

AR Prefecture

005-210501078-20240905-68_2024-DE
Reçu le 09/09/2024
Publié le 09/09/2024

SA/LP/
100345506

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

**A BRIANCON (Hautes-Alpes), 9 Avenue du Lautaret, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Salvatore AGOSTINO, Notaire associé, membre de la Société
d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée " SELARL AGOSTINO
AUDIFFRED BENJAMIN", titulaire d'un office notarial, dont le siège est à
BRIANCON (Hautes-Alpes), Le Palatin, 9 Avenue du Lautaret, identifié sous le
numéro CRPCEN 05016,**

**Avec la participation de Maître Laurent AGUILAR, notaire à BRIANCON
(05100), assistant L'ACQUEREUR,
Ici présent**

**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 PUY SAINT ANDRE**, collectivité territoriale, personne
morale de droit public située dans le département des Hautes-Alpes, dont l'adresse est
à PUY-SAINT-ANDRE (05100), 644 route du Canal Le Chef-lieu, identifiée au SIREN
sous le numéro 210 501 078.

ACQUEREUR

AR Prefecture

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Reçu le 09/09/2024

Publié le 09/09/2024

~~La Société dénommée SCIA Les Silènes~~, Société d'attribution et d'autopromotion à forme civile, au capital de 10.000,00 €, dont le siège est à PUY-SAINT-PIERRE (05100), 59 route de Puy-Saint-Pierre, identifiée au SIREN sous le numéro 981 579 162 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GAP.

QUOTITES VENDUES

La société dénommée COMMUNE DE PUY SAINT ANDRE vend la pleine propriété.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée SCIA Les Silènes acquiert la totalité en pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE PUY SAINT ANDRE est représentée à l'acte par Madame Estelle ARNAUD, Maire en exercice.

- La Société dénommée SCIA Les Silènes est représentée à l'acte par Madame Isabelle BINOCHE en vertu XXX.

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 ;
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.

EXPOSE**PROJET**

Aux termes d'une délibération du conseil municipal de la Commune de PUY SAINT ANDRE en date du 8 avril 2021, dont une copie est ci-annexée, il a été décidé de lancer un appel à projet « d'habitat participatif » en vue de la construction future d'un habitat participatif localisé au lieudit « Lotissement la Savoie » - Puy Chalvin. Ladite délibération a été envoyée par voie dématérialisée en préfecture le 12 avril de la même année et publiée le jour même.

A cet appel à projet qui est intervenu conformément à l'article L 200-1 du Code de la construction et de l'habitation, qui dispose que « *l'habitat participatif est une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis* », a été joint un cahier des charges annexé à la délibération susvisée.

Par délibération du conseil municipal de la Commune de PUY SAINT ANDRE en date du 9 décembre 2021 reçue en Sous-préfecture par voie dématérialisée le 13

AR Prefecture

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Reçu le 09/09/2024

Publié le 09/09/2024

charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN**DESIGNATION**

A PUY-SAINT-ANDRE (HAUTES-ALPES) 05100 Lieu-dit La Savoie,
Diverses parcelles de terrain à bâtir.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1860	LA SAVOIE	00 ha 05 a 25 ca
A	1861	LA SAVOIE	00 ha 04 a 66 ca
A	1862	LA SAVOIE	00 ha 06 a 31 ca
A	1863	LA SAVOIE	00 ha 04 a 46 ca
A	1864	LA SAVOIE	00 ha 00 a 17 ca

Total surface : 00 ha 20 a 85 ca

Sont demeurés ci-annexés :

- Un extrait de plan cadastral ;
- Un extrait de plan Géoportail avec vue aérienne.

Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de PUY-SAINT-ANDRE, originellement cadastrée section A numéro 1098 lieudit LA SAVOIE pour une contenance de six ares dix centiares (00ha 06a 10ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 1860 ;
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section A numéro 1859 lieudit LA SAVOIE pour une contenance de quatre-vingt-douze centiares (00ha 00a 92ca).

