

EXTRAIT DU REGISTRE des délibérations du conseil municipal de Doussard

Nombre de Conseillers en exercice :

27

Présents et représentés :

27

L'An DEUX MIL VINGT TROIS, le VINGT CINQ JANVIER à dix-neuf heures, le conseil municipal dûment convoqué le dix-neuf janvier, en séance ordinaire, s'est réuni en la Maison des associations, Salle Rhin Danube, sous la présidence de Monsieur Michel COUTIN, Maire,

Etaient présents : M. Michel COUTIN, Maire
MME Lucie LITTOZ, Mylène FORESTIER, M. Marc MILLET-URSIN, et Stéphane RECOQUE, Adjoints
MME Monique PETIT, Margaret GOURDIN, Michèle MADDALENA, Sophie PIAIA, Antonia CHARLES, Claire BOUCHEX-BELLOMIE, Anne-Gabrielle MATHIEU, Marielle JULIEN et MM Michel VINCENT, Jean-Pierre LITTOZ-MONNET, Marc BERTON, Pierre DEMAISON, Philippe CHAPPET, Nicolas SALLAZ, M. Bernard CHATELAIN-CADET, Nicolas BALMONT et M. Richard FORSSARD Conseillers municipaux

Étaient excusés : Mme Maria ABRUNHOSA a donné pouvoir à Mme Mylène FORESTIER
Mme Laurence GODENIR a donné pouvoir à M. Bernard CHATELAIN-CADET
Mme Angélique GELIS a donné pouvoir à Mme Lucie LITTOZ
M. Serge MOLINARI a donné pouvoir à Mme Monique PETIT
M. Hubert BERTHOLLET a donné pouvoir à M. Jean-Pierre LITTOZ-MONNET

Secrétaire de Séance M. Jean-Pierre LITTOZ-MONNET

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la décision du Maire n°2022-002 du 17 février 2022, visant à exercer le droit de préemption de la Commune pour l'acquisition de parcelles forestières dans le Bois du Droz,

Considérant que les parcelles proposées à la vente, cadastrées B1824 d'une superficie de 5109m² et B1825 d'une superficie de 5108 m² sont limitrophes des parcelles forestières communales,

Considérant le projet d'acte transmis par l'Office notarial des Deux torrents, situé à Thônes en date du 22 décembre 2022 entre la Commune de Doussard et les propriétaires des parcelles forestières susnommées,

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité – 27 voix pour.

AUTORISE l'acquisition des parcelles forestières cadastrées B1824 d'une superficie de 5109m² et B1825 d'une superficie de 5108 m² au prix de 2 500€,

AUTORISE M. Le Maire à signer l'acte d'acquisition auprès de l'office notarial des deux torrents

DIT que la Commune prendra à sa charge les frais d'acte et d'acquisitions inhérents à cette affaire.

En séance les Jour, Mois et an que dessus,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,

M. Jean-Pierre LITTOZ-MONNET

Le Maire,

Michel COUTIN,



Le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le :

Publié le

N° 2023-005

**Acquisition de
parcelles forestières
dans le bois du Droz**

Du

100787708
GD/CHA/LG

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

A THÔNES (Haute-Savoie), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Grégoire DERUAZ, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Patrick GOUTARD, Olivier DERUAZ, Grégoire DERUAZ et François VEYRAT-DUREBEX, notaires », titulaire d'un office notarial ayant son siège à THÔNES (74230), 8 Avenue d'Annecy,

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 -

1°/ Monsieur Gérard Alain **RASSAT**, retraité, demeurant à DOUSSARD (74210) 77 chemin des Charbonnières.

Né à ANNECY (74000) le 27 juin 1951.

Ayant conclu avec Madame Catherine Jacqueline VARAILHON un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 3 juin 2009, enregistré à la mairie de ANNECY le 9 juillet 2009.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

2°/ Monsieur Didier Alexis **RASSAT**, employé, époux de Madame Catherine Michèle Simone **VACHERAND-DENAND**, demeurant à FAVERGES-SEYTHENEX (74210) 138 route de la Gare.

Né à FAVERGES (74210) le 27 mai 1962.

