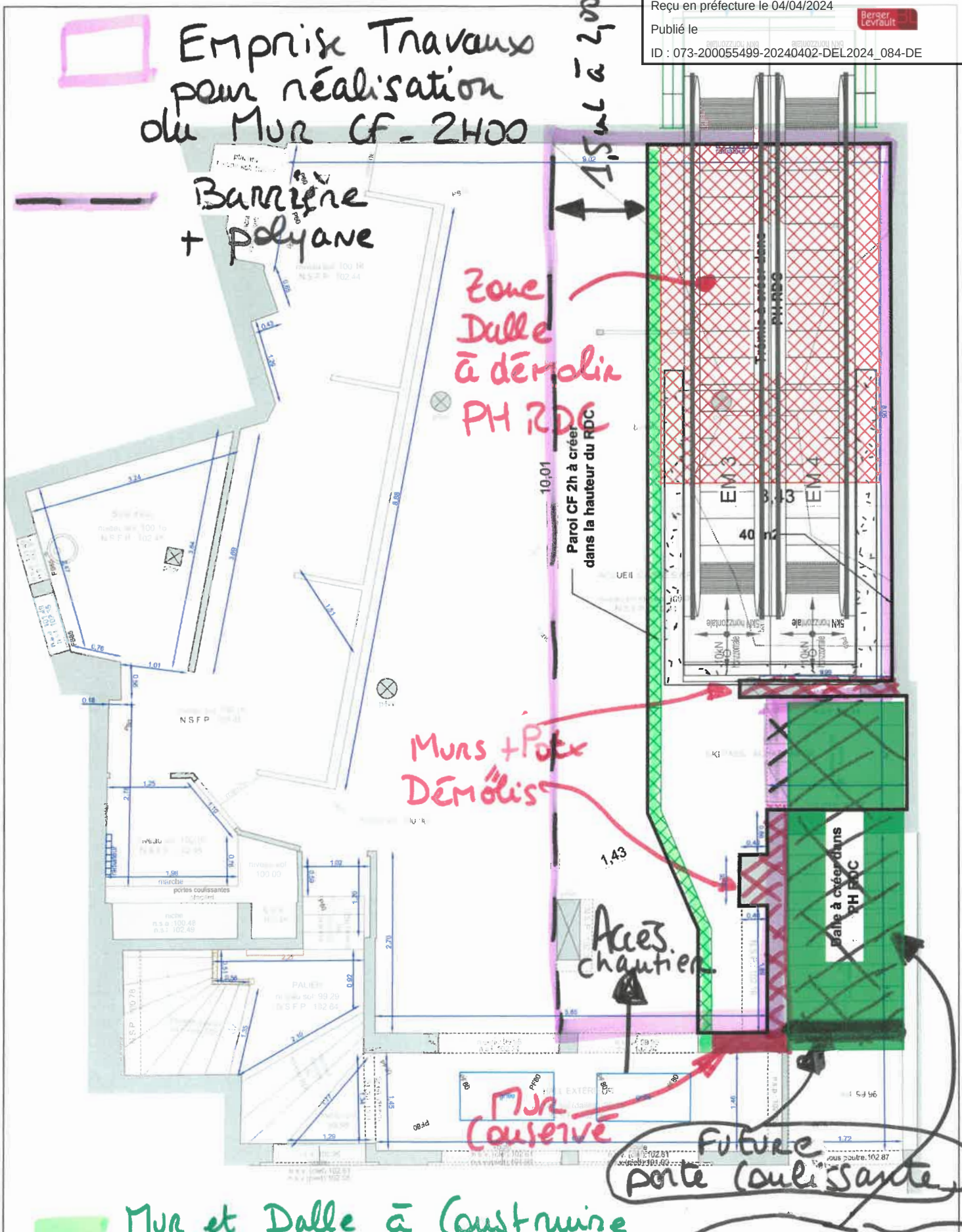
Pièces jointes : 1 : Plan de coffrage escalator mécanique aval
2. Schéma des protections réalisées par la commune dans le cadre de ses travaux

Projet V 20-03-24

Mairie de La Plagne Tarentaise – BP 04 – 73 216 Aime-La-Plagne Cedex
Tél. 04.79.09.71.52 – fax : 04.79.55.60.52 – email : mairie@laplagnetarentaise.fr

