



100870638

NB/SP/

Projet au 6 août 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

LE

A AIME-LA-PLAGNE (Savoie), au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Nicolas BOUVIER, Notaire associé de la Société à Responsabilité Limitée dénommée « NOTAIRES D'AIME LA PLAGNE TARENTOISE » dont le siège est à AIME-LA-PLAGNE (Savoie), identifié sous le numéro CRPCEN 73038,

Notaire assistant le vendeur,

Avec le concours à distance, en son office notarial, de Maître Patrick BOUILLOUX, notaire à ARCHAMPS (74160), assistant les acquéreurs,

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 personne morale de droit public **COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTEISE**, Collectivité territoriale, située dans le département de la Savoie, dont l'adresse du siège est à LA PLAGNE TARENTEISE (73210), place du Général De Gaulle Macôt, identifiée sous le numéro SIREN 200055499.

ACQUEREUR

Mademoiselle Evelyne Marie **BRIANCON-MARJOLLET**, retraitée, demeurant à LA PLAGNE TARENTEISE (73210) 169 route des Poiriers - MACOT LA PLAGNE.
Née à AIME (73210) le 8 octobre 1959.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Colette **BRIANCON-MARJOLLET**, conseillère en économie sociale, épouse de Monsieur Jacques René **VIBERT**, demeurant à LA PLAGNE TARENTEISE (73210) 30 rue Saint Nicolas MACOT LA PLAGNE.
Née à AIME (73210) le 17 avril 1961.
Mariée à la mairie de MACOT-LA-PLAGNE (73210) le 20 août 1988 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BRUNET Bernard, notaire à BOURG-SAINT-AURICE (73700), le 2 août 1988.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Daniel Louis **BRIANCON-MARJOLLET**, expert comptable, époux de Madame Valérie Patricia **BALLUET**, demeurant à ALBERTVILLE (73200) 261 avenue Eugene Ducretet.
Né à BOURG ST MAURICE (73700) le 1er juin 1970.
Marié à la mairie de AIX LES BIANs le 24 février 2021 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Delphine GARREL, notaire à SALINS FONTAINE, le 11 février 2021.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Madame Colette VIBERT acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de UN/TIERS.

Monsieur Daniel BRIANCON-MARJOLLET acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de UN/TIERS.

Mademoiselle Evelyne BRIANCON-MARJOLLET acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de UN/TIERS.

PRESENCE - REPRESENTATION

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

- Madame Colette BRIANCON-MARJOLLET, est présente à l'acte.

- Monsieur Daniel BRIANCON-MARJOLLET est présent à l'acte.



- Mademoiselle Evelyne BRIANCON-MARJOLLET est présente à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que son identité indiquée ci-dessus est exacte.
- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.
- Qu'il n'est pas concerné par les dispositions de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'il n'est pas soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant les acquéreurs

- Extrait d'acte de naissance.
- 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 4 juillet 2023 télétransmise à la préfecture le 10 juillet 2023, dont une ampliation est annexée et d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du 4 mars 2025 télétransmise à la préfecture le 7 mars 2025, dont une ampliation est annexée. Et d'une seconde délibération en date du +++++

Il déclare :

- que les délibérations ont été publiées dans la semaine 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.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes intervient Madame Monique BOIS, comptable public, responsable du service de gestion comptable de MOUTIERS (Savoie) :

Aux termes d'une procuration sous signature privée en date du 16 novembre 2021 annexée, le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à Madame Sylvie OUGIER SIMONIN POSSOZ, clerc de l'office notarial à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées, de reconnaître avoir reçu de l'**ACQUEREUR**, en moyen légaux de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessous, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

OPERATION A PUBLIER

TRANSFERTS DE BIENS SUITE À FUSION

COMMUNE CRÉÉE SUITE À LA FUSION

La **Commune de la PLAGNE TARENTEISE**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département la Savoie, dont l'adresse est à AIME-LA-PLAGNE CEDEX (73216), Mairie de La Plagne Tarentaise BP 04, identifiée au SIREN sous le numéro 200055499.

Ici représentée par :

Monsieur Jean-Luc BOCH, maire de ladite commune.
Ci-après dénommée "LE BÉNÉFICIAIRE".

COMMUNE DISSOUTE

La Commune de MACOT-LA-PLAGNE, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Savoie, dont l'adresse est à MACOT-LA-PLAGNE (73210), identifiée au SIREN sous le numéro 217301506.

Ci-après dénommée "LE CESSIONNAIRE".

Les parties, préalablement au transfert objet du présent acte ont exposé ce qui suit :

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du *10 novembre 2015* :

Que conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral sus-visé et au vu des articles L. 2113-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, l'ensemble des biens, droits et obligations des communes de *BELLENTRE, LA COTE D'AIME, VALEZAN et MACOT LA PLAGNE* est transféré à la commune nouvelle de *LA PLAGNE TARENTEAISE* »

Qu'il résulte de ce qui précède que la COMMUNE nouvelle de *LA PLAGNE TARENTEAISE* regroupe à compter du *1^{er} janvier 2016* les *quatre* communes suivantes :

- la commune de BELLENTRE
SIREN 217300383,
- la commune de LA COTE D'AIME
SIREN 217300938,
- la commune de VALEZAN
SIREN 217303056,
- la commune de MACOT LA PLAGNE
SIREN 217301506,

Que l'existence juridique de ces communes et établissements a cessé le *1^{er} janvier 2016*.

Qu'à compter de la même date, conformément aux dispositions légales précitées, l'ensemble des biens, droits et obligations desdites communes ont été transférés à la nouvelle commune qui est substituée de plein droit aux anciennes communes dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes.

Que le BIEN objet des présentes appartient à :

- La **Commune de MACOT LA PLAGNE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Savoie, dont l'adresse est à MACOT LA PLAGNE (73210), identifiée au SIREN sous le numéro 217301506 ;

Que ledit BIEN objet des présentes est dévolu à la **Commune de la PLAGNE TARENTEAISE**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département la Savoie, dont l'adresse est à AIME-LA-PLAGNE CEDEX (73216), Mairie de La Plagne Tarentaise BP 04, identifiée au SIREN sous le numéro 200055499, représentée ainsi qu'il sera dit ci-après.

Ceci exposé, il est passé au transfert objet des présentes.

OBJET DU TRANSFERT

DÉSIGNATION DU BIEN

DESIGNATION

A LA PLAGNE TARENTEAISE (SAVOIE) 73210 PLAGNE CENTRE

Les parcelles figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1293	MACOT	00 ha 03 a 07 ca
D	0706	LE VENECHET	00 ha 03 a 20 ca
D	0722	LE VENECHET	00 ha 01 a 90 ca
H	0261	LE PLANET	00 ha 12 a 05 ca

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Ci-après dénommés "LE BIEN".

NATURE ET QUOTITE DES DROITS TRANSFÉRÉS

LE BIEN objet des présentes est transféré à la commune *LA PLAGNE TARENTOISE* à concurrence de la totalité en pleine propriété.

RÉFÉRENCE DE PUBLICATION- EFFET RELATIF

A 1293

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOUVIER, notaire à AIME LA PLAGNE, le 30 mars 2015, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1, le 17 avril 2015, volume 2015P numéro 4724.

D 706

Acquisition suivant acte reçu par Maître FLEURY, notaire à AIME LA PLAGNE, le 17 février 2000, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1, le 5 avril 2000, volume 2000P numéro 5511.

D 722

Acte administratif du 12 mars 2014, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1, le 4 avril 2014, volume 2014P numéro 4559.

H 261

Acquisition suivant acte reçu par Maître FLEURY, notaire à AIME LA PLAGNE, le 9 juin 1992, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1, le 21 août 1992, volume 1992P numéro 10030.

DÉCLARATIONS FISCALES

Au regard de l'article 1042 A du CGI, le présent dépôt ne donne lieu ni à la perception de la taxe de publicité foncière, ni à celle de la contribution de sécurité immobilière.

Par suite, il est passé à la VENTE objet des présentes.

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

Immeuble article un

DESIGNATION

A LA PLAGNE TARENTOISE (SAVOIE) 73210

Les parcelles

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1293	MACOT	00 ha 03 a 07 ca
D	0706	LE VENECHET	00 ha 03 a 20 ca
D	0722	LE VENECHET	00 ha 01 a 90 ca
H	0261	LE PLANET	00 ha 12 a 05 ca

Envoyé en préfecture le 05/09/2025

Reçu en préfecture le 05/09/2025

Publié le

ID : 073-200055499-20250902-DEL2025_149-DE



Total surface : 00 ha 20 a 22 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Immeuble article deux

DESIGNATION

A LA PLAGNE TARENNAISE (SAVOIE) 73210 MACOT,

Un lot de volume dont l'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3506	MACOT	00 ha 00 a 44 ca

VOLUME numéro 1 dont la description est la suivante :

Un volume immobilier de forme irrégulière d'une base totale de 44 m², localisé sous la teinte rose (base délimitée par la polygone reliant les points 1, 2, 3, 4, 5 et 1) et numéroté 1 sur le plan A et sur la coupe annexés au présent descriptif, sans limite de hauteur, et limité vers le bas à la cote d'altitude 782,10 NGF.