Marié à la mairie de ANNECY (74000) le 1er août 1992 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

- ACQUEREUR -

La **COMMUNE DE DOUSSARD**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de la Haute-Savoie, dont l'adresse est à DOUSSARD (74210), Département de Haute-Savoie, identifiée au SIREN sous le numéro 217 401 041.

QUOTITÉS ACQUISES

La COMMUNE DE DOUSSARD acquiert la pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Monsieur Gérard RASSAT est présent à l'acte.

- Monsieur Didier RASSAT est présent à l'acte.

- La COMMUNE DE DOUSSARD est représentée à l'acte par .

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITÉ DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Gérard RASSAT

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Didier RASSAT

- 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 visée par la le **ou** télétransmise à la le , 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.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meuble**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

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

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A DOUSSARD (HAUTE-SAVOIE) 74210 Lieu-dit Bois du Droz.
Diverses parcelles en nature de futaie,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1824	BOIS DU DROZ	00 ha 51 a 09 ca
B	1825	BOIS DU DROZ	00 ha 51 a 08 ca

Total surface : 01 ha 02 a 17 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

EFFET RELATIF

1° En ce qui concerne l'usufruit de la parcelle numéro 1824

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Bernard SCHOLER notaire à BOULOGNE-BILLAN COURT le 19 mars 1985, publié au service de la publicité foncière de ANNECY, sages 7404P01, le 14 mai 1985, volume 9542, numéro 6.

2° En ce qui concerne la nue-propriété de la parcelle numéro 1824 et partie de la parcelle numéro 1825

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Amédée DERUAZ notaire à THONES le 18 mars 1986, publié au service de la publicité foncière de ANNECY, sages 7404P01, le 14 avril 1986, volume 9991, numéro 11.

3° En ce qui concerne le surplus de la parcelle numéro 1825

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Grégoire DERUAZ, notaire à THONES le en cours de publication au service de la publicité foncière de ANNECY.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2 500,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** s'oblige à payer le prix au **VENDEUR** ou pour lui à son mandataire, porteur de la copie exécutoire des présentes, ou à ses créanciers inscrits au profit desquels il est fait toutes délégations et indications de paiement nécessaires, dans les quatre mois de ce jour, conformément aux dispositions de l'article L 213-14 deuxième alinéa du Code de l'urbanisme.

Le prix ne sera productif d'aucun intérêt.

En cas de non-paiement à l'échéance, et conformément au troisième alinéa de l'article L 213-14 susvisé, le **VENDEUR** pourra librement aliéner.

Par suite, les parties conviennent d'intégrer aux présentes une clause de résolution de plein droit.

RÉSOLUTION DE PLEIN DROIT

A défaut de paiement de la totalité du prix dans le délai, les présentes seront résolues de plein droit sans qu'il soit nécessaire pour le **VENDEUR** d'effectuer une quelconque démarche envers l'**ACQUEREUR**.

L'acte constatant la non réalisation du paiement dans le délai légal ainsi que l'annulation corrélative des présentes sera dressé par le notaire soussigné aux seuls frais de l'**ACQUEREUR**.

Le tout dans la mesure où il n'a pas été fait obstacle au paiement du prix.

DISPENSE DE PRENDRE INSCRIPTION

Compte tenu des dispositions de l'article L 213-14 du Code de l'urbanisme, le notaire soussigné est expressément requis par le **VENDEUR** de ne pas prendre inscription en garantie de ce paiement.

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Gérard RASSAT

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

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Bernard SCHOLER, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT le 19 mars 1985 pour une valeur de trente-deux mille six cents francs (32 600,00 frs).

