

Date de publication : 10 novembre 2025

100162005
NB/SP/
Projet au 27/10/2025 14h55

**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 TARENTEISE » 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 Bruno
MAIRE, notaire à LONS LE SAUNIER, assistant l'acquéreur,**

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

ACQUEREUR

La Société dénommée **LES BALCONS DE BELLE PLAGNE**, Société à responsabilité limitée au capital de 670 000,00 €, dont le siège est à LA PLAGNE TARENTEISE (73210), BELLE-PLAGNE, identifiée au SIREN sous le numéro 413857939 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY.

QUOTITES ACQUISES

La Société LES BALCONS DE BELLE PLAGNE acquiert la pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Commune de LA PLAGNE TARENTEISE est représentée par Monsieur Jean-Luc BOCH, maire de ladite commune, lui-même à ce non présent, la commune étant représentée par Monsieur Daniel-Jean VENIAT, es-qualités d'élè référent, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des délibérations ici rappelées et de l'arrêté du 17 avril 2025 portant déport de Monsieur le maire.

- La Société dénommée LES BALCONS DE BELLE PLAGNE est représentée ++++++ ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu +++++.

RECEVEUR MUNICIPAL

Madame ++++++, receveur municipal, comptable public, est représentée à l'acte par Madame Sylvie OUGIER SIMONIN POSSOZ, clerk de notaire en l'office notarial d'Aime la Plagne, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes aux termes d'une procuration ci-annexée ++++.

A l'effet de quittance officiellement le prix ainsi qu'il sera dit ci-après.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes,

Et l'**ACQUEREUR** déclare notamment :

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- Que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

- Extrait K bis.
- Certificat de non-faillite.

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 de délibérations motivées de son Conseil Municipal en date des :

- 2 décembre 2013,
- 6 juillet 2015,
- 2 mai 2023
- 6 juin 2023
- 3 juin 2025
- ++++++
- +++++

Toutes dûment télétransmises à la Préfecture de CHAMBERY, et exécutoires ainsi que le représentant communal le déclare expressément.

Et dont les ampliations sont annexées, n'ayant fait l'objet d'aucun recours hiérarchique, gracieux ou contentieux ni aucun retrait administratif ou déféré préfectoral à ce jour, ainsi expressément déclaré et sauf ce qui est précisé ci-après.

Et aux termes de l'Avis des Domaines rendu le 21 décembre 2023 actualité le 3 juin 2025, demeurés ci-annexés.

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

OPERATION A PUBLIER

TRANSFERT DE BIENS POUR DONNER SUITE À FUSION

COMMUNE CRÉÉE PAR SUITE DE 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.

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 :

EXPOSÉ PRÉALABLE A TRANSFERT

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

Que conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral susvisé 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 1er 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 1er 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

A LA PLAGNE TARENTEAISE (SAVOIE) 73210 Belle Plagne,

La parcelle figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
M	2731	BELLE PLAGNE	00 ha 80a 45ca

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 TARENTEAISE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

RÉFÉRENCE DE PUBLICATION- EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOUVIER, notaire à AIME LA PLAGNE, le 11 mars 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1, le 24 mars 2005, volume 2005P numéro 5358.

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.

VENTE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LA PLAGNE TARENTEISE (SAVOIE) 73210 Belle Plagne,

Un terrain destiné à la construction d'une résidence de tourisme *****.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
M	3035	BELLE PLAGNE	00 ha 22 a 25 ca
M	3037	BELLE PLAGNE	00 ha 00 a 78 ca

Total surface : 00 ha 23 a 03 ca

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

Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de LA PLAGNE TARENTEISE, originellement cadastrée section M numéro 2731 lieudit BELLE PLAGNE pour une contenance de quatre-vingts ares quarante-cinq centiares (00ha 80a 45ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

Les parcelles vendues cadastrées section M numéros 3035 et 3037.

Le **VENDEUR** conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section M numéro 3036 lieudit BELLE PLAGNE pour une contenance de cinquante-six ares soixante-neuf centiares (00ha 56a 69ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par le CABINET MESUR'ALPES géomètre expert à AIME LA PLAGNE, le 29 avril 2015 sous le numéro 3219U.

Une copie de ce document est annexée.

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

EFFET RELATIF

Transfert de biens par suite de fusion suivant acte objet des présents reçu par Maître BOUVIER notaire à AIME-LA-PLAGNE ce jour, qui sera publié au service de la publicité foncière de LA SAVOIE.

CONSTITUTION DE SERVITUDE D'AFFECTATION

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Commune de LA PLAGNE TARENTEAISE (Savoie), susnommée,

Désignation cadastrale : Domaine public Communal de LA PLAGNE TARENTEAISE

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Acquéreur susnommé,

Désignation cadastrale : parcelles sus-désignées et vendues aux présentes, sises Commune de LA PLAGNE TARENTEAISE,

Origine de propriété : acte objet des présentes.

