

CG/LO/

101867704

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

A GRENOBLE, 22 Boulevard Edouard Rey

**Maître Claire GRIBAUDO, Notaire membre de la Société «GRENOBLE 22
EDOUARD REY NOTAIRES ASSOCIES», titulaire d'un Office Notarial à
GRENOBLE, 22 Boulevard Edouard Rey, soussigné,**

**Avec la participation de Maître Guillaume DELPIERRE, notaire à VILLARD DE
LANS, assistant le VENDEUR,**

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 VILLARD DE LANS**, Collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'Isère dont l'adresse est à VILLARD-DE-LANS (38250), , identifiée au SIREN sous le numéro 213805484.

ACQUEREUR

La Société dénommée **STE EQUIP DE VILLARD&CORRENCON** , Société anonyme à conseil d'administration au capital de 1180488 €, dont le siège est à VILLARD-DE-LANS (38250), Télécabine COTE 200, identifiée au SIREN sous le numéro 058504135 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée STE EQUIP DE VILLARD&CORRENCON acquiert la pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE VILLARD DE LANS est représentée à l'acte par

- La Société dénommée STE EQUIP DE VILLARD&CORRENCON est représentée à l'acte par

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant la société STE EQUIP DE VILLARD&CORRENCON

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- 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 pour le compte de celle-ci aux termes de plusieurs délibérations motivées de son Conseil Municipal, savoir :

- en date du 24 février 2022 visée par la Préfecture le 1^{er} mars 2022 dont une ampliation est annexée.
- en date du ++++++ visée par la Préfecture le ++++ dont une ampliation est ci-annexée.

Ladite délibération a été précédé d'un avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat délivré le +++++, sous le numéro +++++

Ces délibérations ont été publiées sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu des séances effectués dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation est ici faite :

* que les délais de deux (2) mois prévus, savoir :

- par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales concernant la possibilité offerte au représentant de l'Etat dans le département de déférer au Tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité,

- et par l'article R 421-1 du Code de la justice administrative permettant au tiers d'exercer un recours,

* ainsi que le délai de quatre (4) mois prévu par l'article L 242-1 du Code des relations entre le public et l'administration, permettant à l'administration d'abroger ou de retirer une décision créatrice de droits, de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers, si elle est illégale,

Ne sont pas écoulés à ce jour.

Le Notaire soussigné informe les parties qu'en cas de déféré préfectoral ou de recours contentieux exercé par un tiers, il existe un risque d'annulation de la délibération du Conseil municipal par le juge administratif. L'annulation de la délibération pourrait entraîner dans son prolongement l'anéantissement du présent acte de vente, le juge judiciaire étant alors compétent pour se prononcer sur les conséquences d'une telle annulation.

La régularisation de la vente sans attendre l'expiration du délai de déféré préfectoral et de recours des tiers, expose ainsi le présent acte à un risque d'insécurité juridique.

Pleinement averties des inconvénients d'une telle situation, les parties déclarent vouloir poursuivre la réalisation de la vente sans attendre l'expiration des délais de recours.

EXPOSE

Projet d'Unité Touristique Nouvelle Structurante

Les Parties rappellent que la présente vente intervient dans le cadre du projet d'Unité Touristique Nouvelle Structurante (UTNS) de la Côte 2000, dont le dépôt de dossier de demande a fait l'objet d'une délibération de la commune de VILLARD DE LANS, le 24 février 2022, transmise en préfecture le 1^{er} mars 2022 ainsi que d'une délibération de la Communauté de Communes du Massif du Vercors en date du +++, transmise en préfecture le +++, dont des copies demeurent ci-annexées.

A ce titre il est prévu la réalisation d'une résidence de tourisme et les logements de ses saisonniers, d'un centre d'activités indoor, de commerces et de parkings souterrains.

La réalisation du projet est portée par le groupe INM, dont la SEVLC fait partie.

Il est ici précisé que la réalisation du projet était initialement prévue, conformément au PLUi en vigueur (OAP VDL-5 UTNL Les Adrets) sur une partie de la parcelle AZ 89, appartenant à la SEVLC. Pour des motifs environnementaux, paysagers et stratégiques, la réalisation de l'opération est finalement projetée, en partie, sur l'emprise du parking P1 d'ores et déjà artificialisé.