La parcelle, sise sur la commune de PUY-SAINT-ANDRE, originellement cadastrée section A numéro 1099 lieudit LA SAVOIE pour une contenance de quatre ares soixante centiares (00ha 04a 60ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Reçu le 09/09/2024

Publié le 09/09/2024

- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 1861 ;

La parcelle, sise sur la commune de PUY-SAINT-ANDRE, originairement cadastrée section A numéro 1100 lieudit LA SAVOIE pour une contenance de six ares vingt-trois centiares (00ha 06a 23ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 1862 ;

La parcelle, sise sur la commune de PUY-SAINT-ANDRE, originairement cadastrée section A numéro 1796 lieudit LA SAVOIE pour une contenance de quatre ares quatre-vingt-six centiares (00ha 04a 86ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 1863 ;

La parcelle, sise sur la commune de PUY-SAINT-ANDRE, originairement cadastrée section A numéro 1809 lieudit LA SAVOIE pour une contenance de dix-sept centiares (00ha 00a 17ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle vendue cadastrée section A numéro 1864 ;

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Benoît DUCHATEL, Géomètre-Expert à BRIANCON, le 8 février 2023, sous le numéro 219H.

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 auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

BORNAGE

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par Monsieur Benoît DUCHATEL, Géomètre-Expert à BRIANCON (05100), le 14 décembre 2022, et le procès-verbal est annexé.

Lotissement

Etant ici précisé que les parcelles A/1796 et 1809 forment le lot numéro 1 du lotissement dénommé "LA SAVOIE".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire en date du 15 septembre 2005.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Salvatore AGOSTINO notaire à BRIANCON, le 5 juillet 2006, publié au service de la publicité foncière de GAP, le 26 juillet 2006, volume 2006P, numéro 6777.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 25 septembre 2006 et publiée au service de la publicité foncière le 25 septembre 2006 volume 2006P numéro 8608.

ACCES AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue par l'Ancien Chemin.

L'**ACQUEREUR** atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

AR Prefecture

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Reçu le 09/09/2024

Publié le 09/09/2024

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement sans usage particulier.

EFFET RELATIF

(A/1098) Acquisition suivant acte reçu par Maître Salvatore AGOSTINO notaire à BRIANCON le 22 février 2006, publié au service de la publicité foncière de GAP le 14 mars 2006, volume 2006P, numéro 2771.

(A/1796 et 1809) Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre JUSSAUME notaire à GAP le 30 juin 2016, publié au service de la publicité foncière de GAP le 12 juillet 2016, volume 2016P, numéro 4779.

(A/1099) Acquisition suivant acte reçu par Maître Salvatore AGOSTINO notaire à GAP le 11 octobre 2019, publié au service de la publicité foncière de GAP le 17 octobre 2019, volume 2019P, numéro 8290.

(A/1100) Incorporation bien vacant sans maître suivant Acte administratif en date du 12 décembre 2019, publié au service de la publicité foncière de GAP le 9 janvier 2020, volume 2020P, numéro 163.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 4 novembre 2020 et publiée au service de la publicité foncière de GAP, le 20 novembre 2020 volume 2020P numéro 8932.

RENONCIATION A PACTE DE PREFERENCE

Aux termes de l'acte susrelaté au paragraphe « **EFFET RELATIF** », il a été stipulé un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux de tout ou partie du ou des biens immobiliers objet des présentes au profit de la SAFER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, au titre des parcelles A/1796 et 1809.

Aux termes d'une lettre recommandée avec accusé de réception en date du 23 août 2024, dont une copie est annexée, la vente a été notifiée au bénéficiaire du pacte avec les conditions et caractéristiques des présentes en lui rappelant l'intégralité de la clause de pacte de préférence contenu dans l'acte, le tout afin de lui permettre l'exercice ou le non-exercice de son droit.

Par suite, le bénéficiaire a, aux termes d'une lettre en date du [] dont une copie est annexée, déclaré renoncer purement et simplement à son pacte de préférence.

Les parties requièrent le notaire de faire publier la présente renonciation auprès du service de la publicité foncière compétent au titre d'information des tiers, à cet effet ce pacte est évalué, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, à []

La réalisation des présentes, avec le rappel de ses conditions essentielles, sera notifiée au renonçant par les soins du notaire soussigné.

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.