Le propriétaire du fonds servant érige gratuitement au profit du domaine public communal fonds dominant, la convention d'aménagement touristique en date du 27 juillet 2015 et l'avenant à la convention d'aménagement touristique sous seings privés en date à LONS LE SAUNIER et LA PLAGNE TARENTEAISE, des 13 mai et 11 juin 2025, conclu entre la Commune de LA PLAGNE TARENTEAISE et la Société LES BALCONS DE BELLE PLAGNE, et dont les copies sont demeurées annexées aux présentes.

Les parties aux présentes précisent que l'acquéreur, fait siennes les obligations portées à ladite convention et son avenant.

A titre de servitude d'affectation réelle pour une durée de 25 ans à compter du jour de l'ouverture au public de la résidence de tourisme définie par ladite convention et son avenant.

Cette convention et cet avenant à convention érigés en servitude réelle d'affectation comporte notamment l'obligation d'édifier une résidence de tourisme de catégorie 5 étoiles, conformément à la réglementation actuelle en vigueur, le tout tel que défini dans ladite convention et tel qu'il résulte également du ou des permis de construire obtenus.

Cette servitude s'imposera aux propriétaires successifs du fonds servant, à leur famille, ayant-droit, ayants-cause et préposés, pour la durée déterminée ci-dessus.

Cette résidence pour l'ensemble des 32 appartements, en tant que fonds servant, fera sienne les obligations stipulées dans la convention conformément au code du tourisme et demeurée ci annexée.

En cas de non-exécution des sanctions ont été prévues et stipulées à ladite convention, dont le Notaire soussigné n'est pas rédacteur.

Pour la publication, la présente constitution de servitude est évaluée à CINQUANTE EUROS (50,00 Euros).

Propriétaires des fonds servant et dominant ont requis le Notaire soussigné de procéder à la publication de la présente servitude.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE TREFOND ET COUR COMMUNE

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Acquéreur susnommé,

Désignation cadastrale : parcelles sus-désignées et vendues aux présentes, sises Commune de LA PLAGNE TARENTEISE,

Origine de propriété : acte objet des présentes.

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Commune de LA PLAGNE TARENTEISE (Savoie), susnommée,

Désignation cadastrale : Domaine public Communal de LA PLAGNE TARENTEISE et parcelle sise dite commune cadastrée section M n°3036

Effet relatif pour la parcelle M 3036 : Transfert de biens par suite de fusion suivant acte objet des présents reçu par Maître BOUVIER Notaire à AIME-LA-PLAGNE ce jour, qui sera publié au service de la publicité foncière de LA SAVOIE.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant érige gratuitement au profit des parcelles M 3035 et M 3037 fonds dominant, une servitude d'ancrage et de tréfonds,

Permettant de répondre aux contraintes techniques de constructions, que le propriétaire du fonds dominant entend utiliser pour édifier la construction prévue sur le fonds dominant.

Et telle que cette construction est définie par les autorisations d'urbanisme la concernant et délivrées à ce jour.

La présente servitude permet notamment d'implanter des fondations spéciales et parois, en débord éventuel du bien vendu, sur le fonds servant.

Cette servitude est consentie gratuitement par la commune propriétaire du fonds servant.

De même la commune de LA PLAGNE TARENTEISE propriétaire du fonds servant, constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs, une servitude dite de cour commune conformément aux prescriptions auxquelles l'administration a soumis, soumet, soumettrait, la délivrance du ou des permis de construire sollicités sur l'assiette du fonds dominant.

Les parties aux présentes stipulent formellement que la servitude de cour commune ainsi créée a pour conséquence de permettre l'implantation des constructions à proximité de la limite d'entre les fonds servant et dominant ci-dessus.

Le tout sans que les règles de recul, prospect surplombs ou autres ordinairement applicables puissent s'opposer à la délivrance des permis de construire requis sur le fonds dominant et vendu aux présentes.

Le tout tel qu'il résulte de la note remise par la commune et dénommée « Eléments techniques pour la rédaction de la servitude de tréfonds » et ci-annexée.

Pour la publication, la présente constitution de servitude est évaluée à CINQUANTE EUROS (50,00 Euros).

Propriétaires des fonds servant et dominant ont requis le Notaire soussigné de procéder à la publication de la présente servitude.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGES DES PIETONS VEHICULES ET RESEAUX

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Commune de LA PLAGNE TARENTEISE (Savoie), susnommée,

Désignation cadastrale : Domaine public Communal de LA PLAGNE TARENTEISE

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Acquéreur susnommé,

Désignation cadastrale : parcelles sus-désignées et vendues aux présentes,
sises Commune de LA PLAGNE TARENTEISE,
Origine de propriété : acte objet des présentes.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant érige gratuitement au profit du domaine public communal fonds dominant une servitude de passages tels que figurés sur le plan ci-annexé sous les mentions « passage véhicules » (comprendre ici véhicules et piétons) et « eau potable, eaux usées ».

Elle permet de répondre aux nécessités de dessertes des constructions et terrains divers situés à proximité du fonds servant, ou dont l'accès s'effectue d'ores et déjà à ce jour au moyen de la voirie et/ou des réseaux sis sur le fonds servant.

Cette servitude est consentie gratuitement par le propriétaire du fonds servant. La commune exerce ses pouvoirs de police administrative sur ce passage, de sorte qu'il ne porte pas de nuisance excessive au fonds servant.