Clause d'indivisibilité

La présente vente intervient par conséquent dans le cadre de la réalisation du projet UTNS et est réalisée concomitamment à la vente sous condition résolutoire par la SEVLC au profit de la commune de VILLARD DE LANS des parcelles sises à VILLARD DE LANS, lieudit les Adrets, figurant au cadastre sous la section AZ n°s 89, 90 et 194, cette seconde vente constituant une condition essentielle et déterminante des présentes sans laquelle les parties n'auraient pas contracté.

Par conséquent les Parties entendent renoncer pendant toute sa durée à l'effet relatif de chacun des contrats consécutifs à la réalisation du projet UTNS et entendent conférer le caractère d'Ensemble Contractuel Indivisible à leurs engagements résultant de la présente vente et de la vente consentie par la SEVLC au profit de la commune de VILLARD DE LANS.

Ainsi, les parties conviennent expressément que si la vente du parking P1 était anéantie pour quelque cause que ce soit, la vente des parcelles des Adrets se trouverait, par voie de conséquence, également résolue.

Les modalités de cette résolution sont ci-après plus amplement développées au paragraphe « Clause résolutoire ».

Se trouvent ci-après rappelées, les dispositions de l'article 1186 alinéa 2 du Code civil dont il résulte que *« lorsque l'exécution de plusieurs contrats est nécessaire à la réalisation d'une même opération et que l'un d'eux disparaît, sont caducs les contrats dont l'exécution est rendue impossible par cette disparition et ceux pour lesquels l'exécution du contrat disparu était une condition déterminante du consentement d'une partie. »*

Organisation du stationnement pendant la durée des travaux

La réalisation de l'opération nécessitera, ainsi qu'il est dit ci-après des interventions sur le parking P2.

Cependant, et d'ores et déjà, l'Acquéreur s'engage à ce que le nombre de 320 places actuelles soit maintenu sur ledit parking P2 et que son aménagement permette la circulation des navettes.

Par ailleurs, pendant toute la durée des travaux sur le P1, l'ACQUEREUR s'engage à mettre à disposition un nombre de places équivalent à celui existant – soit environ 300 – et ce pendant toute les saisons d'hivers concernées.

Il est toutefois ici précisé que l'opération pourra être réalisée par une tierce personne au profit de laquelle la SELVC pourra consentir tous droits réels. Si tel est le cas, les acquéreurs successifs, ayant cause, ou tous titulaires de droits réels seront substitués dans les droits, obligations et conditions prévues aux termes des présentes.

Désaffectation par anticipation du parking P1

Les BIENS vendus constituent actuellement une partie du terrain d'assiette du parking P1, lequel est affecté à l'usage direct du public. Conformément aux dispositions de l'article L 2141-2 du CG3P ci-après littéralement reproduites, et après réalisation d'une étude d'impact, la Commune de VILLARD DE LANS a décidé suivant délibération du Conseil municipal du 24 février 2022, du déclassement anticipé du parking P1. Ce mécanisme permet de déclasser juridiquement un bien du domaine public alors même qu'il n'a pas encore été désaffecté.

Ainsi, bien qu'ayant été déclassé pour les besoins du projet d'aménagement du site de la Côte 2000, le parking P1 pourra continuer à être affecté à l'usage du public jusqu'au démarrage du chantier du programme immobilier « ANANDA RESORT » et en tout état de cause, jusqu'au 24 février 2028 au plus tard.

L'emprise du parking déclassé est ainsi susceptible d'être cédée alors même qu'elle continue à être affectée à l'utilité publique.

La constatation de la désaffectation du parking P1 devra intervenir au plus tard à la date ci-dessus indiquée, et donnera lieu à l'établissement du procès-verbal de police ou d'un constat d'huissier dans les conditions ci-après plus amplement détaillées au paragraphe « condition résolutoire ».

Les dispositions de l'article L 2141-2 du CG3P sont repris ci-dessous :

Article L2141-2

Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet

immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales.