005-210501078-20240905-68_2024-DE
Reçu le 09/09/2024
Publié le 09/09/2024

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT TRENTE-CINQ MILLE CINQ CENT VINGT-CINQ EUROS (135 525,00 EUR)**,

PAIEMENT DU PRIX

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

QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

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

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

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

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

FORMALITE FUSIONNEE

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOTS SUR LES PLUS VALUES

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 UI 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

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans 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 II b 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 étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans 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.

AR Prefecture

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Reçu le 09/09/2024

Publié le 09/09/2024

IMPOT SUR LA MUTATION**DECLARATION FISCALE**

Le **VENDEUR**, dans le cadre de cette opération, et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts.

La vente entre dans le champ d'application des droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de CENT TRENTE-CINQ MILLE CINQ CENT VINGT-CINQ EUROS (135 525,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	6 099,00
135 525,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	1 626,00
135 525,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	145,00
6 099,00			
TOTAL			7 870,00

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	135 525,00	0,10%	136,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

005-210501078-20240905-68_2024-DE
Reçu le 09/09/2024
Publié le 09/09/2024

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

Originellement, le **BIEN** est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** antérieurement au 1^{er} juillet 2006.

En conséquence, les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques ne sont pas applicables.

Le régime de la domanialité publique ne s'applique pas au **BIEN** au sens de la jurisprudence constante du Conseil d'Etat puisqu'il n'a jamais été affecté à l'usage direct du public ou affecté à un service public.

En conséquence, le **BIEN** objet des présentes dépend du domaine privé du **VENDEUR** et est librement aliénable par lui.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé par le notaire soussigné à l'**ACQUEREUR** et au conseil du **VENDEUR**, qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Ils précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements pris par les parties dans l'avant-contrat conclu entre elles.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes comme s'agissant de la vente d'un terrain à bâtir.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

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**.

AR Prefecture

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Reçu le 09/09/2024

Publié le 09/09/2024

Un état hypothécaire obtenu les 05 avril 2024 et 26 août 2024, derniers arrêtés d'enregistrement, prorogé depuis, 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.

CHARGES PARTICULIERES

A titre de charges particulières, il est ici précisé que chaque propriétaire en tant que personne physique ou chaque associé d'une société civile immobilière d'attribution aura l'obligation ainsi que tous ses ayants droit ou ayants cause, prend ou prendra l'engagement irrévocable d'édifier un logement sous forme d'habitat participatif, lequel logement devra constituer sa résidence principale.

Par suite, les logements édifiés ne pourront être utilisés à titre de résidence secondaire.

La société acquéreur devra également réaliser un bâtiment commun « lieux collectifs » ainsi qu'indiqué dans l'appel à projet.

L'édification de ce bâtiment en commun est une condition sans laquelle la collectivité n'aurait pas contracté, condition qui donne au projet sa dimension participative.

Cette obligation cessera à l'expiration d'un délai de dix (10) ans à compter de l'acquisition du terrain.

Cette obligation de respect de la destination d'habitat participatif à vocation de résidence principale et permanente ne fera pas obstacle à la possibilité pour chaque associé de toute société civile d'attribution, tant pour les associés initiaux que pour les associés successifs de vendre leurs parts ou leur propriété (dans l'hypothèse d'un partage ultérieur en propriété de cette société civile immobilière d'attribution).

Dans le cadre du respect de l'obligation de destination du terrain et des constructions futures et dans l'hypothèse où la société civile immobilière d'attribution déciderait de vendre le bien objet des présentes, avant ou après construction, ou si tout associé de cette même société déciderait de vendre ses parts sociales ou encore en cas de dissolution de ladite société, l'attributaire en propriété de tout ou partie de l'habitat participatif viendrait à vendre les biens et droits immobiliers ainsi attribués et ce, dans un délai de dix (10) ans à compter de la vente par la Commune, et notamment en cas de force majeure (disparition, décès, séparation, divorce, mutation..., sans que cette liste soit limitative), la Commune de PUY-SAINT-ANDRE disposera d'un droit de regard sur les différentes mutations.