Durant la période de travaux de l'acquéreur propriétaire du fonds servant (cette période de travaux devant prendre fin au 15 décembre 2028 au plus tard), il est convenu que cette servitude s'exerce selon les modalités spécifiques définies dans l'étude d'impact pluriannuelle en date du 8 juillet 2025 dont copie est ci-annexée.

Les parties s'entendent sur une modification possible à venir (alors la suppression de la voie d'accès véhicules ferait l'objet d'un permis de construire modificatif avec acte modificatif). L'étude d'impact pluriannuelle définissant déjà les modalités d'exercices de cette servitude pendant la période de travaux. Le contournement est déjà effectif et mis en place par l'acquéreur. Le contournement (en rose en p 6 de l'étude) semble passer sur le domaine public et ne génère donc pas de question de sécurité ni de responsabilité à prévoir. La servitude (en bleue sur le plan « emprise à déclasser ») peut ne devenir effective qu'à compter de la fin des travaux.

Pour la publication, la présente constitution de servitude est évaluée à CINQUANTE EUROS (50,00 Euros).

Propriétaires des fonds servant et dominant ont requis le Notaire soussigné de procéder à la publication de la présente servitude.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE PISTE DE SKI

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Commune de LA PLAGNE TARENTEISE (Savoie), susnommée,

Désignation cadastrale : Domaine public Communal de LA PLAGNE TARENTEISE

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Acquéreur susnommé,

Désignation cadastrale : parcelles sus-désignées et vendues aux présentes, sises Commune de LA PLAGNE TARENTEISE,

Origine de propriété : acte objet des présentes.

L'ensemble immobilier dont on s'occupe est bâti en front de neige et supporte le passage d'une piste de ski (également appelé retour ski). Ce passage s'exerce notamment au travers du terrain sur lequel l'ensemble immobilier est en construction.

Le fonds servant devra supporter à titre de servitude réelle et perpétuelle, le passage des skieurs et la mise en place des mesures de sécurité liées à la pratique du ski, par l'exploitant du domaine skiable. Tout comme le fonds servant devra supporter le passage des engins divers, et notamment de ceux de damage (qui devront toutefois respecter les prescriptions techniques de nature à garantir la sécurité du bâti en sous-sol ou en bordure de piste).

Cette servitude inclut l'acceptation de tout aménagement léger, de tout surplomb, prospect ou vue par le fonds dominant, aux abords de l'ensemble immobilier édifié. De sorte notamment que puissent être créés ou maintenus tout aménagement permettant de garantir la sécurité des skieurs et du public, en bordure

du domaine skiable, et de maintenir l'accès et l'implantation de l'ensemble immobilier nouvellement édifié.

Un plan de la piste est ci annexé.

Durant la période de travaux de l'acquéreur propriétaire du fonds servant, il est convenu que la piste de ski sera implantée conformément à l'étude d'impacte pluriannuelle (en dehors de l'assiette foncière vendue aux présentes). Ainsi cette servitude sera effective après la fin des travaux. Si l'accès peut être consenti par l'acquéreur avant la fin des travaux de l'opération, il sera alors nécessaire que la SARL Balcons de Belle Plagne signe une convention avec le gestionnaire du domaine skiable.

Pour la publication, la présente constitution de servitude est évaluée à CINQUANTE EUROS (50,00 Euros).

Propriétaires des fonds servant et dominant ont requis le Notaire soussigné de procéder à la publication de la présente servitude.

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 à l'exception des éléments de chantier que l'acquéreur a pu engager préalablement aux présentes conformément aux stipulations de l'avant contrat conclu entre les parties.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **UN MILLION SOIXANTE-CINQ MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (1.065.780,00 EUR)**, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à : **HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE CENT CINQUANTE EUROS (888.150,00 EUR)**.

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : **CENT SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE SIX CENT TRENTE EUROS (177.630,00 EUR)**.

Ce prix est retenu comme prix minimum. Toute surface supplémentaire qui serait édifiée ainsi qu'il résulterait du recollement qui serait le cas échéant établi par la commune venderesse, notamment à l'occasion de la déclaration d'achèvement et de conformité de travaux à intervenir, sera facturée et payée sans délai, et ferait le cas échéant l'objet d'un acte rectificatif aux frais de l'**ACQUEREUR**, (toute réduction de surface n'aura pas d'effet sur le prix convenu ci-dessus).

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

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de SAVOIE.

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.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

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

Article 1529 II du Code général des impôts

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

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

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

IMPOT SUR LA MUTATION

La mutation concerne la vente d'un terrain à bâtir tel que défini par l'article 257 I 2 1° du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** déclare que pour cette opération la commune de LA PLAGNE TARENTEISE est assujettie à la TVA, s'agissant de la revente par une personne morale de droit public d'un terrain à bâtir dépendant initialement d'une ZAC destinée à permettre la création de la station de Belle Plagne,

Un courrier des services communaux délivré au Notaire soussigné après consultation des services fiscaux par les services municipaux est ci annexé.