Observation étant ici faite que la cote 782,10 NGF correspond au point d'altitude situé 30 centimètres au-dessus du sommet de l'intrados de la voûte recouvrant le réservoir au droit dudit volume.

La propriété du volume décrit ci-dessus emporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toutes constructions et comportera la propriété desdites constructions après leur réalisation et le droit de procéder ultérieurement à toute subdivision de ladite propriété.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

SUPERFICIE- NON-APPLICATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire rédacteur des présentes des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir desdites dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

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 BOUVIER notaire à AIME LA PLAGNE le , en cours de publication au service de la publicité foncière de la SAVOIE.

Aux termes dudit acte il a été procédé à une division tridimensionnelle en 2 volumes, délimités par des cotes géométriques, ne comportant aucune quote-part indivise des parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes créées tant pour tenir compte de leur imbrication et de leur superposition, que pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments ou services.

EFFET RELATIF

Transferts de biens suite à fusion en date de ce jour, en cours de publication au service de la publicité foncière de la SAVOIE.

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 total de **DOUZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (12 184,00 EUR)**, s'appliquant, savoir :

A l'immeuble article un, à concurrence de QUATRE MILLE QUARANTE EUROS (4 044,00 EUR)

Et à l'immeuble article deux, à concurrence de HUIT MILLE CENT QUARANTE EUROS (8 140,00 EUR)

PAIEMENT DU PRIX

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

QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

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

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

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.

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

IMPOTS SUR LES PLUS VALUES

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

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

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 16 juin 2023 et du 7 octobre 2024 actualisé le 4 aout 2025 +++++

Ces avis sont annexés.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

Concernant l'immeuble article un

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

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe sur la cession de terrain devenu constructible n'est pas exigible conformément aux dispositions de l'article 1529 I du Code général des impôts.

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

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

IMPOT SUR LA MUTATION

Les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de DOUZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (12 184,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 5,00 %	=	609,00
12 184,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	146,00
12 184,00			
<i>Frais d'assiette</i>			
609,00	x 2,37 %	=	14,00
TOTAL			769,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	12 180,00	0,10%	12,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE 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 26 juin 2025, 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.

Concernant l'ensemble des immeubles

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, de l'urbanisme et de l'EDD EN VOLUMES,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

Aux termes de l'état descriptif de division en volumes, reçu par le Notaire soussigné, ce jour, il a notamment été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« PRECONISATION TECHNIQUES

Afin de respecter les exigences dues notamment à la présence du réservoir, les préconisations techniques suivantes sont précisées :

- *Interdiction de perçage ou d'apport de terre pouvant fragiliser la voûte du réservoir.*
- *En cas d'installation d'une terrasse démontable ou tout autre équipement autorisé par le PLU en vigueur, la structure devra être posée sur les murs périphériques du volume 2.*

.....

L'acquéreur s'engage à respecter ces prescriptions techniques, condition déterminante au consentement à la vente par la commune.

TITRE II -SERVITUDES GENERALES ET PARTICULIERES

Servitudes générales

Les bâtiments ou ouvrages édifiés dans les volumes seront grevés et profiteront de toutes les servitudes nécessaires à leur coexistence, solidité, entretien, usage, passage, vue, réparations et remplacement.

Au regard des obligations réelles qui découlent de ces servitudes, chacun des volumes est considéré à l'égard de tout ou partie des autres volumes comme fonds dominant et réciproquement.

Il est précisé que l'énumération des servitudes ci-après ne présente aucun caractère limitatif et que chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires à la réalisation des constructions inhérentes à la construction en volume et au fonctionnement de l'ensemble.

L'obligation ne pourra, sauf l'effet d'un consentement unanime des intéressés, que se résoudre par une prestation en nature et non pas se résoudre en dommages-intérêts.

Les servitudes ont un caractère réel, elles ne pourront cesser que par l'effet soit de convention soit de confusion en une seule et même personne de la propriété des fonds servants et dominants.

1/ Servitudes d'appui :

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'égard du volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel. Par suite, chaque dalle ou chaque élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

En outre, les volumes constituant les volumes inférieurs devront supporter, le cas échéant, à titre de servitude, le passage et l'appui de pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs.

2/ Servitudes d'accrochage et d'ancrage :

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, soit à des menus ouvrages ou travaux légers intéressant seulement le bénéficiaire de ces servitudes sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Ans ce dernier cas, ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires et sans indemnité, le droit d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure. Les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

3/ Servitudes de vues, de prospects et de surplombs :

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions déterminées par tout permis de construire.

4/ Servitudes de passage :

Chacun des volumes bénéficiera ou sera grevé de toutes servitudes de passage qui s'avèreraient indispensables pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Les propriétaires des volumes devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires pour le bon entretien des immeubles et si besoin est, laisser le passage aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, à l'effet de vérifier l'état des installations, de surveiller, conduire ou exécuter des travaux.

5/ Servitudes relatives aux réseaux de canalisation et gaines :

Les différents volumes sont grevés réciproquement les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes :

- de passage de divers réseaux, canalisations et gaines, et notamment de liquides, d'électricité, de gaz, d'aération, de ventilation, de télécommunication, de télédistribution, d'évacuation de résidus, nécessaires à la desserte des différents volumes et aux aménagements à effectuer ;
- nécessaire à l'entretien, la réparation ou le remplacement de réseaux dont il s'agit ;

Si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devront être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir privativement chacune des propriétés, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, la ventilation, le téléphone, les câbles et canalisations de transmission, seront supportés intégralement par les bénéficiaires desdits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien est à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations par exemple) seront supportés par le propriétaire qui en sera l'utilisateur quand ils sont destinés à l'usage d'une seule propriété.

Par contre, quand lesdits réseaux se regroupent avec des réseaux d'eaux usées provenant d'autres propriétés, l'entretien, la réparation et la réfection de ces parties de réseaux seront assurés par l'association syndicale libre.

6/ Servitude d'écoulement des eaux pluviales :

Les propriétaires des volumes supérieurs assurent l'entretien des réseaux d'eaux pluviales. Lesdits volumes bénéficient à l'encontre des volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie.

Les équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations par exemple) seront supportés par le propriétaire qui en sera l'utilisateur quand ils sont destinés à l'usage d'une seule propriété.

Quand ils se regroupent avec des réseaux d'eaux pluviales provenant d'autres propriétés, leur entretien, réparation et réfection seront assurés par l'association syndicale libre.

7/ Servitude de sécurité-incendie :

Le maintien en état de l'isolation coupe-feu de voiles et de planchers, ainsi que la stabilité au feu d'éléments porteurs, incombe au propriétaire du volume dont l'usage exige cette isolation.

8/ Servitudes de vues :

Les propriétaires de chaque volume devront supporter les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.

9/ Servitudes d'accrochage de l'éclairage public :

Les bâtiments ou ouvrages devront supporter sans indemnité une servitude d'accrochage de l'éclairage public et d'accès pour l'entretien de cet éclairage.

Servitudes particulières

Néant »

L'acquéreur s'engage à respecter ces prescriptions techniques, condition déterminante au consentement à la vente part la commune.

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.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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.

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.

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION

Les acquéreurs reconnaissent que le notaire les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter leur information sont rappelées, ci-après, les dispositions des articles 815, 815-3, 815-5-1, 815-14, 815-16, 815-17 et 815-18 du Code civil.

Article 815

"Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention."

Article 815-3

"Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;

2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;

3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;

4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.

Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.

Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux."

Article 815-5-1

"Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal judiciaire, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires. Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal judiciaire peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal judiciaire est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa."

Article 815-14

"L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable."

Article 815-16

"Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers."

Article 815-17

« Les créanciers qui auraient pu agir sur les biens indivis avant qu'il y eût indivision, et ceux dont la créance résulte de la conservation ou de la gestion des biens indivis, seront payés par prélèvement sur l'actif avant le partage. Ils peuvent en outre poursuivre la saisie et la vente des biens indivis.

Les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles.

Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. Les coindivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur. Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis. »

Article 815-18

"Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-proprétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propriété que si aucun nu-proprétaire ne s'en porte acquéreur; un nu-proprétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur."

AVERTISSEMENT – PARTAGE

Les **ACQUEREURS** déclarent avoir été informés par le notaire soussigné que, s'ils venaient à partager un ou plusieurs biens indivis en dehors d'une procédure de divorce ou de dissolution d'un pacte civil de solidarité, un droit de partage serait exigible sur l'actif net partagé, ainsi qu'un droit de vente sur la soulte, conformément aux dispositions des articles 746 et 747 du Code général des impôts. S'ils venaient à céder leurs parts indivises à titre de licitation, un droit de vente serait alors exigible sur le prix des parts cédées, conformément aux dispositions du I de l'article 750 du même Code.