Impression du projet le 22/12/2022 à 14:256

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANNECY, le 14 mai 1985 volume 9542, numéro 6.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Amédée DERUAZ, notaire à THONES le 18 mars 1986 pour une valeur de dix-neuf mille huit cent soixante-dix francs (19 870,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANNECY, le 14 avril 1986 volume 9991, numéro 11.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Grégoire DERUAZ, notaire à THONES le pour une valeur de six cent vingt-cinq euros (625,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de ANNECY.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La quote-part en toute propriété du **VENDEUR** n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Monsieur Didier RASSAT

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

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Bernard SCHOLER, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT le 19 mars 1985 pour une valeur de trente-deux mille six cents francs (32 600,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANNECY, le 14 mai 1985 volume 9542, numéro 6.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Amédée DERUAZ, notaire à THONES le 18 mars 1986 pour une valeur de dix-neuf mille huit cent soixante-dix francs (19 870,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANNECY, le 14 avril 1986 volume 9991, numéro 11.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Grégoire DERUAZ, notaire à THONES le pour une valeur de six cent vingt-cinq euros (625,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de ANNECY.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La quote-part en toute propriété du **VENDEUR** n'étant pas d'une valeur supérieure à 15.000 euros il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Monsieur Gérard RASSAT dépend actuellement du centre des finances publiques de ANNECY LE VIEUX - rue Dupanloup à ANNECY - Cité Administrative ANNECY LE VIEUX.

Monsieur Didier RASSAT dépend actuellement du centre des finances publiques de ANNECY Cedex - 6 rue Blaise Pascal CS 10054 - 74602 ANNECY Cedex.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

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.

DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.

Le seuil actuel est de 180.000 euros, tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

IMPÔT SUR LA MUTATION

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

L'assiette des droits est de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2 500,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
2 500,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>			
0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

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 minimale	2 500,00	0,10%	15 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET

PARTIE DEVELOPPÉE

EXPOSE

La vente, concernant une parcelle en nature de bois au cadastre et d'une superficie inférieure à quatre hectares, entre dans le champ d'application :

- du droit de préemption édicté à l'article L 331-23 du Code forestier au profit de l'Etat dans la mesure où cette parcelle jouxte une forêt domaniale. Ce droit de préemption n'a pas ici vocation à s'appliquer ;
- du droit de préférence édicté à l'article L 331-22 du Code forestier au profit de la commune. Ce droit a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le 2 décembre 2021, reçu le 20 décembre 2021, et la commune a indiqué le 17 février 2022, par courrier, exercer son droit de préférence. Les courriers sont annexés.

Il est précisé que, compte tenu de la qualité de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** ne voit pas le bénéfice de l'article 793 du Code général des impôts, s'il y a souscrit, remis en cause.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

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

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.

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.

IMPÔTS ET TAXES

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

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

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

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

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 18 novembre 2021, sous le numéro CU07410421X0172.

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

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

- Les observations.

Les parties :

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

ZONE N – RÉGLEMENTATION

L'immeuble se trouve en zone N du règlement d'urbanisme applicable en l'espèce.

Le principe est qu'en zone N peuvent seules être admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière (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), sous réserve de l'obtention des autorisations prescrites,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- sous certaines conditions et dans certains secteurs, les constructions d'annexes aux logements existants.

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 compromet par la qualité paysagère du site.

ESPACE BOISE CLASSE

Les parcelles objets des présentes sont classées comme espace boisé par le plan local d'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le classement entraîne de plein droit le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf lorsque :

- les bois et forêts sont soumis au régime forestier,
- le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
- le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion.

Une autorisation de construire peut être accordée sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième, si l'achat du terrain a date certaine depuis au moins cinq ans, et ce contre la cession gratuite du solde du terrain. Cette autorisation ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA COMMUNE SUR LES PARCELLES BOISÉES

La parcelle est contigüe à une autre parcelle boisée dont est propriétaire sa commune de rattachement, et cette parcelle est soumise à un plan de simple de gestion.

En application des dispositions de l'article L 331-22 du Code forestier, la commune bénéficie d'un droit de préemption.

Le **VENDEUR** a notifié à la commune les conditions de la vente projetée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le 2 décembre 2021 et la commune a fait connaître sa décision d'exercer son droit de préemption, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Une copie de la lettre et l'accusé de réception sont annexés.