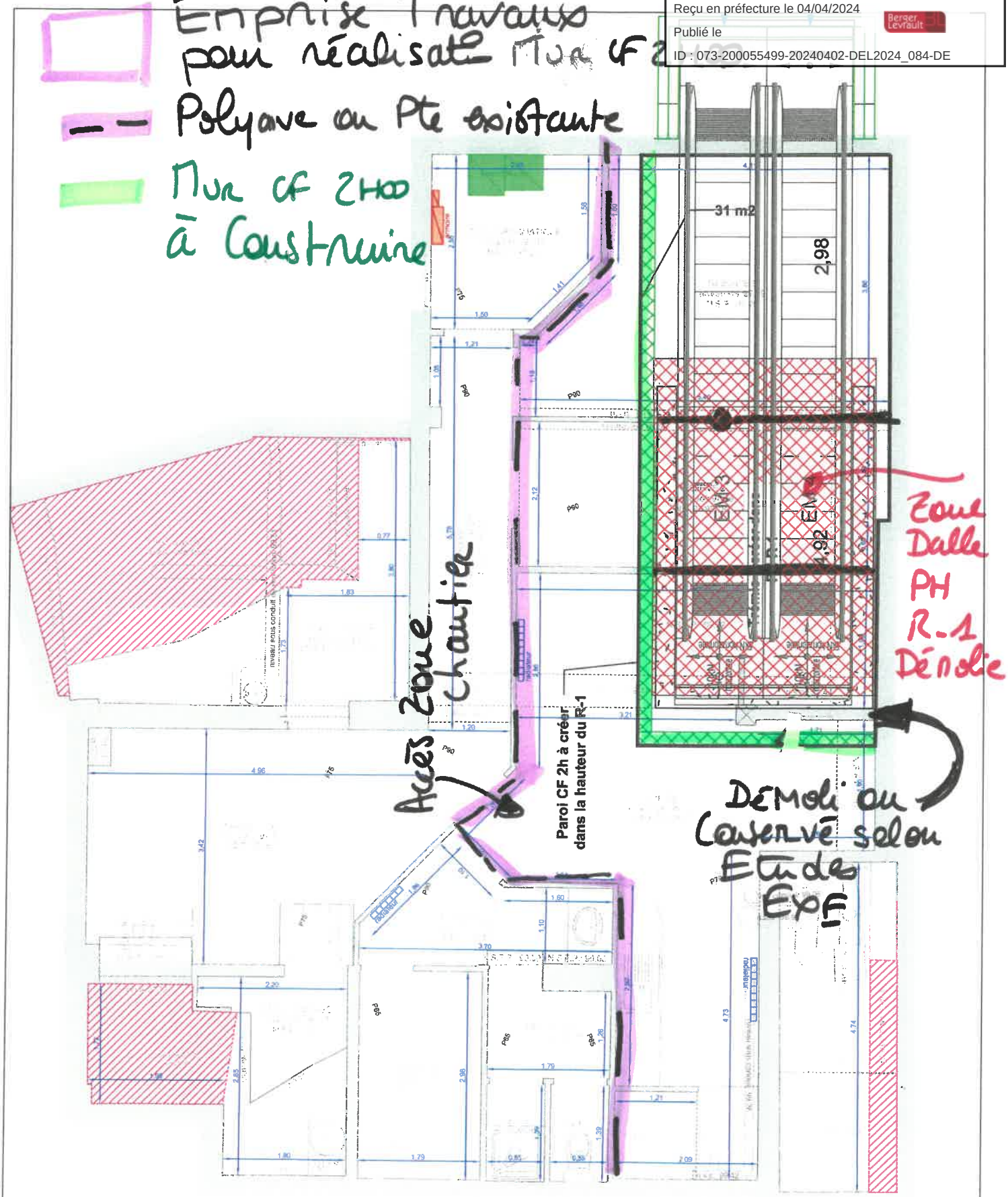
Date de publication : 09 avril 2024

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

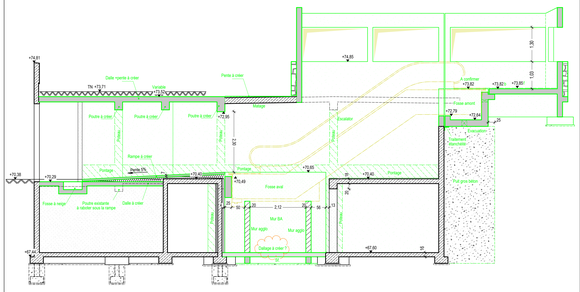


SRiGC	Superposition aménagement // EM - RDC	Dess : HFa	Date : 14/12/2023
		Vérif : DDe	N° : IMP001 A
		App : SRi	Folio : 1/2

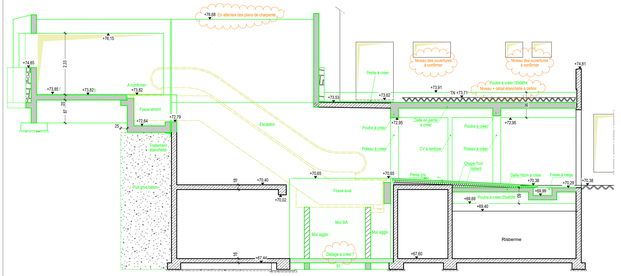
Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE



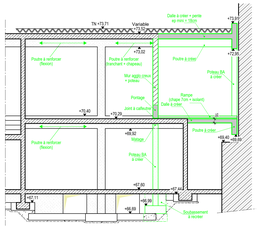
SRiGC	Superposition aménagement // EM - R-1	Dess : HFa	Date : 14/12/2023	
		Vérif : DDe	N° : IMP001 A	
		App : SRi	Folio : 2/2	