L'**ACQUEREUR** a la qualité d'assujetti au sens de l'article sus visé, et il déclare conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- Que le terrain acquis est destiné à la construction d'une résidence DE TOURISME couvrant avec les dépendances, cours, accès, jardin et parc la totalité de celui-ci.

- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction.

La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

- Et qu'il s'oblige à en justifier auprès du service des impôts dans le mois de l'achèvement des travaux.

Il est toutefois convenu entre les parties que si l'administration fiscale entendait finalement tenir une analyse différente le prix convenu sera retenu pour 888.150,00 EUROS HT, l'ACQUEREUR s'obligeant alors conventionnellement à payer le différentiel de prix causé par la soumission de l'opération à une TVA ou des droits différents (les parties ayant en tout état de cause conclu un accord sur un prix devant revenir pour 888.150,00 EUROS net à la commune).

Ainsi, le notaire rédacteur des présentes stipule la présente **mention expresse à l'attention de l'administration fiscale** à l'effet de justifier des arbitrages réalisés, lesquels ont conduit à ce que la présente vente soit assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée, le tout conformément aux dispositions de l'article 1727 du Code général des impôts, ci-dessous littéralement reproduites :

« I.-Toute créance de nature fiscale, dont l'établissement ou le recouvrement incombe aux administrations fiscales, qui n'a pas été acquittée dans le délai légal donne lieu au versement d'un intérêt de retard. A cet intérêt s'ajoutent, le cas échéant, les sanctions prévues au présent code.

II.-L'intérêt de retard n'est pas dû :

1. Lorsque sont applicables les sanctions prévues aux [articles 1791 à 1825 F](#) ;

2. Au titre des éléments d'imposition pour lesquels un contribuable fait connaître, par une indication expresse portée sur la déclaration ou l'acte, ou dans une note annexée, les motifs de droit ou de fait qui le conduisent à ne pas les mentionner en totalité ou en partie, ou à leur donner une qualification qui entraînerait, si elle était fondée, une taxation atténuée, ou fait état de déductions qui sont ultérieurement reconnues injustifiées ».

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Une taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue.

L'assiette des droits est constituée par le prix hors taxe soit : HUIT CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE CENT CINQUANTE EUROS (888.150,00 EUR).

DROITS

	<u>Mt à payer</u>
Droits fixes	125,00
TOTAL	125,00

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	1.065.780,00	0,10%	1.066,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

DECLASSEMENT PREALABLE

Aux termes des délibérations du conseil municipal susvisées et ci-annexées transmises régulièrement au représentant de l'Etat celui-ci a :

- décidé de son déclassement par anticipation du domaine public communal et sa désaffectation au plus tard le 1^{er} décembre 2025, conformément aux dispositions de l'article L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de 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,

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date des 16 mai 2025 et 11 juin 2025 en y précisant que les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant un délai de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** ne sont pas applicables.

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 15 septembre 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.

Le **VENDEUR** déclare :

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

Outre les servitudes créées ci-dessus, le **VENDEUR** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** objet des présentes à l'exception des obligations à caractère réel qu'il a souscrites, et ci-après rappelées :

L'**ACQUEREUR** pour lui-même, comme pour ses ayant cause ou ayant droit, s'engage en outre :

1/ A respecter les contraintes relatives aux REGLES ET CHARGES RELATIVES A LA STATION DE BELLE PLAGNE et plus précisément :

. A adhérer à l'union syndicale de BELLE PLAGNE à compter de ce jour ;

. A respecter la condition particulière mettant à sa charge partie du fonctionnement du télécabine BELLE PLAGNE – PLAGNE BELLECOTE à compter de ce jour ; à ce sujet il est ici rappelé la règle initiale de répartition portée aux actes constitutifs de la station de belle Plagne :

"V - NAVETTES DE TELECABINE STATIONS DE BELLE-PLAGNE ET BELLECOTE

"ALLER ET RETOUR

"1) La Station de BELLE-PLAGNE dont le présent immeuble fait partie comporte une gare intermédiaire de la télécabine reliant la Station de BELLE PLAGNE à la Roche de Mio. Cette gare a pour but de permettre aux habitants de la Station de BELLE PLAGNE, de prendre directement la télécabine pour la Roche de Mio et les Glaciers de BELLECOTE, sans être obligés de redescendre à la gare de départ de la Station de PLAGNE-BELLECOTE.

"2) Indépendamment de la fonction "remontée mécanique" de la liaison BELLECOTE-BELLE PLAGNE-ROCHE DE MIO-LES GLACIERS DE "BELLECOTE évoquée au paragraphe précédent, la SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA STATION DE LA PLAGNE prévoit la liaison stations de BELLE-PLAGNE et de PLAGNE-BELLECOTE, aller et retour, par la même télécabine, mais au-delà des heures de fonctionnement de cet engin en remontée mécanique ; cette liaison "hors horaires de ski"

constitue une navette piétons, Station de PLAGNE BELLECOTE/BELLE PLAGNE aller et retour. Elle n'est pas accessible "hors horaires de ski" aux voyageurs porteur de skis, luges ou véloskis, dans un sens comme dans l'autre.