En effet, en cas de revente du terrain uniquement par la société, par les associés de leurs parts sociales (à défaut d'avoir pu construire) dans le délai ci-dessus mentionné, celle-ci ou ceux-ci devenus à leur tour vendeurs s'engagent irrévocablement à revendre le terrain ou leurs parts sociales au prix que la société a elle-même acquis de la commune ou s'il s'agit de cession de parts sociales à un prix qui ne pourrait pas dépasser la quote-part de la valeur du terrain rapportée à la quote-part détenue dans le capital social.

Par conséquent, toute revente ou cession à un prix supérieur est strictement interdite.

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Reçu le 09/09/2024

Publié le 09/09/2024

En cas de revente après construction, le prix de revente des parts sociales de la société civile immobilière d'attribution, donnant vocation à la jouissance d'une fraction divise de l'immeuble construit ou en cas de partage ultérieur de ladite société et de la revente d'un ou plusieurs lots de copropriété, le prix de cession de ces parts sociales ou des biens et droits immobiliers devra obligatoirement être fixé de la manière suivante :

-en additionnant le prix d'acquisition du terrain réévalué en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction et de l'habitation (l'indice de base servant à cette réévaluation étant celui en vigueur et publié au moment de la vente du terrain par la commune), facture des matériaux, **facture des artisans, ainsi que le travail effectué par les occupants, valorisé selon un taux horaire, le tout validé par l'AGE de la SCIA.**

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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

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

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

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

AR Prefecture

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Reçu le 09/09/2024

Publié le 09/09/2024

Il est rappelé que, sauf délibération contraire prise par la Commune dans les conditions prévues à l'article 1639 A du Code général des impôts en ce qui concerne la part de taxe foncière qui lui revient, l'article 1383-I- du même Code exonère de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celles de leur achèvement notamment les constructions nouvelles et dans la seule mesure où ces dernières sont à usage d'habitation.

Toutefois, l'article 1406-II de ce Code subordonne le bénéfice de l'exonération temporaire susvisée à l'obligation pour le propriétaire de souscrire une déclaration spéciale auprès de l'administration fiscale dans les quatre vingt dix jours du changement qui affecte les propriétés, en l'occurrence l'achèvement des travaux.

Il appartiendra à l'ACQUEREUR, en tant que propriétaire, de faire son affaire personnelle dans le délai précisé ci-dessus de la déclaration d'achèvement des travaux auprès du centre des finances publiques dont ils relèvent, et auprès duquel il pourra obtenir les renseignements et imprimés nécessaires.

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.

ASSURANCE

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

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

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 , le .

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 :

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Reçu le 09/09/2024

Publié le 09/09/2024

- 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.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

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

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.

Etant ici précisé que les parcelles vendues se situent en zone AUS, à urbaniser bloqué.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

PERMIS DE CONSTRUIRE

L'ACQUEREUR déclare avoir déposé un dossier complet de demande de permis de construire auprès de la Mairie le 14 décembre 2023.

Une copie de l'arrêté d'accord avec prescriptions n°45/2024 portant sur le permis de construire référencé PC00510723H0007-AT00510724H0001, délivré le 04 juillet 2024, est ci-annexée.

Etant ici précisé que l'objet de ladite autorisation est le suivant :

- Construction d'un projet d'habitat collectif, composé d'un ensemble de 4 bâtiments comprenant 8 logements, d'un bâtiment commun, d'un local vélos et de 10 places de stationnement extérieur.

Etant ici précisé qu'il résulte d'un procès-verbal de constat dressé par Maître Constance VIGUIER, Commissaire de Justice de la SELARL VIGUIER à la Résidence d'EMBRUN (Hautes-Alpes), le 08 juillet 2024, qu'il a été procédé à l'affichage du permis susvisé.

Une copie de ce procès-verbal est ci-annexée.

Ce permis n'est pas définitif.

L'**ACQUEREUR** a l'obligation de faire procéder à son affichage réglementaire sur le chantier sans délai, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. L'**ACQUEREUR** doit, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

AR Prefecture

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Reçu le 09/09/2024

Publié le 09/09/2024

Ce permis peut faire l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique.