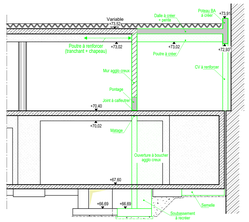
COUPE AA



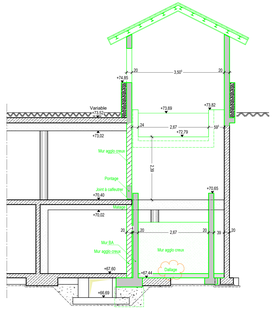
COUPE BB



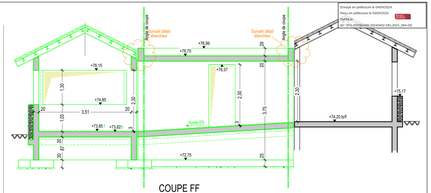
COUPE CC



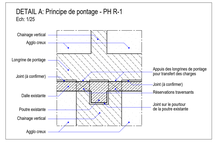
COUPE DD

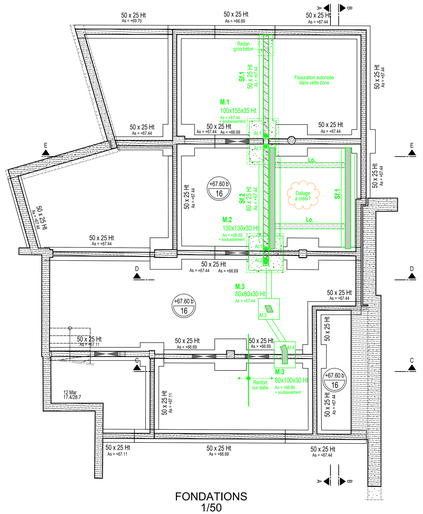


COUPE EE

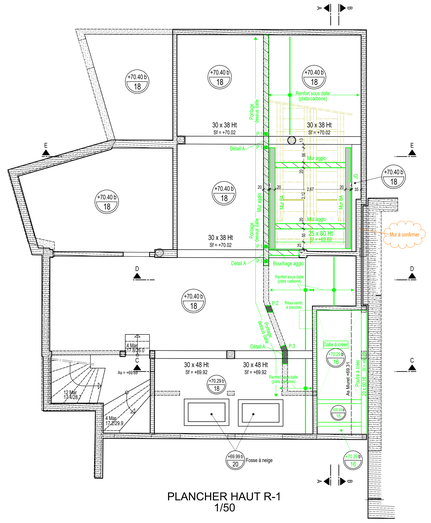


COUPE FF

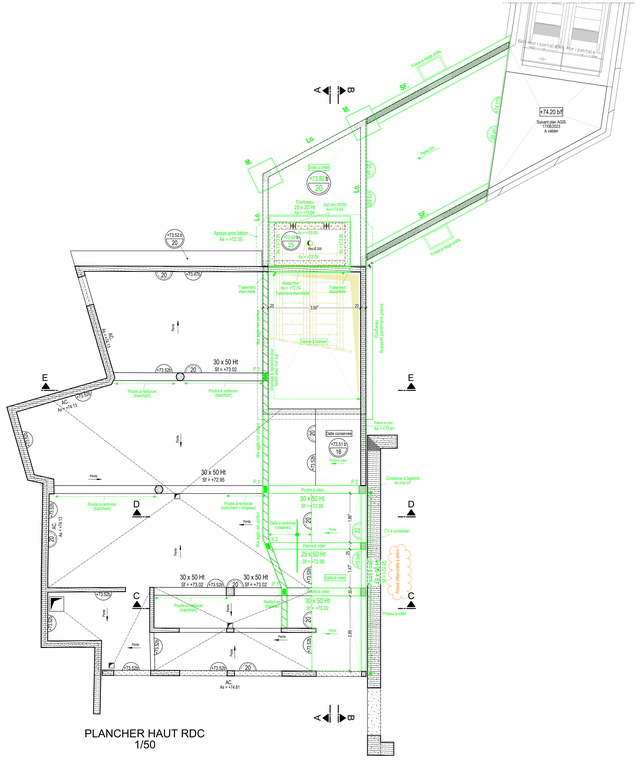




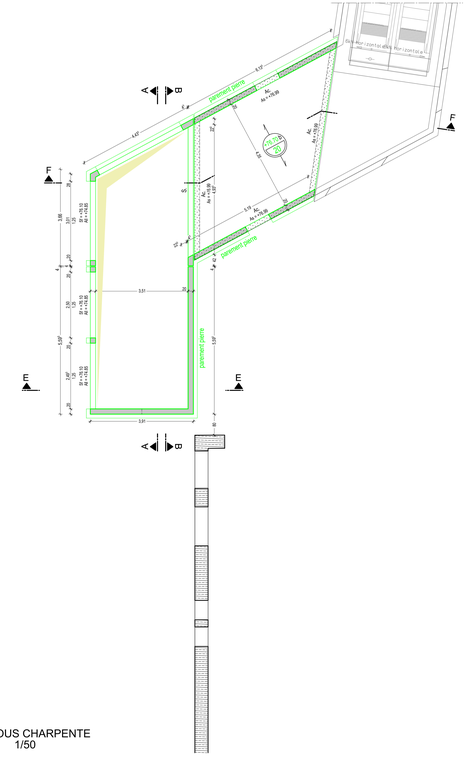
FONDATIONS
1/50



PLANCHER HAUT R-1
1/50



PLANCHER HAUT RDC
1/50



VIDE SOUS CHARPENTE
1/50

CARACTERISTIQUE DES MATERIAUX :	CHARGES DE CALCUL :
- Béton C25/30 fck ≥ 25 Mpa - Béton C25/30 fck ≥ 25 Mpa Classe XC1 / XF1 - Acier HA Fe E500 fyk = 500 MPa Classe B - Ercobage fondations = 4 cm mini - Fissuration : Wk = 0.4mm - Mise hors gel = 1.20m mini - Contrainte admissible du sol = 0.4 MPa ELS - **Niveau ± 0.00 = 2000.00 NGF**	charges projet / existant inchangées

LEGENDE :

Mur béton	Poteau béton	**M.** : Massif
Mur en pierre	Mur préfa	**Lo.** : Longrine
Mur agglos porteur		**P.** : Poteau
Mur agglos non porteur		**S.** : Sommier / poutre
Gros béton / béton de propreté		**Ac** : Attente pour mur sup.