"3°) Cette liaison particulière nécessite des modifications de structure et de mécanique de la ligne de la télécabine très importantes de manière à ce que la section BELLE PLAGNE/PLAGNE BELLECOTE puisse fonctionner isolément et être désolidarisée de l'ensemble de la ligne Station de PLAGNE BELLECOTE/LES GLACIERS.

"Par ailleurs, la SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA STATION DE LA PLAGNE a mis en place le personnel d'exploitation, de contrôle et de surveillance nécessaire au bon fonctionnement de cette navette "hors horaires de ski".

"Elle en assure en outre l'entretien et les réparations.

"4°) Au titre de cette liaison qui est principalement destinée à la desserte de l'ensemble immobilier de BELLE-PLAGNE, les propriétaires de cet ensemble immobilier, sont tenus, par le seul fait de leur acte d'acquisition, de se conformer aux conditions financières et autres, relatives à cette navette.

"Ces conditions ont été fixées, suivant accord intervenu entre la SOCIETE IMMOBILIERE DE LA PLAGNE chargée de la promotion immobilière de la Station de BELLE-PLAGNE et la SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA STATION DE LA PLAGNE.

"Les conséquences de ces accords sont reproduites ci-après.

"Elles feront intégralement partie des dispositions du règlement de copropriété :

"5°) Il est donc expressément stipulé :

"a) Qu'une somme annuelle de HUIT FRANCS (8,00 F) hors taxes, valeur au premier mai mil neuf cent quatre vingt, par mètre carré de surface utile privative hors balcon, sera versée par le Syndicat de copropriété à la SOCIETE "D'AMENAGEMENT DE LA STATION DE LA PLAGNE et de ce fait recouvrée par le Syndic dans le cadre des charges de copropriété.

"Il est précisé qu'une fraction de mètre carré n'entraîne pas de paiement.

"b) Que cette somme de HUIT FRANCS (8,00 F) hors taxes valeur au premier mai mil neuf cent quatre vingt, sera révisée chaque année à l'ouverture de la saison d'hiver, selon la formule suivante :

"(Syndicat National des Téléphériques de France - S.N.T.F.)

" M S

"P = PO (0,10 + 0,25 --- + 0,65 ---)

" MO SO

"P = quote-part au mètre carré

"PO = quote-part initiale (8,00 F le m² H.T. au 1er Mai 1980)

"M = Prix du laminé marchand THOMAS, à la date de la révision de la quote-part,

"MO = valeur de M au 1er Mai 1980

"S = indice pondéré des salaires des industries électriques et mécaniques à la date de la révision

"SO = valeur de S au 1er Mai 1980.

"c) Qu'en contre-partie, la SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA "STATION DE LA PLAGNE délivre à chaque propriétaire, par mètre carré de surface utile privative hors balcon possédée, cinq passages au porteur, aller-retour, gratuits. Ces passages sont valables jusqu'au trente et un août de chaque année.

"d) Il est précisé que pour l'application de cette disposition, une fraction de mètre carré n'ouvre pas de droit à passage gratuit.

"6°) Les passages sont délivrés en une seule fois par la SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA STATION DE LA PLAGNE, au propriétaire du studio ou de l'appartement ou de locaux commerciaux et professionnels et de leurs annexes, ou à toute autre personne ayant son mandat, sur présentation d'une attestation du syndic, précisant que l'intéressé est à jour de ses provisions ou solde de charges exigibles.

"7°) Les conditions d'utilisation de l'engin, horaires, périodes de fonctionnement sont fixées par la SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA STATION DE LA PLAGNE.

"Il est précisé à cet égard que les passages délivrés, donnent droits à l'accès à cette télécabine sur le tronçon BELLE PLAGNE/PLAGNE-BELLECOTE, aller et retour, non seulement pendant les périodes "hors "horaires de ski" mais également pendant tout l'horaire de fonctionnement de l'engin.

"8°) Les suspensions ou arrêts du service pour cas fortuit, de force majeure, entretien, etc... ne pourront constituer une cause de remboursement des règlements effectués ou de dédommagement.

"9°) Aucun autre motif, tels que, non réclamation des passages, non usage partiel ou total de ceux-ci, etc... ne pourront justifier une demande de remboursement ou de dédommagement.

"10°) La SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA STATION DE LA PLAGNE demeure bien entendu libre de la tarification de l'engin aux usagers, autres que ceux ayant droit à la délivrance des passages dans les conditions ci-dessus."

2/ A laisser construire un escalier reliant la route à la résidence Centaure. Cet escalier devant être implanté en dehors de l'emprise du bâti à édifier par l'ACQUEREUR et de telle manière qu'il ne nuise pas au standing des bâtiments à édifier par l'ACQUEREUR.

En cas de non-respect de ces engagements, une pénalité de 1000 €/jour de retard sera appliquée à l'ACQUEREUR, après sommation.