La vente au profit de la Commune, suite à l'exercice de son droit de préemption, peut avoir lieu. Il est précisé, savoir :

- Le droit de préemption édicté à l'article L 331-23 du Code forestier au profit de l'Etat dans la mesure où la parcelle jouxterait une forêt domaniale n'a pas ici vocation à s'appliquer.
- Le droit de préférence édicté à l'article L 331-24 du code forestier au profit de la commune n'a pas à être notifié compte-tenu de la préemption faite au titre de l'article L 331-22 du Code forestier.
- Le droit de préférence édicté à l'article L 331-19 du Code forestier au profit des propriétaires de parcelles boisées n'est pas applicable aux termes mêmes du dernier alinéa de l'article L 331-22.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER

La mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué au profit de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, par abréviation "SAFER", tant en application de l'article L 331-22 du Code forestier offrant un droit de préemption à la Commune, lequel est prioritaire sur le droit de préemption de la SAFER, qu'en application des dispositions de l'article L 143-4, 6° du Code rural et de la pêche maritime, le **BIEN** étant une parcelle classée en nature de bois et forêts au cadastre, non concernée par les exceptions prévues au même article.

Le **VENDEUR** atteste que la parcelle est effectivement boisée.

Une information préalable a été adressée à la SAFER le , et ce en application des dispositions de l'article L 141-1-1 I du Code rural et de la pêche maritime. Un exemplaire de cette déclaration ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

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.

La commune se trouvant en zone 2, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble 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 l'immeuble se trouve dans une zone .

Une copie de la cartographie est annexée.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base 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 PROPRIÉTÉ

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

I – En ce qui concerne la parcelle numéro 1824

Originairement

Le bien désigné ci-dessus appartenait, savoir :

* en propre à Monsieur Joseph RASSAT, ci-après plus amplement nommé, à concurrence de la nue-propiété pour la totalité du bien,

* en propre à Messieurs Gérard et Didier RASSAT, requérants aux présentes, à concurrence de l'usufruit pour la totalité du bien,

pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Alice Félicie RASSAT, épouse de Monsieur Paul Alphonse Isidore DUNEL, née à DOUSSARD (Haute-Savoie), le 13 septembre 1910, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts de Seine), 93 boulevard Jean Jaurès, décédée à ANNECY (Haute-Savoie), le 15 août 1981.

Aux termes d'un testament olographe en date à BOULOGNE, du 5 mai 1981, déposé au rang des minutes de la société civile profession « Bernard SCHOLER et Bernard BARBIER, notaires associés » à BOULOGNE-BILLANCOURT, suivant acte du 19 novembre 1981, Madame Alice DUNEL, née RASSAT, a institué pour légataire universel Monsieur Joseph RASSAT, et consenti divers legs particulier, dont un legs d'usufruit au profit de Messieurs Gérard et Didier RASSAT, portant sur le bien objet des présentes.

Le legs universel a pu recevoir pleine et entière exécution, la défunte n'ayant laissé aucun héritier réservataire ainsi constaté aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître SCHOLER, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 19 novembre 1981.

Monsieur Joseph RASSAT a été envoyé en possession dudit legs sur ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE, le 25 février 1982.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard SCHOLER, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 15 février 1985, il a été constaté la délivrance des legs particulier, dont le legs d'usufruit au profit de Messieurs Gérard et Didier RASSAT.

L'attestation de propriété immobilière après le décès a été établie suivant acte reçu par Maître Bernard SCHOLER, notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 19 mars 1985, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, sages 7404P01, le 15 avril 1985, volume 9542, numéro 6.

Depuis quand

Décès de Monsieur Joseph RASSAT

Monsieur Joseph Jean Isidore RASSAT, retraité, époux de Madame Solange Ernestine GRANGE, né à DOUSSARD (Haute-Savoie), le 4 juin 1920, demeurant à DOUSSARD (74210), « Sollier », marié à la mairie de PLANCHERINE, le 25 septembre 1948, sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union, est décédé à FAVERGES (74210), le 22 septembre 1985, laissant pour recueillir sa succession :

1°/ Son épouse survivante, Madame Solange GRANGE, défunte aux présentes,

. Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, ainsi qu'il est dit ci-dessus,

. Et usufruitière du quart des biens composant la succession en vertu de l'article 767 du Code civil.