En tant que de besoin, le représentant de la commune rappelle que la suppression du parking P1 n'a pas pour effet de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie publique et que par conséquent la délibération de déclassement par anticipation ne nécessitait pas la réalisation d'une enquête publique préalable dans les conditions de l'article L 141-3 du Code de la voirie routière.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la commune.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. 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

Sur la Commune de VILLARD-DE-LANS (ISÈRE) 38250 Route de la Côte 2000.

Une parcelle de terrain formant actuellement une partie de l'assise foncière du parking P1, comprenant également une guérite, des toilettes publics, des abris bus ainsi

qu'une partie de la rampe d'accès couverte permettant l'accès à la copropriété située sur la parcelle AZ 173.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AZ	217	ROUTE DE LA COTE	01 ha 68 a 98 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Création de parcelle

La parcelle objet des présentes est issue du domaine public ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numéro 5480002558C établi par Madame Véronique BONIN FAVIER de la SCP BONIN FAVIER géomètre-expert à VILLARD DE LANS (38250) 188 avenue du Général de Gaulle, le 4 mars 2022, et qui est déposé simultanément avec les présentes, afin de procéder à sa publication.

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 la SCP BONIN FAVIER, Géomètre-Expert à VILLARD DE LANS (38250) 188 avenue du Général de Gaulle, le , et le procès-verbal est annexé.

ACCES AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue directement depuis la voie publique.

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

L'**ACQUEREUR** déclare par ailleurs que la réalisation de son projet nécessitera divers accès par le parking P2, les modalités d'accès restant à définir dans le cadre du dépôt des autorisations d'urbanisme.

ABSENCE D'USAGE DU BIEN DEPENDANT D'AUTRES BIENS

Le **VENDEUR** déclare et garantit que l'intégralité de cet accès constitue une dépendance de son domaine public et qu'aucune servitude (soit existante soit à constituer) n'est nécessaire aux fins de permettre d'accéder au BIEN vendu depuis le domaine communal non cadastré.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est à usage de parking.

L'**ACQUEREUR** déclare qu'il entend l'utiliser pour édifier un ensemble immobilier ainsi qu'il est dit ci-avant en exposé des présentes..

EFFET RELATIF



Acquisition avant 1956.

CONSTITUTION DE SERVITUDES

OBSERVATIONS PREALABLES

Il est rappelé en tant que de besoin les dispositions de l'article L 2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, ci-après littéralement retranscrite : « Des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du code civil, peuvent grever des biens des

personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent. »

L'attention des parties est attirée sur le fait qu'en cas de changement d'affectation du fonds grevés et dans la mesure où ce changement d'affectation serait incompatible avec la servitude constituée aux termes des présentes, le propriétaire du fonds dominant sera exclu de son bénéfice et une indemnité lui sera due par le propriétaire du fonds servant.

Par ailleurs, les parties se reconnaissent averties que, dans l'hypothèse d'une résolution de la vente ci-après plus amplement détaillée, les servitudes constituées aux termes des présentes deviendraient sans objet et, par voie de conséquence, seraient anéanties.

I. SERVITUDE DE PASSAGE PIETON

Le projet de construction « ANANDA RESORT » prévoit l'aménagement d'un pôle de vie piéton où le public pourra librement circuler. Le parvis est ainsi conçu comme un espace ouvert, permettant notamment le passage des usagers de la station depuis le parking P2 vers le domaine skiable.

En conséquence, le propriétaire du fonds servant consent une servitude de passage pour piétons au profit du public à l'effet de permettre notamment l'accès au front de neige depuis le parking P2, et réciproquement pour rejoindre le parking P2 depuis le front de neige. Plus généralement, tous droits de passage sont consentis au profit des piétons pour permettre à ces derniers de circuler à pied sur le parvis.

Elle ne sera utilisable qu'à compter de l'aménagement de ces espaces.

L'entretien du parvis sera effectué suivant les règles suivantes :

A la charge de la collectivité

- . Déneigement en hiver dans la mesure nécessaire avec le passage des piétons depuis le parking P2 jusqu'au front de neige
- . Entretien superficiel du parvis (balayage, nettoyage, lavage), arrosage des végétaux,

Le tout, sauf les espaces du parvis qui pourraient être rendus inaccessibles au public.