AVERTISSEMENT – JOUISSANCE EXCLUSIVE

L'alinéa 2 de l'article 815-9 du Code civil prévoit que l'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité d'occupation.

Les **ACQUEREURS** conviennent entre eux que le fait de détenir seul les clés du **BIEN** objet des présentes ne constituera pas une jouissance exclusive et privative, dès lors que le détenteur les met à disposition de ses coindivisaires.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Des certificats d'urbanisme d'information sont demeurés ci-annexés.

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

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

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

ZONE A – REGLEMENTATION

Les parcelles A 1293, D 706 et 722 et H 261 se trouvent en zone A du règlement d'urbanisme applicable en l'espèce.

Le notaire soussigné avertit l'**ACQUEREUR**, qui déclare en avoir connaissance dès avant les présentes, que les zones A sont en principe inconstructibles comme étant réservées aux activités agricoles ou forestières. En conséquence, seules sont admises les constructions directement liées et nécessaires aux exploitations (en ce compris les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites. Par suite, la vente d'une habitation construite en zone non constructible à une personne n'exerçant pas une activité agricole est autorisée, mais l'**ACQUEREUR** peut se voir refuser un permis de construire pour transformation du **BIEN**.

Toutefois, le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, le règlement précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Enfin, sous certaines conditions et dans certains secteurs, des annexes aux logements existants pourront être construits.

Le changement de destination est en principe interdit, sauf sous la double condition suivante :

- le bâtiment doit être expressément visé par une liste spéciale du Plan local d'urbanisme ;
- le changement doit être compatible avec la vocation agricole ou naturelle de la zone et ne compromettre pas la qualité paysagère du site.

L'**ACQUEREUR** dispense le notaire soussigné de rapporter les dispositions actuelles relatives à la zone A.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Concernant l'immeuble article un

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

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 21 juillet 2023, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

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.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

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

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

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

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

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

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

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre

en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

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

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

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

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

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

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

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

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

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone d'aléa faible.
Une copie de la cartographie est annexée.

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 plateforme nationale de gestion des données relatives aux risques de pollution des sols (InfoSols).
- 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles vendues appartenaient à la Commune de MACOT LA PLAGNE par suite des faits et actes ci-après analysés :

La parcelle A 1293 pour l'avoir acquise de Monsieur Paul Raymond COSTERG, né à MACOT LA PLAGNE le 28 janvier 1934 et Madame Mireille Isabelle AIMOZ, son épouse, née à MACOT LA PLAGNE le 11 août 1934, suivant acte reçu par Maître BOUVIER, notaire à AIME LA PLAGNE, le 30 mars 2015, moyennant un prix principal stipulé payable comptant dès l'accomplissement des formalités de publicité foncière et entièrement réglé depuis ainsi déclaré.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1, le 17 avril 2015, volume 2015P numéro 4724.

L'état sur cette publication s'est révélé négatif de toute inscription.

La parcelle D 706 pour l'avoir acquise des Cts EXCOFFIER Albert, suivant acte reçu par Maître FLEURY, notaire à AIME LA PLAGNE, le 17 février 2000, moyennant un prix principal stipulé payable comptant dès l'accomplissement des formalités de publicité foncière et entièrement réglé depuis ainsi déclaré.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1, le 5 avril 2000, volume 2000P numéro 5511.

L'état sur cette publication s'est révélé négatif de toute inscription.

La parcelle D 722 suivant acte administratif du 12 mars 2014, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1, le 4 avril 2014, volume 2014P numéro 4559, contenant incorporation de biens vacants et sans maître au profit de la Commune,

La parcelle H 261 pour l'avoir acquise de Madame Odile BERARD, née à AIME le 8 décembre 1952, suivant acte reçu par Maître FLEURY, notaire à AIME LA PLAGNE, le 9 juin 1992, moyennant un prix principal stipulé payable comptant dès l'accomplissement des formalités de publicité foncière et entièrement réglé depuis ainsi déclaré.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1, le 21 août 1992, volume 1992P numéro 10030.

L'état sur cette publication s'est révélé négatif de toute inscription.



La parcelle 3506 provenant du n° 3136 est propriété de la commune depuis un temps immémorial.

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.

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'adresse suivante : chez le notaire participant.

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

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

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 délégué, 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 : 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 concourant 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 a 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.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE LA SAVOIE	L'an deux mille vingt trois Le 04 juillet à 19 h 00 Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean-Luc BOCH, maire
Nombre de conseillers : 29 En exercice : 29 Présents : 27 Votants : 28 Pour 28 Contre / Abstention /	Étaient présents : ASTIER Fabienne, ASTIER Robert, BELTRAMI Henri, BENOIT Nathalie, BERARD Patricia, BOCH Jean-Luc, BROCHE Richard, BUTHOD Maryse, BUTHOD-RUFFIER Odile, COURTOIS Michel, CRETIER Bertrand, DE MISCAULT Isabelle, FAGGIANELLI Evelyne, GENTIL Isabelle, GIROD GEDDA Isabelle, GOSTOLI Michel, HANRARD Bernard, MICHE Xavier, MONTMAYEUR Myriam, OUGIER Pierre, PELLICIER Guy, ROCHET Romain, SILVESTRE Jean-Louis, TRESALLET Gilles, VENIAT Daniel Jean, VIBERT Christian, VILLIEN Michelle
Date de convocation : 28/06/2023	Excusée : DUSSUCHAL Marion (pouvoir à Jean-Louis SILVESTRE)
Date de publication : 11/07/2023	Absent : VALENTIN Benoît
	Formant la majorité des membres en exercice
	Mme Fabienne ASTIER est élue secrétaire de séance

Délibération n°2023-183

Objet : **Cession de parcelles communales aux consorts BRIANÇON MARJOLLET - Commune déléguée de Macot La Plagne**

Monsieur le Maire informe les élus que le projet de réalisation d'une maison pluri-générationnelle faisant l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Macot la Plagne a engendré des négociations pour l'acquisition des parcelles privées.

Les consorts BRIANCON - MARJOLLET ont ainsi accepté la vente de leur parcelle cadastrée section A n°1400 au lieu-dit la Fontaine et en contrepartie, la commune accepte la cession des parcelles communales suivantes :

- Section A 1293 – zone A du PLU d'une surface de 307 m²
- Section D 722 – zone A du PLU d'une surface de 190 m²
- Section D 706 - zone A du PLU d'une surface de 320 m²
- Section H 261 - zone A du PLU d'une surface de 1205 m²

La totalité de ces parcelles représente une surface de 2022 m². Il est proposé un prix de 2 €/m² soit un montant total de 4 044 €.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de La Plagne Tarentaise dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens : www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la publication du présent acte, ou de son affichage ou de la notification de la décision du Maire lorsqu'un recours gracieux a été préalablement déposé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment, ses articles L. 2241-1 et suivants ;
VU l'avis des Domaines du 16 juin 2023 ;
VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme du 12 septembre 2022 ;

Au vu du dossier et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **ACCEPTE** la cession des parcelles communales suivantes en zone A du PLU :
 - Section A n° 1293 d'une surface de 307 m²,
 - Section D n°722 d'une surface de 190 m²,
 - Section D n° 706 d'une surface de 320 m²,
 - Section H n°261 d'une surface de 1205 m²

pour une superficie totale de 2022 m², au prix de 2 € du m², soit un montant total de 4 044 € (quatre mille quarante-quatre euros) ;

- **NOMME** l'Office Notarial d'Aime pour l'établissement de l'acte ;
- **PRÉCISE** que les frais d'acte sont à la charge de la commune ;
- **DIT** que les charges et crédits sont inscrits au budget communal 2023 ;
- **AUTORISE** le Maire à signer les pièces afférentes à ce dossier.

AINSI FAIT ET DELIBERE AUX JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Pour copie conforme :
La secrétaire de séance
Fabienne ASTIER




Pour copie conforme :
Le maire
Jean-Luc BOCH




100870637

NB/SP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE**

**A AIME-LA-PLAGNE (Savoie), au siège de l'Office Notarial ci-après
nommé,**

**Maître Nicolas BOUVIER, Notaire associé de la Société à Responsabilité
Limitée dénommée « NOTAIRES D'AIME LA PLAGNE TARENTOISE » dont le
siège est à AIME-LA-PLAGNE (Savoie), identifié sous le numéro CRPCEN 73038,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

La **Commune de LA PLAGNE TARENTOISE**, Collectivité territoriale,
personne morale de droit public située dans le département de la Savoie, dont
l'adresse est à LA PLAGNE TARENTOISE (73210), place du Général De Gaulle
Macôt, identifiée au SIREN sous le numéro 200055499.