L'ACQUEREUR, dûment informé, déclare ne pas faire du caractère définitif du permis une condition déterminante pour signer l'acte de vente.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.
- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.
- Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
 - d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
 - d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.
- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.
- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Reçu le 09/09/2024

Publié le 09/09/2024

L'**ACQUEREUR** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

L'**ACQUEREUR** est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichement.

Etude géotechnique

Pour information, les articles suivants du Code de la construction et de l'habitation sont littéralement rapportés :

- Article L 132-5

"En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur.

Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci.

Les ventes de terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article."

- Article L 132-6

"Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude mentionnée à l'article L. 132-5 aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.

Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Les contrats prévus au premier alinéa précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols."

- Article L 132-7

"Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs bâtiments d'habitation collectifs ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

1° Soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage, ou réalisée avec l'accord de celui-ci par le constructeur, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

2° Soit de respecter des techniques particulières de construction fixées par voie réglementaire.

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation."

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 définit les techniques particulières de construction applicables, dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, aux constructeurs ayant conclu un contrat ayant pour objet des travaux de

AR Prefecture

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Reçu le 09/09/2024

Publié le 09/09/2024

construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Ces constructeurs sont en effet tenus soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception qui, contrairement à l'étude géotechnique préalable, n'est pas obligatoire, soit d'appliquer les techniques de construction prévues par le présent décret.

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.

Assurance-construction

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

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.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux

Le notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

DIAGNOSTICS**DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX****Assainissement**

Le **BIEN** dont il s'agit, compte tenu de son usage actuel et de sa situation, n'est concerné ni par l'exigence d'un raccordement à un assainissement collectif ni par l'exigence d'avoir un assainissement individuel, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

005-210501078-20240905-68_2024-DE
Reçu le 09/09/2024
Publié le 09/09/2024

Etat des risques

Un état des risques établi par Preventimmo le 29 août 2024 est ci-annexé.
L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis dès avant ce jour.
Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques) a été consultée.
Une copie de cette consultation est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent au **VENDEUR** par suite des faits et actes suivants :

S'AGISSANT DE LA PARCELLE A/1098

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

- 1°) Madame Marie Rose HERMITTE, sans profession,
 - 2°) Madame Marie-Louise HERMITTE, retraitée, épouse de Monsieur Marius DUPIN
 - 3°) Monsieur Roger Georges HERMITTE, retraité,
époux de Madame Claire Augustine GIACOMETTI.
 - 4°) Madame Rollande Monique HERMITTE, retraitée, épouse de Monsieur Denis André VANEL
 - 5°) Monsieur Marius Gabriel Jean Baptiste ROMAN, retraité,
veuf, non remarié, de
Madame Arlette Berthe Roseline HERMITTE
- Suivant acte reçu par Maître Salvatore AGOSTINO, alors notaire soussigné, le 22 février 2006,
Moyennant un prix principal payé selon les règles de la comptabilité publique.
Une copie de cet acte a été publiée au Bureau des hypothèques de GAP le 14 mars 2006, volume 2006P numéro 2771.

Etant ici précisé qu'aux termes dudit acte, il a été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

« Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent aux VENDEURS par suite des faits et actes suivants :

I – Originellement, le bien immobilier objet des présentes appartenait à Madame Julie Félicie BERMOND-GONNET, en son vivant sans profession,

AR Prefecture

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Reçu le 09/09/2024

P

veuve non remariée de Monsieur Jean André

~~HERMITTE pour lui avoir été attribué dans le second lot par tirage au sort, aux termes d'un acte contenant partage reçu par Maître Hippolyte ESCALLE, alors notaire à BRIANCON le 20 février 1919, entre elle et :~~

Madame BERMOND-GONNET Catherine sans profession épouse de Monsieur VIOLIN Célestin Jean, sa sœur,

Des biens indivis existant entre elles recueillis dans la succession de Monsieur BERMOND-GONNET André et de Madame BERMOND-FERRET Rose, leurs grand-père et grand-mère, en leur vivant cultivateur où ils sont décédés

venant par représentation de Monsieur BERMOND-GONNET Pierre, leur père décédé

Pour les besoins de l'enregistrement, les lots ont été déclarés à douze cent francs.

Cet acte n'a pas fait l'objet d'une transcription en Conservation des hypothèques.