2°/ Et pour seuls héritiers à réserve et de droit, conjointement pour le tout ou divisément pour moitié (1/2), sauf à supporter les droits du conjoint survivant, ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante, savoir :

- Monsieur Gérard RASSAT,
 - Monsieur Didier RASSAT,
- Tous deux requérants aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété suivant acte reçu par Maître Amédée DERUAZ, notaire à THONES, le 18 mars 1986.

L'attestation de propriété immobilière suite audit décès a été établie suivant acte reçu par Maître Amédée DERUAZ, notaire à THONES, le 18 mars 1986, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, sages 7404P01, le 14 avril 1986, volume 9991, numéro 11.

II – En ce qui concerne la parcelle numéro 1825

Originairement

Les biens désignés ci-dessus dépendaient de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur Joseph RASSAT et Madame Solange GRANGE par suite de l'acquisition que Monsieur en avait faite, seul eu cours et pour le compte de la communauté, aux termes d'un acte reçu par Maître DURAND, notaire à FAVERGES, le 20 octobre 1982, de :

Madame Louise Augustine RASSAT, retraitée, épouse de Monsieur Hippolyte Alfred Simon DELEAN, demeurant à ANNECY-LE-VIEUX (74940), route de Pringy.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, sages 7404P01, le 15 novembre 1982, volume 8501, numéro 7.

Depuis quand

A°- Décès de Monsieur Joseph RASSAT

Monsieur Joseph Jean Isidore RASSAT, retraité, époux de Madame Solange Ernestine GRANGE, né à DOUSSARD (Haute-Savoie), le 4 juin 1920, demeurant à DOUSSARD (74210), « Sollier », marié à la mairie de PLANCHERINE, le 25 septembre 1948, sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union, est décédé à FAVERGES (74210), le 22 septembre 1985, laissant pour recueillir sa succession :

1°/ Son épouse survivante, Madame Solange GRANGE, défunte aux présentes,

. Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, ainsi qu'il est dit ci-dessus,

. Et usufruitière du quart des biens composant la succession en vertu de l'article 767 du Code civil.

2°/ Et pour seuls héritiers à réserve et de droit, conjointement pour le tout ou divisément pour moitié (1/2), sauf à supporter les droits du conjoint survivant, ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante, savoir :

- Monsieur Gérard RASSAT,
- Monsieur Didier RASSAT,

Tous deux requérants aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété suivant acte reçu par Maître Amédée DERUAZ, notaire à THONES, le 18 mars 1986.

L'attestation de propriété immobilière suite audit décès a été établie suivant acte reçu par Maître Amédée DERUAZ, notaire à THONES, le 18 mars 1986, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, sages 7404P01, le 14 avril 1986, volume 9991, numéro 11.

B°- Décès de Madame Solange RASSAT, née GRANGE

Madame Solange Ernestine **GRANGE**, en son vivant retraitée, demeurant à DOUSSARD (74210) 95 chemin des Charbonnières, née à PLANCHERINE (73200), le 22 juin 1927, veuve de Monsieur Joseph Jean Isidore **RASSAT** et non remariée, est décédée à DOUSSARD (74210) (FRANCE), le 20 septembre 2018, laissant pour recueillir sa succession ses deux enfants nés de son union avec son époux prédécédé, savoir :

- Monsieur Gérard RASSAT,
- Monsieur Didier RASSAT,

Tous deux requérants aux présentes,

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou divisément pour moitié (1/2), sauf l'effet du legs à titre particulier consenti par la défunte aux termes de son testament olographe en date à ALLONZIER-LA-CAILLE, du 9 mai 2015.

Etant précisé que ledit legs particulier ne concernait pas les biens immobiliers dépendant de la succession.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Grégoire DERUAZ, notaire à THONES, le ???

L'attestation de propriété immobilière après son décès a été dressée suivant acte reçu par Maître Grégoire DERUAZ, notaire à THONES, le ???, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière d'ANNECY.

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a

personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

RENONCIATION A L'IMPREVISION

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

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

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

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

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

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

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

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

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

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

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contactées l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

PROJET