Représentée par Monsieur Jean-Luc BOCH, Maire de ladite 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 4 mars 2025 télétransmise à la préfecture, le 7 mars 2025, dont une
ampliation 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.

Etant précisé, pour la clarté des présentes, que le terme **IMMEUBLE** et le
terme **ENSEMBLE IMMOBILIER** sont employés indifféremment.

EXPOSE

Le présent acte constitue un mode particulier de répartition de la propriété d'un **IMMEUBLE** ainsi que de l'organisation d'un groupement de propriétaires, mode particulier excluant la soumission au statut de la copropriété et réservé aux ensembles immobiliers complexes.

La terminologie employée, que ce soit **IMMEUBLE** ou **ENSEMBLE IMMOBILIER** ne se rapporte pas aux dispositions des articles 1 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, aucun des volumes à créer ne devant comprendre une quote-part de parties communes.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit :

I -L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES concernant un immeuble dont la désignation actuelle suit.

II - LE CAHIER DES CHARGES.

PREAMBULE

Le plan du présent acte est le suivant :

- **Exposé**
- **Première partie : Etat descriptif de division en volumes**
Désignation de l'immeuble
Division en volumes
- **Deuxième partie : Association syndicale**

CECI EXPOSÉ, il est établi **L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES** concernant un immeuble ou ensemble immobilier dont la désignation actuelle est précisée ci-après.

AUTRE OPERATION A PUBLIER

TRANSFERTS DE BIENS SUITE À FUSION

COMMUNE CRÉÉE SUITE À LA FUSION

la **Commune de la PLAGNE TARENTEAISE**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Savoie, dont l'adresse est à AIME-LA-PLAGNE CEDEX (73216), Mairie de La Plagne Tarentaise BP 04, identifiée au SIREN sous le numéro 200055499.

COMMUNE DISSOUTE

La Commune de **MACOT-LA-PLAGNE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Savoie, dont l'adresse est à **MACOT-LA-PLAGNE** (73210), identifiée au SIREN sous le numéro 217301506.

Ci-après dénommée "LE CESSIONNAIRE".

Les parties, préalablement au transfert objet du présent acte ont exposé ce qui suit :

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du *10 novembre 2015* :

Que conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral sus-visé et au vu des articles L. 2113-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, l'ensemble des biens, droits et obligations des communes de *BELLENTRE, LA COTE D'AIME, VALEZAN et MACOT LA PLAGNE* est transféré à la commune nouvelle de *LA PLAGNE TARENTEAISE* »

Qu'il résulte de ce qui précède que la COMMUNE nouvelle de *LA PLAGNE TARENTEAISE* regroupe à compter du *1^{er} janvier 2016* les *quatre* communes suivantes :

- la commune de BELLENTRE
SIREN 217300383,
- la commune de LA COTE D'AIME
SIREN 217300938,
- la commune de VALEZAN
SIREN 217303056,
- la commune de MACOT LA PLAGNE
SIREN 217301506,

Que l'existence juridique de ces communes et établissements a cessé le 1^{er} janvier 2016.

Qu'à compter de la même date, conformément aux dispositions légales précitées, l'ensemble des biens, droits et obligations desdites communes ont été transférés à la nouvelle commune qui est substituée de plein droit aux anciennes communes dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes.

Que le BIEN objet des présentes appartient à :

- La **Commune de MACOT LA PLAGNE**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Savoie, dont l'adresse est à MACOT LA PLAGNE (73210), identifiée au SIREN sous le numéro 217301506 ;

Que ledit BIEN objet des présentes est dévolu à la **Commune de la PLAGNE TARENTEISE**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département la Savoie, dont l'adresse est à AIME-LA-PLAGNE CEDEX (73216), Mairie de La Plagne Tarentaise BP 04, identifiée au SIREN sous le numéro 200055499, représentée ainsi qu'il sera dit ci-après.

Ceci exposé, il est passé au transfert objet des présentes.

OBJET DU TRANSFERT

DÉSIGNATION DU BIEN

DESIGNATION

A LA PLAGNE TARENTEISE (SAVOIE) 73210 PLAGNE CENTRE

Le bien figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3136	MACOT	00 ha 00 a 57 ca

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Ci-après dénommés "LE BIEN".

NATURE ET QUOTITE DES DROITS TRANSFÉRÉS

LE BIEN objet des présentes est transféré à la commune *LA PLAGNE TARENTEISE* à concurrence de la totalité en pleine propriété.

RÉFÉRENCE DE PUBLICATION- EFFET RELATIF

+++++

DÉCLARATIONS FISCALES

Au regard de l'article 1042 A du CGI, le présent dépôt ne donne lieu ni à la perception de la taxe de publicité foncière, ni à celle de la contribution de sécurité immobilière.

PREMIERE PARTIE

CHAPITRE I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à un **IMMEUBLE** sis Commune de LA PLAGNE TARENTAISE (SAVOIE) 73210, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	3506	MACOT	00 ha 00 a 44 ca

++++ verif 3506 ou 3056 Division cadastrale

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance situé même commune, originellement cadastré section A numéro 3136 lieudit MACOT pour une superficie de cinquante-sept centiares (00ha 00a 57ca), dont le surplus restant appartenir à la Commune non compris aux présentes est désormais cadastré section A numéro 3505 lieudit MACOT pour une superficie de treize centiares (00ha 00a 13ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par ALPGEO géomètre expert à SALINS-FONTAINE, le 3 octobre 2024 sous le numéro 3372 Z

Ce document d'arpentage demeurera annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre et qui sera déposé au service de la publicité foncière compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

Une copie de ce document est annexée aux présentes, ainsi que le plan de division.

Le requérant est propriétaire de l'assiette foncière au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre "origine de propriété".

DESCRIPTION

Un réservoir d'eau en partie enterré avec un plafond voûté.

PLANS

Sont demeurés ci-annexés les plans de division en volumes.

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Est demeuré ci-annexé un procès-verbal de constat établi par Maître Laurent SAINT-MARTIN, commissaire de justice associé à MOUTIERS (Savoie), le 12 mars 2025, portant sur la situation actuelle du bâti avant sa mise en volume.

ORIGINE DE PROPRIETE

Propriété de la commune depuis un temps immémorial.

CHAPITRE II – DIVISION DE L'IMMEUBLE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Le terrain d'assiette de l'**IMMEUBLE** est divisé en volumes selon la désignation de l'état descriptif de division ci-après.

Il est précisé quant à la désignation des volumes que celle-ci résulte du document ci annexé établi par le cabinet de géomètre ALPGEO – géomètres experts, à SALINS-FONTAINE.

En cas de discordance entre la désignation figurant audit document ci annexé et la désignation ci-après, la désignation figurant au document ci-annexé primera.

L'IMMEUBLE sera divisé en DEUX (2) volumes numérotés de 1 et 2.

PRINCIPES DE DIVISION

Les constructions édifiées dans les volumes ci-dessous définis seront soit superposées, soit contiguës, soit superposées et contiguës.

Sous réserve des indications autres qui résulteraient de la définition de chaque volume telle que donnée dans l'état descriptif de division volumétrique, le principe est :

- que les limites des volumes ci-dessous décrits sont, en tout état de cause et après réalisation des constructions, dans les plans verticaux au minimum jusqu'au nu ou parement extérieur des murs, ceux-ci étant inclus. Toutefois, il s'agit des murs séparant deux volumes distincts également bâtis, la limite ira jusqu'à leur axe médian ;
- que les limites horizontales sont précisées dans la description des volumes ;
- que le volume de tréfonds, ou limites en partie basse, comprend les fondations et les structures de l'immeuble qui pourraient le traverser et sont par suite sa propriété. Ce volume sera tenu de supporter, s'il y a lieu, toutes structures d'appui et de soutènement nécessaires à la construction et à la stabilité de l'ensemble immobilier ;
- que les superficies énoncées aux présentes ont été calculées sur plan projet et sont par suite approchées. Il s'agit des superficies des bases des volumes et non des superficies utiles ;
- que les revêtements superficiels - au-dessus de la dalle ou au-dessous de la chape de protection de l'étanchéité - appartiendront au volume supérieur.

Il est précisé qu'aucune indivision n'existe entre les volumes créés ci-dessous et que, par ailleurs, le sol n'est pas mis en indivision forcée, aucune quote-part indivise dans la propriété du sol n'étant attribuée aux volumes créés.

Ces volumes seront seulement liés entre eux par des relations de servitudes.

IDENTIFICATION DES VOLUMES

Composition et définition:

Chaque volume correspond à une surface donnée et s'exerce entre deux cotes altimétriques.

Les limites de volumes passent généralement à l'axe des murs, dalles béton, ou cloisons séparatives.