SF. : Semelle Filante
L : Linteau
PV. : Poutre-Voile
CH. : Chainage horizontal
TS "sps" : Tiges Scellées Vertical

NOTA :
- L'ensemble des altimetries de charpente et toiture terrasse sont à confirmer
- Détail d'étanchéité en toiture à définir

PLANS DE REFERENCE :

Indice	Date	Objet
A	09/02/2024	Mise à jour

MODIFICATIONS

LIAISON MECANIQUE BELLE - PLAGNE

73210 La Plagne

Maître d'Ouvrage :	La Plagne Tarentaise	Tél :	
		Email :	
Maître d'œuvre :	SRGC	Tél :	
		Email :	
Entreprise :	--	Tél :	
		Email :	

PLAN DE COFFRAGE
ETAT PROJET

secoba - Société d'Ingénieurs Conseils
Le Prégayre 1 - 30, allée Albert Sylvestre
73000 CHAMBERY
Tél : 04 79 68 27 60 - Fax : 04 79 68 27 61
Site : www.secoba.fr - E-mail : secoba@secoba.fr

Dessiné par : V.THIERRY
Vérifié par : M.COURSEAU
Echelle : 1/50e
1er diffusion : 23/01/024

secoba	23-115	DCE	BA	01	A
	Référence	Phase	Type	Rubrique	Indice

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

Date de publication : 09 avril 2024

ALPGEO
Géomètres-Experts Associés
Diagnostics immobiliers

Avenue du Château
Salins les Thermes
73600 MOUTIERS

Tél. 04 79 24 07 11
Mail : contact@alpgeo.fr
Internet : www.alpgeo.fr

Pierre Gentil
Adrian Girod
Géomètres-Experts Diplômés par le Gouvernement
Ingénieur Géomètre ESGT