II – Décès de Madame Julie HERMITTE

Madame HERMITTE est décédée

laissant pour lui succéder, ses cinq enfants, savoir :

- Madame Marie Rose HERMITTE, venderesse aux présentes, ci-dessus plus amplement nommée ;

- Madame Marie-Louise HERMITTE, venderesse aux présentes, ci-dessus plus amplement nommée ;

- Monsieur Roger Georges HERMITTE, vendeur aux présentes, ci-dessus plus amplement nommé ;

- Madame Rollande Monique HERMITTE, venderesse aux présentes, ci-dessus plus amplement nommée ;

- Et Madame Arlette Berthe Roseline HERMITTE, en son vivant retraitée de l'éducation nationale, épouse de Monsieur Marius Gabriel Jean BAPTISTE,

Ses cinq filles issues de son mariage avec Monsieur Jean André HERMITTE.

La transmission par décès des droits réels immobiliers dépendant de la succession de Madame Julie Félicie BERMOND-GONNET a d'autre part été constatée dans un acte d'attestation notariée reçu ce jour par le notaire soussigné, dont une expédition sera publiée avant ou en même temps que les présentes à la Conservation des hypothèques de GAP.

III – Décès de Madame Arlette HERMITTE

Madame Arlette Berthe Roseline HERMITTE, ci-dessus nommée et décédée à MARSEILLE (Bouches du Rhône) où elle se trouvait casuellement,

en l'état d'un acte reçu aux minutes de Maître Jean NICOLAS notaire à SAINT CHAMAS en date du 26 mai 1971, enregistré sur état, aux termes duquel elle a fait donation pour le cas de survie à son époux, Monsieur Marius Gabriel Jean Baptiste ROMAN, vendeur aux présentes, ci-dessus en tête des présentes plus amplement nommé, de la pleine propriété de tous les biens meubles et immeubles composant sa succession, laquelle donation a pu être exécutée intégralement, Madame ROMAN étant décédée sans ascendant ni descendant à une réserve quelconque dans sa succession, laissant pour la recueillir, Monsieur ROMAN, susnommé.

Ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Jean NICOLAS, notaire susnommé le 19 mai 1987.

La transmission par décès des droits réels immobiliers dépendant de la succession de Madame Arlette ROMAN a d'autre part été constatée dans un acte d'attestation notariée reçu ce jour par le notaire soussigné, dont une expédition sera publiée avant ou en même temps que les présentes à la Conservation des hypothèques de GAP. »

S'AGISSANT DES PARCELLES A/1796 ET 1809

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

- L'établissement dénommé OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-ALPES, ayant pour sigle « OPH 05 », dont le siège est à GAP (05000), 23 boulevard

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Reçu le 09/09/2024

Publié le 09/09/2024

Georges Pompidou, identifié au SIREN sous le numéro 445.046.899 et immatriculé au RCS de GAP

Suivant acte reçu par Maître Pierre JUSSAUME, alors notaire à GAP, le 30 juin 2016,

Moyennant un prix principal payé selon les règles de la comptabilité publique.
Une copie de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de GAP le 12 juillet 2016, volume 2016P numéro 4779.

Etant ici précisé qu'aux termes dudit acte, il a été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

« **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le BIEN appartient à l'OPH 05 par suite de l'acquisition qu'il en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître Salvatore AGOSTINO notaire à BRIANCON, avec la participation de la SCP Pierre JUSSAUME et Marc DAUDE, notaires à GAP, le 10 juillet 2007, publié au service de la publicité foncière de GAP le 24 août 2007, volume 2007P, numéro 7509, de .

La Commune de PUY SAINT ANDRE susnommée.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix 40.000 € payé comptant et quittancé à l'acte, selon les règles de la comptabilité publique.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'acte du 10 juillet 2007 précité contient l'origine de propriété ci-après littéralement retranscrite :

« En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1087 .