Par dérogation à cette règle : les murs (avec le cas échéant, leurs parement ou habillage) séparant un volume construit d'un volume non construit resteront appartenir au volume construit.

En outre, et par principe, l'espace aérien sera laissé dans les volumes construits en partie supérieure, chacun pour la partie située immédiatement au-dessus de lui.

Le tréfonds sera laissé dans les volumes construits en partie inférieure, chacun pour la partie située immédiatement en dessous de lui.

Remarques :

Les cotes d'altitude sont rattachées au nivellement général de la France (Système N.G.F.).

Les surfaces énoncées correspondent à des surfaces de base des volumes (ou fractions) et non à des surfaces utiles.

PRECONISATION TECHNIQUES

Afin de respecter les exigences dues notamment à la présence du réservoir, les préconisations techniques suivantes sont précisées :

- Interdiction de perçage ou d'apport de terre pouvant fragiliser la voûte du réservoir.
- En cas d'installation d'une terrasse démontable ou tout autre équipement autorisé par le PLU en vigueur, la structure devra être posée sur les murs périphériques du volume 2.

DIVISION EN VOLUMES**Volume numéro 1 :**

Un volume immobilier de forme irrégulière d'une base totale de 44 m², localisé sous la teinte rose (base délimitée par la polygone reliant les points 1, 2, 3, 4, 5 et 1) et numéroté 1 sur le plan A et sur la coupe annexés au présent descriptif, sans limite de hauteur, et limité vers le bas à la cote d'altitude 782,10 NGF.

Observation étant ici faite que la cote 782,10 NGF correspond au point d'altitude situé 30 centimètres au-dessus du sommet de l'intrados de la voûte recouvrant le réservoir au droit dudit volume.

La propriété du volume décrit ci-dessus emporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toutes constructions et comportera la propriété desdites constructions après leur réalisation et le droit de procéder ultérieurement à toute subdivision de ladite propriété.

Volume numéro 2 :

Un volume immobilier de forme irrégulière d'une base totale de 44 m², localisé sous la teinte jaune (base délimitée par la polygone reliant les points 1., 2, 3, 4, 5 et 1) et numéroté 2 sur le plan B et sur la coupe AA' annexés au présent descriptif, sans limite de profondeur, et limité vers le haut à la cote d'altitude 782,10 NGF.

Observation étant ici faite que la cote 782,10 NGF correspond au point d'altitude situé 30 centimètres au-dessus du sommet de l'intrados de la voûte recouvrant le réservoir au droit dudit volume.

La propriété du volume décrit ci-dessus emporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toutes constructions et comportera la propriété desdites constructions après leur réalisation et le droit de procéder ultérieurement à toute subdivision de ladite propriété.

TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après, en vertu des dispositions de l'article 71-5 du décret modifié n° 55-1350 du 14 octobre 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF DES VOLUMES DE L'ETAT DESCRIPTIF

N° des lots	Etage	Nature du lot	Surface	Cote sup.	Cote inf.
1	1	Espace réservoir	44 m ²	Cf désign volumtriq. ci-dessus	Cf désign volumtriq. ci-dessus
2	0	Réservoir	44 m ²	Cf désign volumtriq. ci-dessus	Cf désign volumtriq. ci-dessus

DEUXIEME PARTIE

CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges fixe :

- les règles de droit privé établissant pour le présent et pour l'avenir les relations des propriétaires et occupants de l'ensemble immobilier;
- les servitudes réciproques et perpétuelles qui seront applicables à cet ensemble immobilier.

Ce cahier des charges sera divisé en trois parties principales qui comprendront :

- les dispositions afférentes aux constructions ;
- les servitudes générales et particulières ;
- et les dispositions diverses.

TITRE I – DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CONSTRUCTIONS

Edification

L'ensemble immobilier comprend :

- des éléments, structures, équipements et espaces collectifs qui sont affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les propriétaires de l'ensemble immobilier ;
- des éléments, structures, équipements et espaces privatifs qui sont à l'usage exclusif et particulier d'un seul propriétaire de volume.

En ce qui concerne les cours et jardins, dans la mesure où il en existe, il est précisé qu'ils sont destinés à la jouissance exclusive et particulière du volume auquel ils sont rattachés.

Propriété du sol et des constructions

A/ Propriété du sol : comme indiqué dans la désignation de l'état descriptif de division en volumes ci-dessus, et par dérogation aux dispositions de l'article 552, alinéa premier, du Code civil, seul le droit de propriété de volume ou de superficie déterminé par rapport au plan de sustentation des parcelles constituant l'assiette foncière de l'ensemble immobilier, sera compris dans les actes de cession.

B/ Propriété des constructions : les constructions édifiées à l'intérieur d'un volume appartiennent à son propriétaire. Il y a lieu toutefois d'effectuer la distinction suivante :

- définition des éléments à usage collectif : ces éléments sont affectés à l'usage de tous les propriétaires ou de plusieurs d'entre eux. Ce sont, notamment : les canalisations, gaines, réseaux de toute nature, dont les tuyaux, tout à l'égoût, drains, branchements d'égoût, prises d'eau, les canalisations principales d'eau, d'électricité, avec tous leurs accessoires et tous appareils et installations divers, le tout jusqu'à non compris les branchements particuliers à chaque propriétaire ou groupe de propriétaires. Et, en général, tous les accessoires de ces éléments collectifs généraux, les appareils et équipements de toutes natures affectés au service général de l'ensemble immobilier.

- définition des éléments à usage privatif : ces éléments sont ceux affectés à l'usage et l'utilité d'un seul propriétaire, même s'ils sont situés dans l'emprise de la propriété d'un autre propriétaire. Ce sont, notamment : les dalles comprises dans un volume, l'ensemble du gros-œuvre, poteaux, murs porteurs, compris dans un volume ; les carrelages, dallages, parquets et, en général, tous revêtements de sol ; les plafonds, faux-plafonds, planchers, cloisons intérieures d'un volume avec leurs portes et, d'une manière générale, les ouvertures et vues d'un propriétaire ; les enduits intérieurs des murs et cloisons, quels qu'ils soient, les peintures et papiers peints ; les

canalisations, gaines propres aux volumes considérés, appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, branchements et raccordements particuliers ; tous les accessoires de ces éléments privatifs et tout ce qui concourt à leur aménagement et à leur décoration.

Destination

Tout propriétaire de volume s'oblige, au regard de la réglementation administrative uniquement, à ne pas conférer aux constructions une autre destination que celle résultant du permis de construire.

Si, administrativement, une nouvelle destination était admise, tout propriétaire pourrait conférer à son volume cette nouvelle destination, sans avoir à demander un consentement à ce sujet aux autres propriétaires des autres volumes.

Modifications

Il est stipulé qu'aucune construction complémentaire ou additionnelle de caractère définitif ou provisoire ni aucune modification des constructions ne pourront être effectuées, sauf si les constructions nouvelles ou les modifications obéissent à la condition d'obtention préalable des autorisations administratives nécessaires. L'édification d'une terrasse respectant la réglementation et les contraintes techniques ci-avant sera possible dans le volume 1.

Entretien

Il est précisé que chaque propriétaire d'un volume ou de droit de superficie assurera l'entretien et la réparation des structures qui lui appartiennent, compte tenu de la définition des volumes figurant dans l'état descriptif de division de l'ensemble et de ce qui peut être précisé aux présentes.

Pour l'application de cette disposition, il est précisé notamment :

- que lorsqu'un volume ne supporte pas lui-même un autre volume, le propriétaire de ce volume est responsable de la couverture et de l'étanchéité ainsi que des réseaux d'écoulement d'eaux pluviales, tout au moins en ce qui concerne ces derniers tant qu'ils ne se regroupent pas avec des réseaux provenant d'autres volumes ainsi qu'il sera dit ci-après ;
- que lorsqu'un volume supporte lui-même un autre volume, le propriétaire du volume supérieur et le propriétaire du volume inférieur sont responsables chacun pour moitié de l'étanchéité ;
- que le propriétaire du volume de tréfonds est responsable des fondations et des structures de l'ensemble immobilier ;
- que si le propriétaire des dalles et autres éléments de structure négligeait d'assurer l'entretien de ces ouvrages, les autres propriétaires auront la faculté de faire exécuter ces travaux aux frais du propriétaire des ouvrages concernés, huit jours après une simple mise en demeure restée sans effet. Ils bénéficieront dans ce cas de tous droits de passage et d'accès utile ;
- que la conception des dalles est prévue pour l'utilisation fixée au programme d'aménagement, de manière que chacun des propriétaires en deçà ou en delà des niveaux séparatifs ne puisse en aucun cas être troublé d'une quelconque manière, sous réserve toutefois des limites techniques.

Gestion de l'ensemble immobilier

La gestion des éléments collectifs de l'ensemble immobilier et des réseaux non pris en charge par les concessionnaires incombe à l'association syndicale libre.