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

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

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

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

CONTENANCE

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

IMPOTS ET TAXES

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.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES

La vente est faite sous les charges et conditions particulières suivantes, que les parties concernées s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir :

1°) L'ACQUEREUR s'est obligé envers son vendeur :

- A participer à l'installation d'une rampe de moloche maçonnée en pierre ou à la réfection du local poubelle de BELLE PLAGNE situé à l'entrée du parking souterrain pour un montant maximum de 15.000 EUROS (valeur 2013), soit 18 300 € (valeur mars 2025) à verser à la COVA sur présentation de la facture par la COVA ;

- A réaliser le passage de réseaux dans le tènement vendu dont le dévoiement devra être réalisé aux frais de l'ACQUEREUR après avis des propriétaires ou gestionnaires des dits réseaux ;

- A régler les frais de démontage et de réinstallation du tapis couvert de l'Ecole de ski français (ESF) situé sur la parcelle 3036 et ce au plus tard pour la saison hivernale 2025-2026 ;

En cas de non-respect de ces engagements, une pénalité de 1000 €/jour de retard sera appliquée à l'ACQUEREUR, après sommation.

2°) - Financement

L'acquéreur devra réunir la totalité du financement permettant de faire face à la totalité du coût de la construction à édifier, sans que cette obligation ne puisse être sanctionnée par l'action résolutoire avant le 15 décembre 2028 (date de livraison). L'acquéreur conservant la possibilité de réaliser l'opération sur fonds propres.

A ce sujet il est d'ores et déjà précisé et convenu que tout prêt sera considéré comme obtenu lorsqu'une offre de prêt aura effectivement été émise par un établissement bancaire ou financier, et acceptée par l'emprunteur.

3°) - Commencement des travaux

L'acquéreur devait avoir commencé les travaux de construction de la résidence de tourisme sur le terrain dont on s'occupe, au plus tard le 20 juin 2025. Cette obligation est à ce jour réalisée ainsi que les parties aux présentes le déclarent.

4°) - Livraison de la construction

L'acquéreur devra livrer la résidence de tourisme sur le terrain dont on s'occupe, au plus tard le 15 décembre 2028, la livraison en l'espèce s'entend de l'ouverture au public.

5°) - Sanctions et garanties des 2 obligations de financement et livraison de la construction (2^{ème} et 4^{ème} point ci-dessus)

En cas de non-respect de l'une de ces deux (ou des deux) conditions particulières, ou plus généralement d'abandon du projet, la présente vente serait résolue de plein droit après simple préavis adressé par lettre recommandée avec accusé de réception par la commune à l'acquéreur, et ce par hypothèse après le 15 décembre 2028 :

Les frais de retour liés à l'acte portant résolution devant faire la perte de l'acquéreur à titre de pénalité.

Réserve de l'action résolutoire

Aussi longtemps que l'acquéreur-construteur ne lui aura pas transmis justification du financement complet de l'opération, ni n'aura réalisé les obligations subséquentes de commencement des travaux et de livraison de la construction au 15 décembre 2028.

Le propriétaire du terrain - vendeur, conservera à la sûreté et garantie de la réalisation desdites conditions particulières, ainsi que de « l'exécution des conditions de la vente » une action résolutoire.

Pour assurer ce droit à l'action résolutoire, inscription sera prise au bureau des hypothèques compétent dans les deux mois de l'acte authentique de vente aux frais du réservataire devenu acquéreur.

Promesse de mainlevée

La commune de LA PLAGNE TARENTAISE vendeur du terrain, s'obligera à donner mainlevée en contre partie de la réalisation desdites conditions particulières. L'acte de mainlevée sera établi aux frais de l'acquéreur du terrain qui s'y oblige.

Toutefois il est encore précisé et convenu qu'afin de permettre à l'acquéreur, la mise en place du prêt éventuel qui lui serait nécessaire pour la réalisation de la construction projetée sur le bien vendu aux présentes :

La commune de LA PLAGNE TARENTAISE s'oblige tant que ledit prêteur n'aura pas été désintéressé à renoncer à exercer l'action résolutoire.

La commune de LA PLAGNE TARENTAISE conditionne toutefois cette renonciation à l'exercice de son action résolutoire, à la justification de l'accord du financement de la totalité de la construction projetée par l'acquéreur.

Dans le cas où la construction serait réalisée sur fonds propres de l'acquéreur, la renonciation à l'action résolutoire interviendra au visa de la constatation de la livraison de ladite construction.

La Commune de La PLAGNE TARENTAISE s'oblige quant à elle à désaffecter effectivement le bien vendu au plus tard le 1^{er} décembre 2025, afin d'éviter la résolution de la vente et la restitution du prix par ladite commune à l'acquéreur.

6°) Eventuelle variation du prix à la hausse

Le prix convenu aux présentes forme un prix minimum, payé comptant.

Ce prix pourra varier à la hausse :

- Dans le cas où la surface de plancher édifiée dépasserait au total 2.333 M2 pour l'hébergement et/ou 1.432 M2 les services.

Etant ici précisé que cette surface supplémentaire édifiée, résulterait du recollement qui serait le cas échéant établi par le VENDEUR notamment à l'occasion de la déclaration d'achèvement et de conformité à intervenir.