Ce bien immobilier appartient à la Commune de PUY SAINT ANDRE depuis des temps immémoriaux remontant à la création du cadastre, antérieurement au 1 er janvier 1956.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A numéro 1094 :

Ce bien immobilier appartient à la Commune de PUY SAINT ANDRE depuis des temps immémoriaux remontant à la création du cadastre, antérieurement au 1 er janvier 1956. »

S'AGISSANT DE LA PARCELLE A/1099

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

- La SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL PROVENCE ALPES COTE D'AZUR DITE "SAFER", au capital de 2.264.526,00 € ayant son siège social à MANOSQUE cedex (Alpes-de-Haute-Provence) Route de la Durance - CS 20017 identifiée sous le numéro SIREN 707350112 RCS MANOSQUE.

Suivant acte reçu par Maître Salvatore AGOSTINO, notaire à BRIANCON, le 11 octobre 2019,

Moyennant un prix principal payé selon les règles de la comptabilité publique.

Une copie de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de GAP le 17 octobre 2019, volume 2019P numéro 8290.

Etant ici précisé qu'aux termes dudit acte, il a été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

« **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à la SAFER, par suite des faits et actes suivants :

III – ACQUISITION DU 10 JANVIER 2018

Par suite de l'acquisition faite de :

- Madame Jeannette MILITO, retraitée, épouse de Monsieur Serge Aimé DE BIAGGIO

- Monsieur Ange Basile MILITO, retraité, veuf non remarié de Madame Eliane Jeanine LE VAN,

- Monsieur Roger Jean MILITO, retraité, époux de Madame Marie Thérèse LOCATELLI,

AR Prefecture

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Reçu le 09/09/2024

Publié le 09/09/2024

10 janvier 2018

Suivant acte reçu par Maître Philippe MARCHIONI, notaire à BRIANCON, le

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de VINGT ET UN MILLE EUROS (21.000,00 €) avec d'autres biens.

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de GAP, le 18 janvier et le 6 mars 2018, volume 2018 P, numéro 605.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit bien immobilier appartenait aux Consorts MILITO à concurrence du tiers chacun pour l'avoir recueilli dans la succession de :

- Madame Rose Joséphine BARNEOUD-ARNOULET. veuve non remariée de Monsieur Nicola MILITO,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean PETRUCCELLI, alors notaire à BRIANCON, le 28 février 1978, dont une copie a été publiée au bureau des hypothèques de GAP, le 10 Avril 1978, volume 4510, numéro 22.

- Mademoiselle Noémie Lucie BARNEOUD-ARNOULET, célibataire majeure, décédée à EMBRUN (Hautes

Alpes),

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe MARCHUONI, notaire à BRIANCON (Hautes Alpes), le 10 janvier 2018, dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de GAP, le 26 janvier 2018, volume 2018 P, numéro 808.

- Monsieur Vincent Auguste BARNEOUD-ARNOULET, célibataire, décédé à EMBRUN (Hautes Alpes),

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean PETRUCCELLI, alors notaire à BRIANCON, le 28 février 1978, dont une copie a été publiée au bureau des hypothèques de GAP, le 10 avril 1978, volume 4510, numéro 23. »

S'AGISSANT DE LA PARCELLE A/1100

Par suite d'un arrêté d'incorporation d'un bien vacant et sans maître du Maire de PUY-SAINT-ANDRE en date du 30 septembre 2019, télétransmis à la Préfecture le 11 octobre 2019,

Ayant fait l'objet d'un acte administratif de la Commune de PUY-SAINT-ANDRE en date du 12 décembre 2020, dont une copie a été publiée au Service de la publicité foncière de GAP le 09 janvier 2020, volume 2020P, numéro 163,

Suivi d'une attestation rectificative établie par le notaire le 04 novembre 2020 et publiée au service de la publicité foncière de GAP, le 20 novembre 2020 volume 2020P numéro 8932.

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.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'ACQUEREUR, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

005-210501078-20240905-68_2024-DE
Reçu le 09/09/2024
Publié le 09/09/2024

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance, sans que cet agrément vaille dispense pour le notaire de délivrer ultérieurement la copie authentique.

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.

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 en l'Étude du notaire participant.

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

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

AR Prefecture

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Recu le 09/09/2024

Recu le 09/09/2024

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

005-210501078-20240905-68_2024-DE

Reçu le 09/09/2024

Publié le 09/09/2024

directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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