Répartition des charges

Les dépenses d'entretien et de réparation des réseaux, locaux, canalisations et autres éléments d'équipement qui assurent la desserte de plusieurs volumes seront supportés par les propriétaires de ces derniers. La répartition en sera faite par l'association syndicale libre au prorata des usages effectifs par chaque volume desdits réseaux.

Reconstruction

En cas de destruction totale ou partielle de l'ensemble immobilier, le propriétaire du ou des volumes détruits devra, s'il décide de réparer ou reconstruire, le faire à l'identique et sans modification :

- de l'aspect extérieur initial ;
- de l'implantation du volume,
- et des prospects.

Il est, par les présentes, donné tous pouvoirs à la direction de l'association syndicale libre pour intervenir dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire ayant pour objet la reconstruction à l'identique et ses modifications.

Si un ou plusieurs propriétaires décident de ne pas reconstruire, ils devront indemniser les autres propriétaires du préjudice qui en résultera pour eux. Cette indemnisation aura lieu dans des conditions fixées soit à l'amiable soit par voie d'expertise. Dans ce dernier cas, si les parties ne sont pas d'accord sur le choix d'un expert, ce dernier sera nommé par voie judiciaire à la demande de la partie la plus diligente.

Dans le cas où l'un ou plusieurs des propriétaires ne désireraient pas reconstruire, l'indemnité leur revenant sera en premier lieu affectée et utilisée à la reconstruction de tous les ouvrages occupant leurs volumes nécessaires à la reconstruction et à l'utilisation des autres volumes. Ils ne percevront que le surplus éventuel de l'indemnité leur revenant.

Mitoyenneté

Tous les volumes sont mitoyens entre eux.

Ces mitoyennetés sont relatives aux dalles et murs et structures verticales séparant deux volumes.

TITRE II -SERVITUDES GENERALES ET PARTICULIERES

Servitudes générales

Les bâtiments ou ouvrages édifiés dans les volumes seront grevés et profiteront de toutes les servitudes nécessaires à leur coexistence, solidité, entretien, usage, passage, vue, réparations et remplacement.

Au regard des obligations réelles qui découlent de ces servitudes, chacun des volumes est considéré à l'égard de tout ou partie des autres volumes comme fonds dominant et réciproquement.

Il est précisé que l'énumération des servitudes ci-après ne présente aucun caractère limitatif et que chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires à la réalisation des constructions inhérentes à la construction en volume et au fonctionnement de l'ensemble.

L'obligation ne pourra, sauf l'effet d'un consentement unanime des intéressés, que se résoudre par une prestation en nature et non pas se résoudre en dommages-intérêts.

Les servitudes ont un caractère réel, elles ne pourront cesser que par l'effet soit de convention soit de confusion en une seule et même personne de la propriété des fonds servants et dominants.

1/ Servitudes d'appui :

Chaque volume supérieur bénéficiera à l'égard du volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel. Par suite, chaque dalle ou chaque élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

En outre, les volumes constituant les volumes inférieurs devront supporter, le cas échéant, à titre de servitude, le passage et l'appui de pieux, piliers, poteaux et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs.

2/ Servitudes d'accrochage et d'ancrage :

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, soit à des menus ouvrages ou travaux légers intéressant seulement le bénéficiaire de ces servitudes sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble. Ans ce dernier cas, ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires et sans indemnité, le droit d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure. Les frais d'entretien et de réparation leur incombent comme les frais et le coût des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure.

3/ Servitudes de vues, de prospects et de surplombs :

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions déterminées par tout permis de construire.

4/ Servitudes de passage :

Chacun des volumes bénéficiera ou sera grevé de toutes servitudes de passage qui s'avèreraient indispensables pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Les propriétaires des volumes devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires pour le bon entretien des immeubles et si besoin est, laisser le passage aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, à l'effet de vérifier l'état des installations, de surveiller, conduire ou exécuter des travaux.

5/ Servitudes relatives aux réseaux de canalisation et gaines :

Les différents volumes sont grevés réciproquement les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes :

- de passage de divers réseaux, canalisations et gaines, et notamment de liquides, d'électricité, de gaz, d'aération, de ventilation, de télécommunication, de télédistribution, d'évacuation de résidus, nécessaires à la desserte des différents volumes et aux aménagements à effectuer ;
- nécessaire à l'entretien, la réparation ou le remplacement de réseaux dont il s'agit ;

Si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devront être réalisées aux endroits les moins dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir privativement chacune des propriétés, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, la ventilation, le téléphone, les câbles et canalisations de transmission, seront supportés intégralement par les bénéficiaires desdits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien est à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations par exemple) seront supportés par le propriétaire qui en sera l'utilisateur quand ils sont destinés à l'usage d'une seule propriété.

Par contre, quand lesdits réseaux se regroupent avec des réseaux d'eaux usées provenant d'autres propriétés, l'entretien, la réparation et la réfection de ces parties de réseaux seront assurés par l'association syndicale libre.

6/ Servitude d'écoulement des eaux pluviales :

Les propriétaires des volumes supérieurs assurent l'entretien des réseaux d'eaux pluviales. Lesdits volumes bénéficient à l'encontre des volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement des eaux de pluie.

Les équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations par exemple) seront supportés par le propriétaire qui en sera l'utilisateur quand ils sont destinés à l'usage d'une seule propriété.

Quand ils se regroupent avec des réseaux d'eaux pluviales provenant d'autres propriétés, leur entretien, réparation et réfection seront assurés par l'association syndicale libre.

7/ Servitude de sécurité-incendie :

Le maintien en état de l'isolation coupe-feu de voiles et de planchers, ainsi que la stabilité au feu d'éléments porteurs, incombe au propriétaire du volume dont l'usage exige cette isolation.

8/ Servitudes de vues :

Les propriétaires de chaque volume devront supporter les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.

9/ Servitudes d'accrochage de l'éclairage public :

Les bâtiments ou ouvrages devront supporter sans indemnité une servitude d'accrochage de l'éclairage public et d'accès pour l'entretien de cet éclairage.

Servitudes particulières

Néant

TITRE III -DISPOSITIONS DIVERSES

Volume de tréfonds

Le propriétaire du volume de tréfonds ne sera tenu envers les propriétaires des autres volumes à aucune garantie de l'état du sol et du sous-sol, et il ne pourra être exercé tant contre lui que contre les propriétaires successifs de ce volume de tréfonds par les autres propriétaires aucun recours pour cause de mauvais état de ce sol ou sous-sol, vices de toutes natures, apparents ou cachés, pour cause de fouilles, carrières ou remblais qui auraient pu être faits et de tous éboulements, excavations ou affaissements qui viendraient à sa produire.

Le volume de tréfonds est grevé de toutes les servitudes nécessaires à l'existence tant en infrastructure qu'en superstructure, de toutes les constructions ou ouvrages généralement quelconques qui seront édifiés dans les volumes.

Ces servitudes porteront, notamment pour les propriétaires des fonds dominants, le droit d'accéder au tréfonds pour tous aménagements qui pourraient se révéler nécessaires au cas où la nature de ce tréfonds serait reconnue provocatrice de troubles et vices de constructions édifiées.

Au regard de ces servitudes, le terrain sera fonds servant et les constructions qui y seront édifiées, à quelque époque que ce soit, seront fonds dominant.

Adhésion à l'association syndicale libre

Chaque acquéreur d'un volume immobilier deviendra de plein droit membre de l'association syndicale libre. Celle-ci sera créée à première demande écrite adressée par l'un des propriétaires de lot volume à l'autre propriétaire, conformément aux statuts définis ci-après.

Gestion et répartition des charges

La gestion des parties, ouvrages et équipements communs affectés au service de deux ou plusieurs propriétaires de volumes incombe en principe à l'association syndicale libre qu'elle en soit propriétaire ou non, sauf accord des propriétaires entre eux.

La gestion consiste notamment à :

- exécuter ou faire exécuter les prestations nécessaires à l'utilisation normale et à l'entretien des ouvrages à usage commun à l'ensemble des constructions ou à plusieurs d'entre elles, tels que travaux de réparation, d'entretien, prestations de services ;
- effectuer les dépenses d'utilisation, d'entretien, réparation, remplacement.

L'association pourra assurer cette gestion ou la faire assurer par tout organisme de son choix.

Les charges afférentes aux ouvrages et équipements communs incomberont, dès achèvement de ces ouvrages et la mise en service de ces équipements, à ladite association même si le transfert de ces parties et équipements n'est pas effectué à ladite association.

Les charges seront réparties comme il est dit dans les statuts de l'association syndicale libre.

Obligation de participer aux dépenses

Tout propriétaire de biens immobiliers compris dans l'ensemble s'oblige à régler selon les modalités qui seront fixées par l'association syndicale libre à ladite association une quote-part des dépenses d'utilisation et d'entretien des réseaux, ouvrages et équipements à usage commun.