A la charge du propriétaire du fonds servant

- . Réfection lourde du parvis (zones minérales, béton désactivé, remplacement des végétaux)

Assiette de la servitude

Cette servitude s'exercera sur toute la surface du parvis, à l'exception des zones supportant des équipements destinés à l'usage exclusif des utilisateurs du complexe touristique, dont l'accès pourra être rendu inaccessible au public par tout dispositif de fermeture.

Fonds servant

COMMUNE	CADASTRE	PROPRIETAIRE	EFFET RELATIF
VILLARD DE LANS	Section AZ n° 217 pour 1ha68a98ca	SEVLC	Acquisition aux termes des présentes

Fonds dominant

COMMUNE	CADASTRE	PROPRIETAIRE	EFFET RELATIF
VILLARD DE LANS	Domaine public non cadastré	Commune de VILLARD DE LANS	Acquisition avant 1956

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie sans indemnité ni contrepartie.

Contribution de sécurité immobilière

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 eur).

II. SERVITUDE DE PASSAGE DES GRUMIERS POUR LES BESOINS DE L'EXPLOITATION FORESTIERE

Le propriétaire du fonds servant consent une servitude de passage au profit des grumiers pour les besoins de l'exploitation de la forêt communale.

Il est précisé que cette servitude est strictement consentie pour les besoins de l'exploitation forestière, et ne pourra servir, sauf accord exprès du propriétaire du fonds servant, au passage de véhicules banalisés.

Moyennant le respect de cette précision, il est accordé une servitude de passage terrestre au profit des grumiers, camions et plus généralement au profit des véhicules utilisés pour l'entretien de la forêt, la coupe du bois, le transport du bois, et toute activité liée à l'exploitation de la forêt.

En cas de dégradation du fonds servant, la Commune sera tenue d'effectuer tous travaux de remise en état propres à remettre l'accès dans l'état dans lequel il se trouvait avant le passage des engins.

Assiette de la servitude

Cette servitude s'exercera à l'endroit le moins dommageable pour le fonds servant et en tenant compte des contraintes techniques liées à l'ensemble immobilier à édifier, telle que cette assiette sera définie entre les parties lors de l'élaboration et l'instruction de la demande d'autorisation de construire portant sur la réalisation du complexe hôtelier et touristique.

Les parties conviennent ainsi que le plan de servitude définitif sera joint à l'acte constatant la désaffectation effective du parking.

Fonds servant

COMMUNE	CADASTRE	PROPRIETAIRE	EFFET RELATIF
VILLARD DE LANS	Section AZ n° 217 pour 1ha68a98ca	SEVLC	Acquisition aux termes des présentes

Fonds dominant

COMMUNE	CADASTRE	PROPRIETAIRE	EFFET RELATIF
VILLARD DE LANS	Domaine public non cadastré	Commune de VILLARD DE LANS	Acquisition avant 1956

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie sans indemnité ni contrepartie.

Contribution de sécurité immobilière

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 eur).

III. SERVITUDES DE PASSAGE DE VIS POUR LES BERLINOISES ET LES TIRANTS

Les parties sont convenues de constituer la servitude ci-après, afin de permettre le bon déroulement du chantier de l'opération envisagée qui sera édifiée sur le fonds dominant.

Il est par conséquent constitué une servitude de passage et d'ancrage des vis pour les berlinoises et les tirants.

Fonds servant

COMMUNE	CADASTRE	PROPRIETAIRE	EFFET RELATIF
VILLARD DE LANS	Domaine public non cadastré	Commune de VILLARD DE LANS	Acquisition avant 1956

Fonds dominant

COMMUNE	CADASTRE	PROPRIETAIRE	EFFET RELATIF
VILLARD DE LANS	Section AZ n° 217 pour 1ha68a98ca	SEVLC	Acquisition aux termes des présentes

Assiette de la servitude

L'assiette approximative de cette servitude est figurée sous teinte hachurée bleue au plan dénommé « Autorisation tirants pour soutènement » dressé par le Cabinet TECCELIA, dont une copie est demeurée annexée.