PLAN DE DIVISION

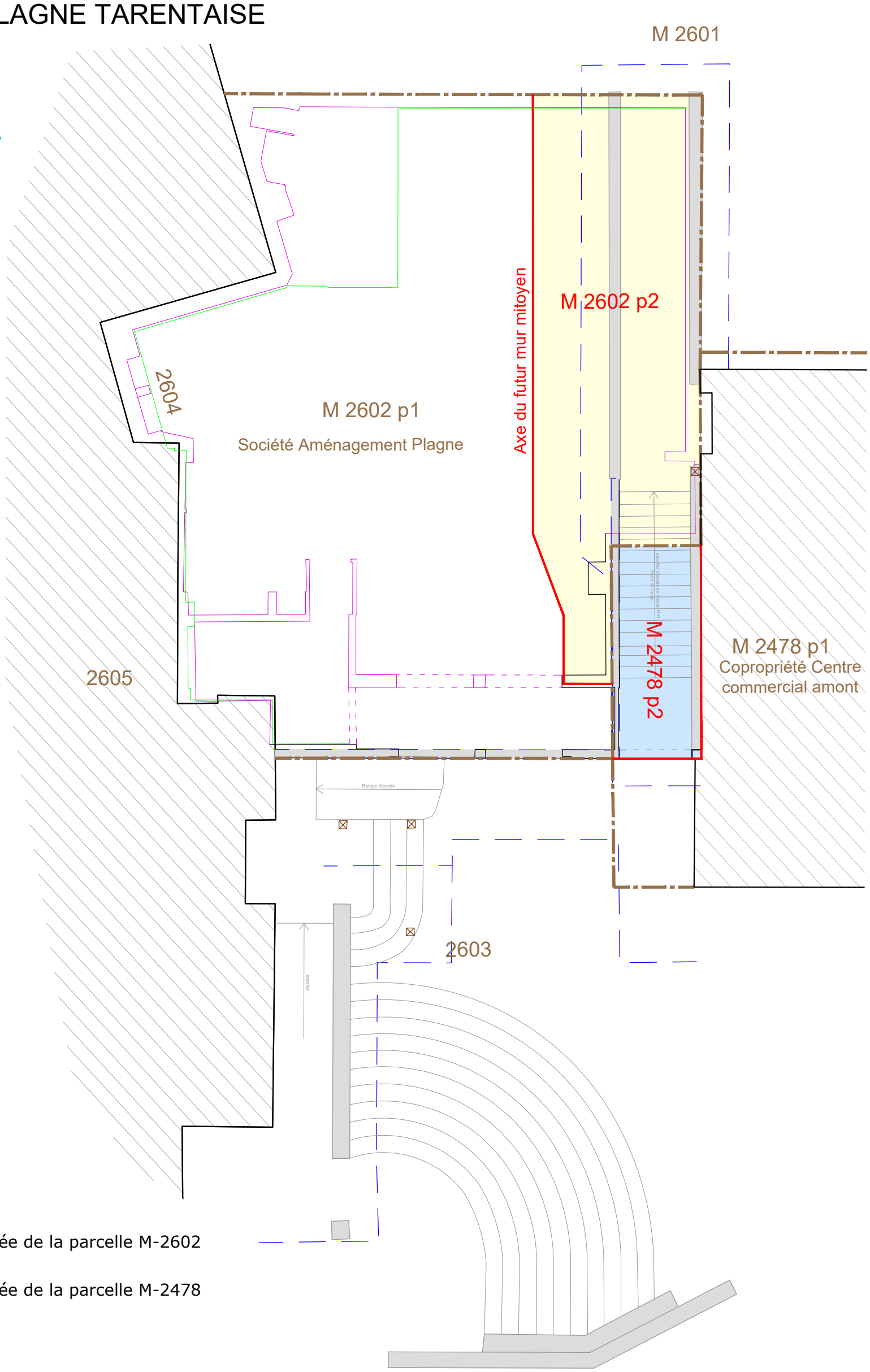
Département de la Savoie

COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE

Belle Plagne

Section M n°2478 et 2602

Caisses SAP Belle Plagne



M-2602 p2 : Partie détachée de la parcelle M-2602
Contenance : 46m² environ

M-2478 p2 : Partie détachée de la parcelle M-2478
Contenance : 10m² environ

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Date : 23/02/2024 Dossier N° : 230583 PG/VV

Echelle 1/100

0 1m 2m 5m

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

ALPGEO
Géomètres-Experts Associés
Diagnostics immobiliers

Avenue du Château
Salins les Thermes
73600 MOUTIERS

Tél. 04 79 24 07 11
Mail : contact@alpgeo.fr
Internet : www.alpgeo.fr

Pierre Gentil
Adrian Girod
Géomètres-Experts Diplômés par le Gouvernement
Ingénieur Géomètre ESGT

M-2602 p2 : Partie détachée de la parcelle M-2602
Contenance : 46m² environ

M-2478 p2 : Partie détachée de la parcelle M-2478
Contenance : 10m² environ

Département de la Savoie

COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE

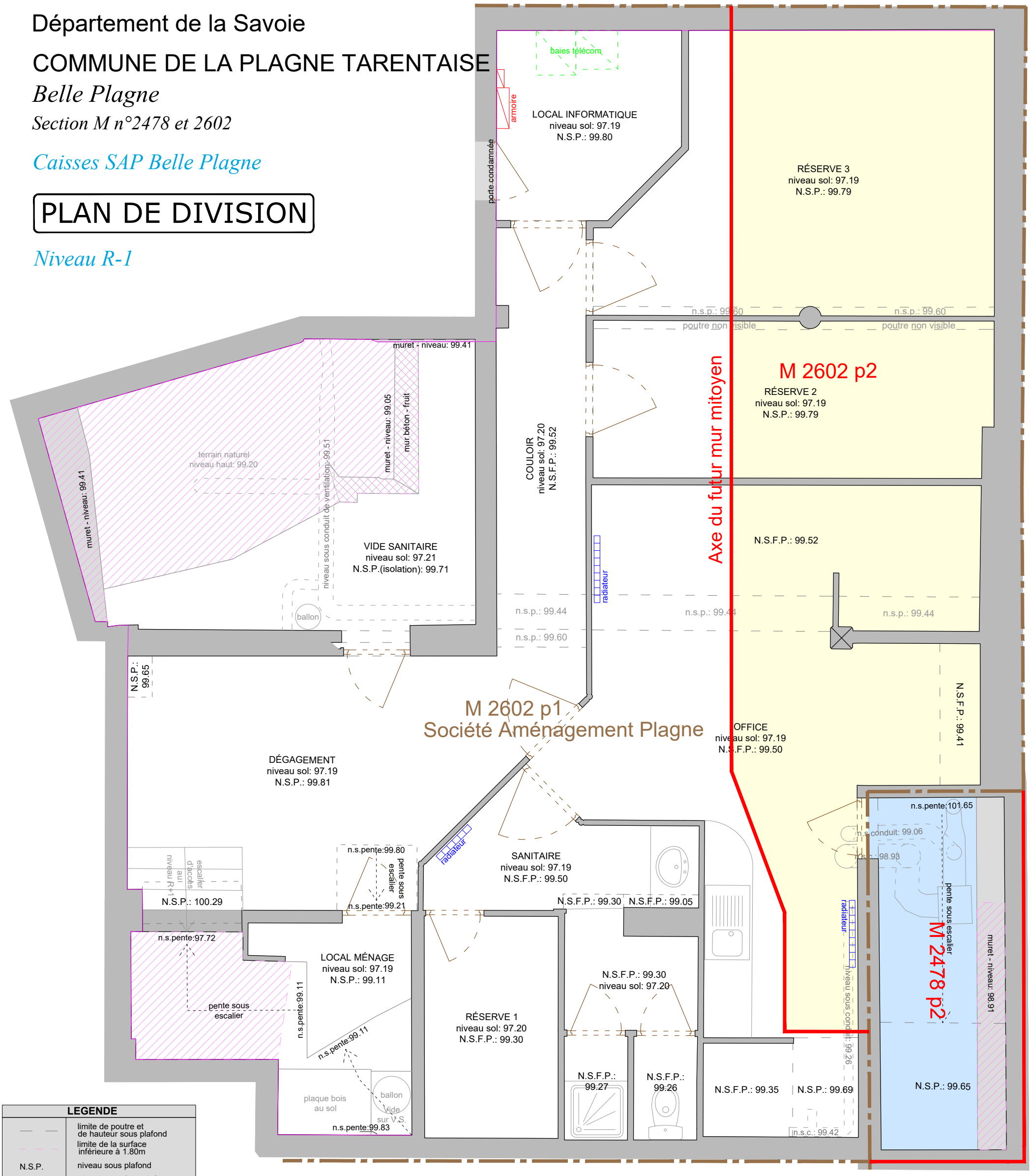
Belle Plagne

Section M n°2478 et 2602

Caisses SAP Belle Plagne

PLAN DE DIVISION

Niveau R-1



LEGENDE	
— —	limite de poutre et de hauteur sous plafond
- - -	limite de la surface inférieure à 1.80m
N.S.P.	niveau sous plafond
N.S.F.P.	niveau sous faux-plafond
N.S.F.P.B.	niveau sous faux-plafond bois
n.s.p.	niveau sous poutre
n.s.pente	niveau sous pente
n.s.a.	niveau sur allège
n.s.l.	niveau sous linteau
n.s.c.	niveau sous chevron
n.s.s.	niveau sous solive