D'autre part, si un volume devient la propriété de plusieurs propriétaires, ils seront tenus à ce règlement.

Communication du cahier des charges

Le cahier des charges général devra être porté à la connaissance de tout propriétaire ou locataire de volume.

Tout propriétaire s'engage à faire figurer dans tout contrat emportant mutation ou location, que l'acquéreur ou locataire a pris connaissance du cahier des charges et s'engage à le respecter. Le tout sous la responsabilité du propriétaire vendeur.

D'autre part, si un volume devient la propriété de plusieurs propriétaires, aucun règlement ni aucune décision d'assemblées générales ne pourront modifier les dispositions prévues au cahier des charges.

Modification des volumes

Chaque propriétaire de volume pourra, sans l'accord des propriétaires des autres volumes, mais sous réserve de leurs droits, de ceux de leurs ayants-cause et de ceux des tiers :

- diviser un volume en deux ou plusieurs nouveaux volumes ;
- réunir deux ou plusieurs volumes contigus.

L'état descriptif sera modifié en conséquence et cette modification sera publiée par son auteur au service de la publicité foncière.

TROISIEME PARTIE

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

FORMATION

Il sera de plein droit et automatiquement, à première demande écrite adressée par un propriétaire de lot volume à un autre propriétaire de lot volume, formé une Association Syndicale régie par la loi du 21 Juin 1865, les lois qui l'ont modifiée, les décrets pris pour son application et par les présents statuts, qui existera entre les propriétaires des volumes de l'immeuble sus-désigné.

Ledit immeuble ayant fait l'objet de l'état descriptif de division en volumes sus-visé et des charges qui précèdent.

La présente association sera dotée de la personne morale.

Tout propriétaire de lot volume sera alors obligatoirement membre de cette association nécessairement et de plein droit.

DENOMINATION

L'association est dénommée « Association Syndicate les volumes du réservoir ».

SIEGE

Le siège de l'association est fixé en mairie.

COMPOSITION

L'association sera composée de tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier dont s'agit.

L'adhésion automatique des propriétaires à ladite association entraîne pour chacun d'eux l'obligation de se soumettre à toutes les dispositions et règles édictées dans l'état descriptif, aux charges qu'il contient, et dans les présents statuts.

Cette adhésion obligatoire entraînera également soumission à la réglementation de la vie de l'association et à l'acquit de la part contributive dans les dépenses de ladite association. En cas de copropriété incluse dans un lot volume, le syndic de la copropriété pourra recevoir mission de la représenter à l'association syndicale des volumes.

Sauf décision unanime des membres, aucun membre de l'association ne pourra s'en retirer.

OBJET

L'association a pour objet :

- l'entretien et la réfection des locaux, des aménagements, installations, et réseaux, sans que cette liste soit limitative, affectés à l'usage commun de tout ou partie des lots de volumes composant l'ensemble immobilier, que ceux-ci soient ou non la propriété de l'association ;

- l'établissement de tous règlements intérieurs fixant les conditions d'utilisation et de fonctionnement des biens et équipements appartenant à l'association, ainsi que des circulations grevées de servitudes ;

- le contrôle du respect des servitudes profitant à l'un ou à l'autre des lots de volumes et si nécessaire l'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle ;

- le contrôle du respect des règles édictées dans le cahier des charges

et si nécessaire l'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle ;

- la répartition des dépenses de gestion et d'entretien entre les membres de l'association, ainsi que le recouvrement de toute somme due à l'association et le paiement des dépenses de ladite association ;

- la création de tous éléments d'équipement nouveaux qui se révéleraient nécessaires aux membres de l'association ;



- les études, démarches, négociations, passation de contrats et marchés avec toutes administrations et collectivités locales ou toutes entreprises privées, d'une manière générale toutes prestations exécutées dans l'intérêt général des propriétaires, et ce en vue d'une meilleure utilisation des espaces et équipements communs à tout ou partie des propriétaires de l'ensemble immobilier ; l'association assumera toutes les dépenses en conséquence de ce qui précède ;

- les études, démarches, négociations, passation de contrats et marchés avec toutes administrations et collectivités locales ou toutes entreprises privées, d'une manière générale toutes prestations exécutées dans l'intérêt exclusif d'un propriétaire et à ses seuls frais.

ASSEMBLEES

1/ Principe

L'assemblée générale de l'association est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet de cette association. Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires ainsi que les occupants des lots de volume.

2/ Assemblée ordinaire - Assemblée extraordinaire

- l'assemblée générale est ordinaire quand elle est appelée à délibérer sur des problèmes de gestion courant tel que l'élection de l'administrateur de l'association, la gestion dudit administrateur, le budget prévisionnel et annuel des recettes et dépenses, l'assemblée générale annuelle déterminant les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire ; il doit y avoir au moins une assemblée générale ordinaire par an.

- l'assemblée générale est extraordinaire quand elle est appelée à se prononcer sur la modification des présents statuts, sur celle du cahier des charges, sur l'établissement le cas échéant d'un règlement intérieur.

3/ Convocation

La convocation est effectuée soit par l'administrateur soit lorsque la demande en est faite audit administrateur par des membres de l'association représentant au moins un tiers de l'ensemble des voix.

La première convocation par LRAR adressée à tout propriétaire de lot volume.

Les convocations sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins trente jours à l'avance, avec mention des lieu et heure de la réunion et de l'ordre du jour, sauf à tenir compte d'une deuxième assemblée nécessaire pour réunir le quorum ainsi qu'il sera dit ci-après. En cas d'urgence, le délai est réduit à huit jours.

4/ Voix

Chaque membre de l'assemblée dispose d'un nombre de voix correspondant au nombre de places de stationnement effectivement édifiées dans le lot volume les regroupant.

5/ Quorum

L'assemblée générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des membres présents ou représentés est supérieur à la moitié de la totalité des voix dans le cas d'une assemblée générale ordinaire et aux trois quarts de la totalité des voix dans le cas d'une assemblée générale extraordinaire.

Si ce quorum n'est pas atteint lors de la première assemblée, une seconde est convoquée par les soins de l'administrateur entre le huitième et le trentième jour après la première, avec le même ordre du jour, mais avec un quorum d'un tiers s'il s'agit d'une assemblée générale ordinaire et un quorum de moitié pour une assemblée générale extraordinaire.

Etant ici précisé que l'association ne disposerait pas de voix en assemblée générale au titre des lots de volumes acquis par elle.

6/ Majorité

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés sauf à tenir compte des exceptions suivantes :

- la majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires de lots est nécessaire lorsqu'il s'agit de la création d'un équipement nouveau ou de l'engagement d'un action en exécution des obligations des propriétaires résultant notamment du

cahier des charges. A défaut de quorum lors de la première assemblée, la seconde pour délibérer valablement à la majorité des voix exprimées.

- l'unanimité est nécessaire pour voter des dépenses somptuaires ou dissoudre l'association.

- l'unanimité est nécessaire pour modifier les principes de répartition des dépenses ou des droits de vote ou pour porter atteinte à l'exercice du droit de propriété d'un des membres de l'association.

- seuls votent à la majorité des voix exprimées les membres propriétaires de lots volume pour des questions relatives à des charges afférentes à des espaces grevés de servitudes qui leur sont particulières ou à des éléments d'équipement qui sont communs seulement entre eux. La majorité se détermine proportionnellement à leur participation aux frais dont s'agit.

7/ Organisation et tenue des assemblées

L'assemblée générale est présidée par l'administrateur qui nomme un secrétaire de séance. Il est tenu une feuille de présence.

Il est délibéré sur l'ordre du jour figurant sur la convocation. Toutefois, pour les assemblées générales ordinaires seulement, il peut être délibéré sur les questions posées par un membre de l'association à l'administrateur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, huit jours au moins avant la date fixée pour ladite assemblée.

Les délibérations sont constatées par un procès-verbal et doivent être inscrites par ordre de date sur le registre des délibérations conservé par l'administrateur. Une copie du procès-verbal certifiée par l'administrateur est adressée à chacun des membres par pli simple.

Administrateur

1/ Nomination

L'association est gérée par un administrateur désigné par l'assemblée générale ordinaire parmi les membres de l'association, et ce pour une durée maximum de trois années reconductible.

Il est révocable à tout moment pour justes motifs.

L'administrateur provisoire établira seul le premier budget prévisionnel, il demandera des provisions et avances de trésorerie.

L'administrateur a au moins droit au remboursement de ses frais.

2/ Pouvoirs

L'administrateur représente l'association et a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre de l'objet de ladite association.