L'augmentation de prix sera alors facturée et payée sans délai, et ferait le cas échéant l'objet d'un acte rectificatif aux frais de l'ACQUEREUR, (toute réduction de surface n'aura pas d'effet sur le prix convenu ci-dessus).

En cas de dépassement de surface, le surplus sera de 350,00 EUROS HT par m² de Surface De Plancher hébergement ; et de 50,00 EUROS HT par m² de Surface De Plancher de services.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro 07315025 0 7368, le 16 septembre 2025.

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

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

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.

LOI MONTAGNE

L'**ACQUEREUR** reconnaît que la situation de l'immeuble le soumet aux dispositions de la loi montagne, codifiée aux articles L 122-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Il déclare être informé des prescriptions édictées par cette loi et les textes pris pour son application concernant la limitation de l'urbanisation des espaces de montagnes ou proches de celles-ci, la limitation des constructions dans et hors des zones urbanisées ou d'urbanisation future, la limitation des terrains de camping ou de stationnement des caravanes, la préservation des espaces terrestres et montagnards remarquables et la limitation des travaux et aménagements possibles.

Les dispositions relatives à l'aménagement et à la protection de la montagne s'appliquent pour l'exécution :

- des travaux,
- des constructions,
- des défrichements,
- des plantations,
- des aménagements,
- des installations et travaux divers,
- de la création de lotissement,
- de l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes,
- de l'établissement de clôtures,
- de la réalisation de remontées mécaniques et d'aménagement de pistes,
- de l'ouverture des carrières,
- de la recherche et exploitation des minerais,

- des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les dispositions d'urbanisme de la loi montagne sont opposables directement aux autorisations de construire mais également à ce qui peut être réalisé sans autorisations de construire. Elles sont d'une valeur juridique supérieure au plan local d'urbanisme, l'**ACQUEREUR** déclare avoir été averti que la constructibilité d'un terrain peut être remise en cause par une interprétation restrictive que pourrait faire le juge administratif.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus visés et dans les autorisations d'urbanisme (permis de construire) qu'il confirme avoir obtenu pour son projet.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain. Le plan de bornage est demeuré ci-annexé.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

L'immeuble provient d'une division de propriété.

Cette division ne constitue pas un lotissement comme entrant dans l'un des cas d'exemptions de l'article R 442-1 du Code de l'urbanisme.

Le cas en l'espèce est une division en propriété ou en jouissance effectuée par un propriétaire au profit d'une personne qui a obtenu un permis de construire ou d'aménager portant sur la création d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle.

En conséquence, cette division n'a pas à être précédée d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Raccordement aux réseaux

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

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.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans

Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plombe" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites,
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication,
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Mérules

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

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Radon

L'article L.125-5 du Code de l'environnement créé par l'ordonnance du 10 février 2016 rend obligatoire la délivrance d'une information relative au radon à l'occasion de la vente d'un bien immobilier situé dans une "zone à potentiel radon" depuis le 1^{er} juillet 2017.

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).

Selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, la commune est classée en potentiel de catégorie 3.

Une copie de cette cartographie et de la définition des trois catégories est annexée.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit en date du 2 octobre 2019.

Les risques pris en compte sont : inondation, crue torrentielle, mouvements de terrain, avalanches.

Aucuns travaux prescrits.

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un autre plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone modérée (zone 3).

Radon

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau

Secteur d'information sur les sols

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

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

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

L'immeuble est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

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 à aléa faible.

Une copie de la cartographie est annexée.

Obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le titre III du livre 1^{er} de la partie législative du Code forestier impose une obligation légale de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé à la charge du propriétaire, de l'occupant ou de l'exploitant de terrains situés à moins de 200 mètres des bois et des forêts.

Le débroussaillage consiste à réduire la densité végétale présente sur le terrain et à l'entretenir en l'état débroussaillé, afin de limiter le risque d'incendie, son

intensité et sa propagation conformément à l'article L 131-10 du Code forestier. Cela peut passer par différents travaux tels que : l'élagage des arbres, la coupe de la végétation basse, des arbres morts, des branches des arbres afin qu'ils ne se touchent pas, la limitation de l'importance des haies et l'élimination des déchets.

A compter du 1^{er} janvier 2025, l'état des risques technologiques, miniers ou naturels prévisibles doit comprendre la fiche d'information sur les OLD disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci, nonobstant des astreintes. Ils encourent aussi l'amende prévue pour les contraventions de 5^{ème} classe.

Le **BIEN**, objet des présentes, est situé dans une des zones relatives à l'article L 134-6 du Code forestier, où s'appliquent les obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé.

En zone urbaine, cette obligation s'applique sur l'intégralité des parcelles, qu'elle soit nues, construites ou en chantier :

- situées dans des zones délimitées par un plan local d'urbanisme (PLU) rendu public ou approuvé ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée (ZAC) ou à un lotissement ;
- supportant des lieux de résidences démontables ;
- situées dans les communes non dotées d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu (le préfet peut porter l'obligation au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200 mètres) ;
- supportant la création de campings et parcs résidentiels de loisirs (obligation sur une profondeur de 50 mètres, pouvant être portée à 100 mètres par le maire) ;
- aux abords des installations dans lesquelles des substances, préparations ou mélanges dangereux sont présents dans des quantités telles qu'ils peuvent être à l'origine d'accidents majeurs (obligation sur une profondeur de 100 mètres à compter des limites de la propriété de l'établissement que le préfet peut augmenter, sans toutefois excéder 200 mètres).