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Date : 23/02/2024 Dossier N° : 230583 PG/VV

Echelle 1/50

0 1m 2m 5m

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

ALPGEO
Géomètres-Experts Associés
Diagnostics immobiliers

Avenue du Château
Salins les Thermes
73600 MOUTIERS

Tél. 04 79 24 07 11
Mail : contact@alpgeo.fr
Internet : www.alpgeo.fr

Pierre Gentil
Adrian Girod
Géomètres-Experts Diplômés par le Gouvernement
Ingénieur Géomètre ESGT

M-2602 p2 : Partie détachée de la parcelle M-2602
Contenance : 46m² environ

M-2478 p2 : Partie détachée de la parcelle M-2478
Contenance : 10m² environ

Département de la Savoie

COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTAISE

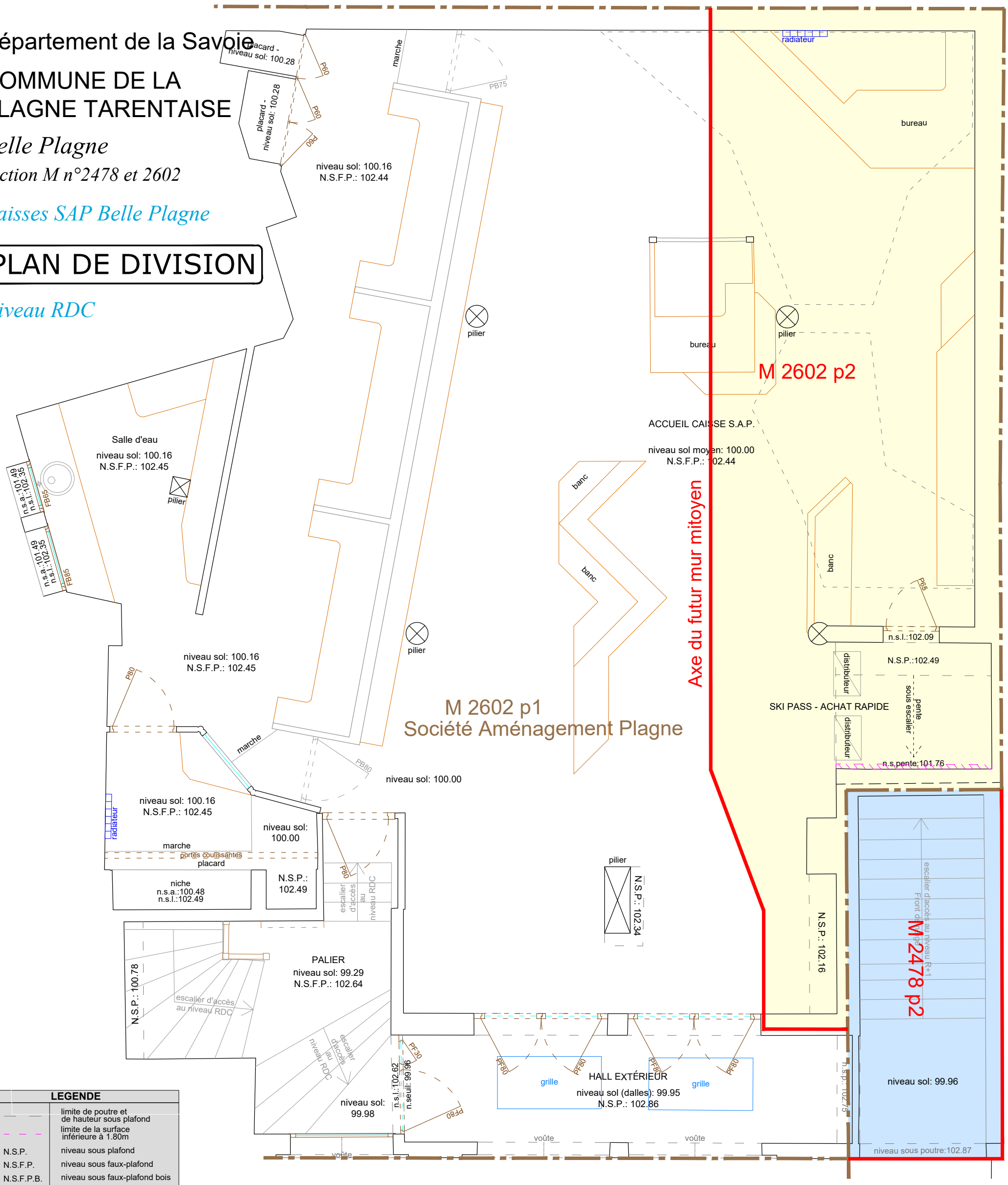
Belle Plagne

Section M n°2478 et 2602

Caisses SAP Belle Plagne

PLAN DE DIVISION

Niveau RDC



LEGENDE	
	limite de poutre et de hauteur sous plafond
	limite de la surface inférieure à 1.80m
N.S.P.	niveau sous plafond
N.S.F.P.	niveau sous faux-plafond
N.S.F.P.B.	niveau sous faux-plafond bois
n.s.p.	niveau sous poutre
n.s.pente	niveau sous pente
n.s.a.	niveau sur allège
n.s.l.	niveau sous linteau
n.s.c.	niveau sous chevron
n.s.s.	niveau sous solive