Il a notamment les pouvoirs suivants :

- administration, entretien et conservation des biens communs, espaces et éléments d'équipements communs, notamment par la passation de contrats de travaux et l'engagement et la rémunération de personnel ;

- convocation des assemblées générales et fixation de leur ordre du jour ;

- établissement du budget prévisionnel ;

- ouvrir un compte en banque au nom de l'association, le faire fonctionner ;

- répartir les dépenses budgétaires entre les propriétaires ;

- faire les appels de fonds auprès des membres de l'association ;

- tenir une comptabilité régulière faisant apparaître la situation comptable de chacun de ses membres ;

- contracter tous emprunts avec l'autorisation de l'assemblée générale ;

- conclure toutes conventions avec toutes administrations et collectivités et services concédés ;

- représentation de l'association en justice ;

- prendre des mesures conservatoires ;

- substituer sous sa seule responsabilité, se faire assister.

L'administrateur ne contracte, en raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de ladite association et n'est responsable que de l'exécution de son mandat, conformément au droit commun.

Il doit soumettre à l'approbation de l'assemblée, une fois par an, les comptes de l'exercice clos.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution de l'acte, il est fait attribution de juridiction au Tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve l'immeuble.

FRAIS

Les frais d'établissement du présent état et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par les Cts BRIANCON-MARJOLLET, futurs acquéreurs du lot volume 1.

ELECTION DE DOMICILE

Le requérant fait élection de domicile en son siège sus-indiqué.

FORMALITE FUSIONNEE

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 2, dans le mois de sa date, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Un droit fixe de 125 euros prévu par l'article 680 du Code général des impôts sera perçu.

Le notaire précise que les servitudes générales, découlant de la nature des volumes ne sont pas évaluées, celles-ci constituant les dispositions dépendantes de l'état descriptif de division volumétrique dont il s'agit.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le requérant donne tous pouvoirs nécessaires à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial d'AIME LA PLAGNE, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La contribution prévue à l'article 879 du Code général des impôts sera perçue au taux fixe de 15 euros en application de l'article 881 C 9° dudit Code pour l'état description de division volumétrique.

Au taux fixe de 15 euros conformément à l'article 881 M du Code général des impôts pour le cahier des charges.

Le total de contribution de sécurité immobilière à verser au service de la publicité foncière s'élève à la somme de trente euros (30,00 eur).

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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de son 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, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 07/10/2024

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

La Directrice départementale des Finances
publiques de la Savoie

à

Commune de La Plagne Tarentaise

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 : 19953756

Réf OSE : 2024-73150-67557

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Terrain à rattacher à la propriété bâtie riveraine

Adresse du bien :

Montée du Nantet Macot

73 210 LA PLAGNE TARENTEISE

Valeur :

8 140 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune de La Plagne Tarentaise

affaire suivie par : **POUILLE Cathy**

Chargée des affaires foncières

2 - DATES

de consultation :	16/09/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	16/09/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession, après division en volume, de la partie supérieure d'un terrain aux propriétaires riverains, en vue de la construction d'une terrasse démontable en bois.

Aucun prix négocié.



4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

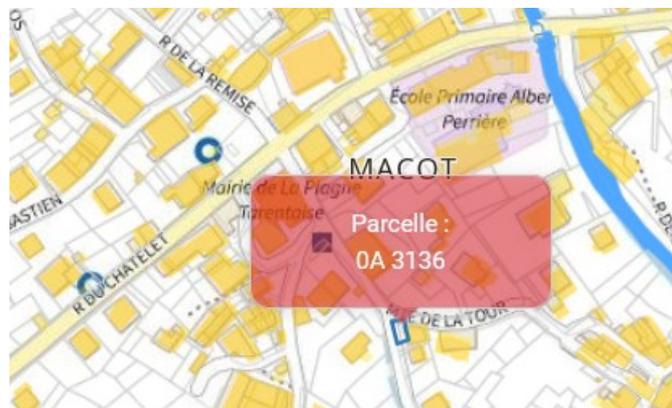
La commune de la Plagne Tarentaise a été créée le 01/01/2016 et regroupe 4 communes : Bellentre, la Côte d'Aime, Macot la Plagne et Valezan.

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 terrain d'emprise se situe sur la commune déléguée de Macot, dans le bourg, à l'intersection de la montée du Nantet et de la montée de la Tour.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
LA PLAGNE TARENTEISE	A n° 3136p	Macot	44 m ²	sol
TOTAL			44 m ²	

4.4. Descriptif

Une emprise foncière d'une superficie de 44 m² jouxtant l'actuelle propriété de l'Indivision BRIANÇON-MARJOLLET (propriété cadastrée section A n°3168 et 3165), nécessaire à la réalisation d'une terrasse.

Le terrain cédé fera l'objet d'une division en volume. Terrain enherbé, situé au dessus d'un ancien réservoir .

La cession porte sur la partie aérienne.



 **A-3136p2** : Partie de la parcelle A-3136 détachée
Superficie : 44m² environ



Plan esquisse

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : Commune de La Plagne Tarentaise

5.2. Conditions d'occupation : libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

PLU DU 04/04/2023 : Zone Ua

zone urbaine d'habitat et d'activité commerciale ayant une forme urbaine dense.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison 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 des terrains de superficie comprise entre 300 et 2000 m² en zone urbanisée sur les communes de La Plagne et Aime la Plagne, hors stations, entre septembre 2021 et septembre 2024.

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Observations
7304P02 2021P23500	150//A/ 3185,1075,3181	LA PLAGNE TARENTEISE	MACOT	02/09/2021	435	130 000,00 €	298,85 €	Terrain avec bâti vétuste- Zone Ua
7304P02 2023P00635	150/38/C/285//	LA PLAGNE TARENTEISE	BON CONSEIL	15/12/2022	340	60 000,00 €	176,47 €	UA
7304P02 2022P04336	150/93/YD/655,654	LA PLAGNE TARENTEISE	COMBASASSOZ	08/02/2022	562	148 000,00 €	263,35 €	Ub
7304P02 2022P22956	150/93/YD/70//	LA PLAGNE TARENTEISE	LES LOGNES	05/09/2022	735	183 000,00 €	248,98 €	Ub
7304P02 2022P20441	150/93/ZO/387//	LA PLAGNE TARENTEISE	PIERROLAZ	05/08/2022	812	152 500,00 €	187,81 €	UA
7304P02 2022P04330	150/93/YA/325,323	LA PLAGNE TARENTEISE	PRE BERARD	31/01/2022	1 075	200 000,00 €	186,05 €	UB
7304P02 2022P23038	150/93/YA/325//	LA PLAGNE TARENTEISE	PRE BERARD	15/09/2022	1 075	341 500,00 €	317,67 €	UB
7304P02 2022P05451	150/93/YH/368//	LA PLAGNE TARENTEISE	LE VAL	04/02/2022	480	112 800,00 €	235,00 €	UB
7304P02 2022P05629	150/93/YH/369//	LA PLAGNE TARENTEISE	LE VAL	04/02/2022	676	108 100,00 €	159,91 €	UB
7304P02 2022P27731	150/93/YH/343//	LA PLAGNE TARENTEISE	LE VAL	24/10/2022	657	122 500,00 €	186,45 €	UB
7304P02 2024P09297	150/93/YH/373//	LA PLAGNE TARENTEISE	LE VAL	12/04/2024	501	96 000,00 €	191,62 €	UB
7304P02 2024P09296	150/93/YH/374//	LA PLAGNE TARENTEISE	LE VAL	12/04/2024	429	96 000,00 €	223,78 €	UB
7304P02 2022P29266	6//O/880//	AIME LA PLAGNE	LE GRAND PRE AIME	08/11/2022	658	184 240,00 €	280,00 €	UC
7304P02 2023P00544	6//O/982,984,899	AIME LA PLAGNE	LE GRAND PRE AIME	16/12/2022	435	130 000,00 €	298,85 €	UC
7304P02 2023P25341	6//B/893//	AIME LA PLAGNE	LE REPLAT AIME	06/10/2023	552	110 400,00 €	200,00 €	UB
7304P02 2023P11173	6//K/1781,1782	AIME LA PLAGNE	ZIGUELETTES	09/05/2023	1 045	287 375,00 €	275,00 €	UC

Synthèse des prix de la sélection

Année	Période	Prix du m ² (€) - Surface utile			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2021	septembre-décembre	298,85	298,85	298,85	298,85
2022	janvier-décembre	230,96	235,00	159,91	317,67
2023	janvier-décembre	237,50	237,50	200,00	275,00
2024	janvier-septembre	207,70	207,70	191,62	223,78
Synthèse		233,11	229,39	159,91	317,67

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

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

Sur la base des références ci dessus, compte tenu de la nature et des caractéristiques du bien, non constructible seul mais nécessaire au projet de l'acquéreur, il sera retenu la valeur moyenne de 230 €/m² moyennant un abattement de 20 %, soit une valeur de 185 €/m².

Dès lors, la valeur vénale du bien est estimée à 8 140 €.

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 **8 140 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 7 400 € en valeur arrondie.

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.*

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 émise 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
Evaluatrice Domaine