Obligation de débroussailler au-delà des limites de sa propriété

Le propriétaire d'un terrain soumis à l'obligation de débroussaillage doit réaliser cette dernière dans le périmètre imposé par la loi, sans tenir compte des limites de sa propriété, conformément à l'article L 131-12 du Code forestier : les travaux à sa charge peuvent en effet aller au-delà des limites de sa propriété et empiéter sur la parcelle voisine, si celle-ci n'est pas bâtie.

Il doit alors :

- informer, par tout moyen permettant d'établir date certaine, le propriétaire du fonds voisin de l'obligation pesant sur leurs terrains respectifs,
- lui demander l'autorisation de pénétrer sur sa propriété pour les besoins de l'opération,
- l'informer qu'en cas de refus ou à défaut de réponse de sa part dans le délai d'un mois, l'obligation de débroussaillage sera transférée à sa charge. Le maire devra en être informé.

Le propriétaire voisin peut aussi proposer d'assurer lui-même la réalisation des travaux de débroussaillage sur sa propre parcelle à ses frais.

En cas de superposition d'obligations légales de débroussaillage portant sur deux parcelles voisines, toutes deux bâties, l'article L 131-13 du Code forestier précise que chaque propriétaire débrousaille son propre terrain du moment qu'il est lui-même soumis à cette obligation. S'il ne l'est pas, l'obligation revient au propriétaire de la construction la plus proche de la limite de la parcelle voisine.

Si le propriétaire voisin est inconnu, la commune y pourvoit d'office, se doit de rechercher son identité par tous moyens, et de le mettre en demeure par le biais d'une notification en mairie. La commune pourra éventuellement acquérir le bien sans maître pour prendre elle-même en charge l'obligation de débroussaillage.

L'**ACQUEREUR** atteste être informé du fait que le **BIEN** est soumis à une obligation légale de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé et que cette charge a été remise entre ses mains lors du transfert de propriété du **BIEN**.

Une attestation sur l'honneur du **VENDEUR** 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.

RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE

Toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement 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"*.

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son 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 complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Conformément aux préconisations techniques de la COVA, les systèmes de collecte des déchets seront financés par l'opérateur et intégrés à la réalisation du projet.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

« Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN vendu appartenait à la commune de MACOT LA PLAGNE par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, avec d'autres parcelles, de :

La Société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT DE LA STATION DE LA PLAGNE, Société Anonyme au capital de 1.920.000 Euros, dont le siège est à MACOT LA PLAGNE (73210), Station de LA PLAGNE, identifiée au SIREN sous le numéro 076 220 011 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ALBERTVILLE.

Suivant acte reçu par Maître BOUVIER, Notaire à AIME LA PLAGNE, le 11 mars 2005, moyennant un euro symbolique pour tout prix.

Une copie authentique dudit a été publiée au service de la publicité foncière de CHAMBERY 1, le 24 mars 2005, volume 2005P numéro 5358.

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

Aux termes dudit acte il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté concernant l'origine de propriété du BIEN vendu aux présentes :

« Toutes les autres parcelles présentement vendues, appartiennent au VENDEUR aux présentes, par suite de l'acquisition qu'il en a faite, avec d'autres de :

La Commune de MACOT LA PLAGNE,

Suivant acte reçu par Me LE PONCIN, Notaire à AIME, le 28 août 1980,

Moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY, le 10 octobre 1980, volume 5132, numéro 12.

Un état sur cette publication a été délivré par Monsieur le Conservateur audit Bureau du chef de la Commune de MACOT LA PLAGNE qui s'est révélé négatif en tous points.

Audit acte, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté en ce qui concerne l'origine de propriété :

« Le vendeur est propriétaire des parcelles présentement vendues, comme détachées d'une propriété plus importante, savoir :

- partie, pour l'avoir acquise du Bureau de Bienfaisance de la Commune de MACOT aux termes d'un acte reçu par Me Joseph MONTMAYEUR, Notaire à AIME le 19 Juillet 1887, dont une expédition a été transcrite au Bureau des Hypothèques de MOUTIERS.

Cette opération a été autorisée par arrêté de Monsieur le Préfet de la Savoie en date du 21 Mai 1886.

- et le surplus, pour en être propriétaire depuis un temps immémorial, ainsi que son Maire l'a déclaré audit acte expressément.

Le cadastre sarde constatait déjà la propriété communale de ces terrains, sans que l'on puisse retrouver la mutation qui la rendit propriétaire, mutation sans doute extrêmement ancienne et remontant en tout cas bien au-delà de trente ans.

Elle en a de plus, pendant cette période joui d'une façon continue et non interrompue, publique, paisible, non équivoque et à titre de propriétaire. »

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 dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, 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.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par 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.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

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.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

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

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

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

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

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

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

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

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont

sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

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

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte 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.