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Date : 23/02/2024 Dossier N° : 230583 PG/VV

Echelle 1/50

0 1m 2m 5m

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

Commune :
LA PLAGNE TARENTAISE (150)

Date de publication : 09 avril 2024

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 3354 D

Document vérifié et numéroté le 18/03/2024
A PTGC Barberaz
Par VIARD-CRETAT Rémi
Technicien-géomètre
Signé

SDIF de la SAVOIE
51 rue de la République
Barberaz

73018 Chambéry CEDEX
Téléphone : 04.79.96.43.21

sdif.savoie@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

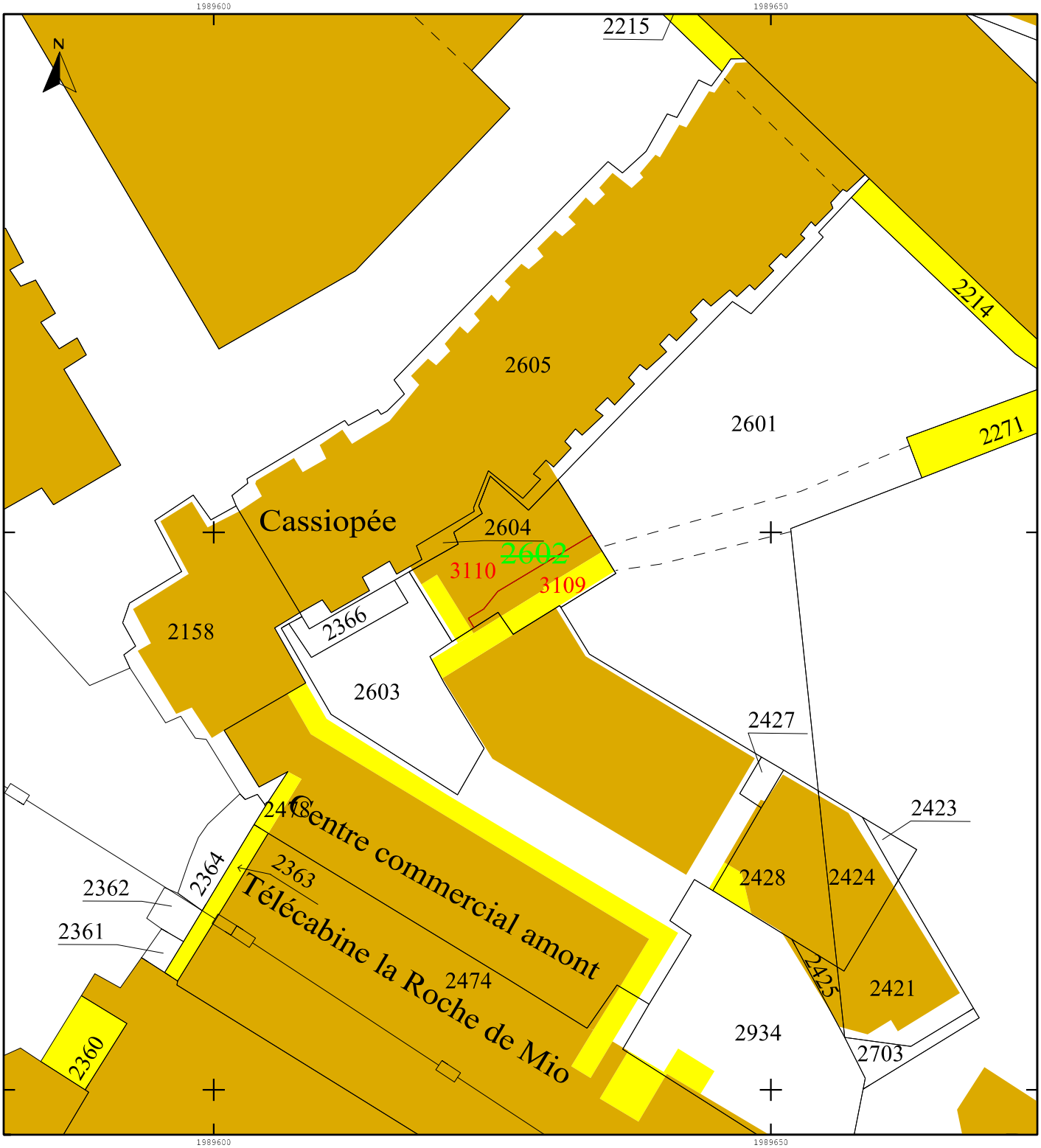
A ---------- , le ----------

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 18/03/2024
Support numérique : ----------

D'après le document d'arpentage dressé
Par ALPGEO - GENTIL PIERRE (2)
Réf. : 230583
Le 12/03/2024

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



Date de publication : 09 avril 2024

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

100965901
EFJ/NN/
L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE
A AIME-LA-PLAGNE (Savoie), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Etienne FEIGE JÉZÉQUEL, Notaire associé de la Société à Responsabilité Limitée dénommée « NOTAIRES D'AIME LA PLAGNE TARENTAISE » dont le siège est à AIME-LA-PLAGNE (Savoie),

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 **SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA STATION DE LA PLAGNE**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 2 157 776,00 €, dont le siège est à LA PLAGNE TARENTAISE (73210), Plagne Centre 54 Impasse de la Cembraie identifiée au SIREN sous le numéro 076220011 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY.

- ACQUEREUR -

La **Commune de LA PLAGNE TARENTAISE**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Savoie, dont

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

l'adresse est à LA PLAGNE TARENTAISE (73210), place du Général De Gaulle Macôt, identifiée au SIREN sous le numéro 200055499.

QUOTITES VENDUES

La société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA STATION DE LA PLAGNE vend la pleine propriété du BIEN.

QUOTITES ACQUISES

Commune de LA PLAGNE TARENTAISE acquiert la pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA STATION DE LA PLAGNE est représentée à l'acte par +++++

- La Commune de LA PLAGNE TARENTAISE est représentée à l'acte par Monsieur le Maire, Jean-Luc BOCH.

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.

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+++ télétransmise à la préfecture le++++ , dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- Qu'en application de l'article L 2121-25 du CGCT, le Maire affichera dans un délai d'une semaine, la liste des délibérations examinées par le conseil municipal dont celle relative au présent acte et mettra en ligne la délibération relative au présent acte, sur le site internet de la commune.
- Qu'en application de l'article L2131-6 du CGCT, le délai de déféré de 2 mois démarre suivant sa transmission au contrôle de 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 "**ACQUEREUR**" désigne la commune.

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

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

- 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.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LA PLAGNE TARENTAISE (SAVOIE) 73210 Belle Plagne,
Un tènement immobilier
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
M	3109	BELLE PLAGNE	00 ha 00 a 46 ca

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

Il est ici précisé que le bien dépendra de la domanialité privée de la commune, ainsi déclaré par son représentant.

Effet relatif
++++

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, soit le 13 mai 2024.

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.

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT MILLE EUROS (100 000.00 EUR)**.

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

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D 1617-19 premier alinéa du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, qui accepte, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'**ACQUEREUR** s'oblige à faire émettre le mandat administratif nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra au maire de la commune, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie simple des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par l'**ACQUEREUR**,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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 MOUTIERS où elle est identifiée sous le numéro 076220011

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

AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

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 18 mars 2024

Cet avis est annexé.

IMPOT 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.

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

L'assiette des droits est de CENT MILLE EUROS (100 000.00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale 100 000,00	x	0,00 %	=	0,00
Frais d'assiette 0,00	x	0,00 %	=	0,00
			TOTAL	**0,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

PARTIE DEVELOPPEE

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION

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,
- 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**.

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 HYPOTHECAIRE

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**.

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

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.

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.

Il est ici précisé que les parties se consentent mutuellement toutes servitudes de débord de toitures au profit et par le bien vendu.

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

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.

CONTENANCE

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

IMPOTS 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.

L'**ACQUEREUR** règlera ce jour à première demande du **VENDEUR** qui le reconnaît, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

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.

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

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.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION 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.

CONDITION PARTICULIERE A LA CONSTRUCTION ENVISAGEE PAR L'ACQUEREUR

La commune procède à la présente acquisition dans le cadre de la construction d'un escalator au sein de la station de Belle Plagne.
Il est expressément prévu entre les parties qu'un état des lieux avant et après travaux sera dressé par un huissier afin de vérifier la bonne application de l'annexe technique ci-après visée.

La commune et la SAP se sont engagées à respecter l'annexe technique annexée aux présentes, organisant les rapports et les obligations de la commune et de la SAP dans le cadre des travaux de construction de l'ouvrage impactant la propriété du vendeur, qui reste propriétaire du surplus du bâtiment mitoyen se trouvant sur la parcelle M 3110.

Les parties dispensent le notaire soussigné de relater l'intégralité de l'annexe technique dans le présent acte mais demande à ce que celle-ci soit annexée aux présentes

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

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

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

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'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1er janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

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

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée…).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Aucun état relatif à la présence ou à l'absence d'amiante n'a été établi.

Par suite, les dispositions du Code civil en matière de vices cachés sont portées à la connaissance des parties :

Article 1641

Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 1644

Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix.

Article 1645

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Article 1648 alinéa premier

L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.

La commune déclare décharger de toute responsabilité le vendeur et acquérir en l'état.

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 ;

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.

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou 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.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

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

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du **BIEN** à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (**BIEN** économe) à "G" (**BIEN** énergivore).

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, de convention expresse entre les parties.

Radon

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

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

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

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

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

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

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

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

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

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

La commune se trouve en zone 3.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le bien ne dispose pas de point d'eau et n'est pas concerné par le raccordement à l'assainissement collectif.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Celui-ci comporte 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 123-23 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.

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

Etat des risques de pollution des sols

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES 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).

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

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

++++

NEGOCIATION 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.

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

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 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'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en son siège social.

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.

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES 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

Envoyé en préfecture le 04/04/2024
Reçu en préfecture le 04/04/2024
Publié le
ID : 073-200055499-20240402-DEL2024_084-DE

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 : office@etudeaime.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'IDENTITE

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 LIE 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, 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.