Il est précisé que cette assiette pourra être plus précisément définie entre les parties lors de l'élaboration et l'instruction de la demande d'autorisation de construire portant sur la réalisation du complexe hôtelier et touristique.

Les parties conviennent ainsi que le plan de servitude définitif sera joint à l'acte constatant la désaffectation effective du parking.

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie sans indemnité ni contrepartie.

Contribution de sécurité immobilière

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 eur).

IV. SERVITUDES DE PASSAGE DE RESEAUX

Les parties sont convenues de constituer la servitude ci-après, afin de permettre le bon déroulement du chantier de l'opération envisagée qui sera édifiée sur le fonds dominant.

Il est par conséquent constitué une servitude de passage de réseaux.

Fonds servant

COMMUNE	CADASTRE	PROPRIETAIRE	EFFET RELATIF
VILLARD DE LANS	Domaine public non cadastré	Commune de VILLARD DE LANS	Acquisition avant 1956

Fonds dominant

COMMUNE	CADASTRE	PROPRIETAIRE	EFFET RELATIF
VILLARD DE LANS	Section AZ n° 217 pour 1ha68a98ca	SEVLC	Acquisition aux termes des présentes

Assiette de la servitude

L'assiette approximative de cette servitude est figurée sous teinte hachurée orange au plan dénommé « Servitude réseaux » dressé par le Cabinet TECCELIA, dont une copie est demeurée annexée.

Il est précisé que cette assiette pourra être plus précisément définie entre les parties lors de l'élaboration et l'instruction de la demande d'autorisation de construire portant sur la réalisation du complexe hôtelier et touristique.

Les parties conviennent ainsi que le plan de servitude définitif sera joint à l'acte constatant la désaffectation effective du parking.

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie sans indemnité ni contrepartie.

Contribution de sécurité immobilière

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 eur).

AUTRE CONDITION A PUBLIER

CONDITION RESOLUTOIRE

Conformément à l'article L 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, la présente vente sera résolue de plein droit si la désaffectation totale du parking P1 n'est pas intervenue **au plus tard le 23 février 2028**.

Pour la compréhension de la suite des développements, il est précisé que la condition résolutoire sera réalisée en cas de non-désaffectation du parking dans le

délai imparti. Inversement, la condition sera défaillie en cas de constatation de la désaffectation effective du parking à la date ci-dessus mentionnée.

Conditions de libération de l'immeuble par le service public

S'agissant d'un stationnement public, le bien sera dans les faits considéré comme désaffecté une fois que les places de stationnement ne seront plus ouvertes au public ni utilisées pour le stationnement public et ce après la prise d'un arrêté par le maire de la commune de VILLARD-DE-LANS de fermeture du parking au stationnement et la mise en place par les services techniques de la commune de la signalisation à cet effet ainsi que de la fermeture de l'espace correspondant.

Compte tenu de la nécessité de maintenir l'offre de stationnement, il est ici rappelé que la désaffectation du bien par le VENDEUR ne pourra être effectué que lorsque le VENDEUR aura la certitude de la réalisation future d'une offre de stationnement satisfaisante à savoir, dès le démarrage du chantier (le démarrage du chantier se matérialisant par la fourniture de l'ordre de service) par l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR s'engageant par conséquent à procéder à la désaffectation dans les dix (10) jours calendaires de la fourniture par l'ACQUEREUR de l'ordre de service.

Constat de l'absence de libération de l'immeuble par le service public

Dans l'hypothèse où la fraction du parking P1, objet des présentes, ne serait pas désaffectée dans les conditions ci-dessus stipulées, la présente vente serait résolue de plein droit rétroactivement.

La non désaffectation ferait alors l'objet d'un constat de la police municipale et/ou d'un commissaire de justice.

Etant ici précisé que l'engagement de désaffectation reste subordonné à l'absence d'un motif tiré des nécessités de l'usage direct du public ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du BIEN dans le domaine public.

Conséquences financières de la résolution – fixation de pénalités

Aux termes de l'article L 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente.

Conformément à ces dispositions, les parties ont envisagé les conséquences financières de la résolution de la vente de manière différenciée suivant les circonstances se trouvant à l'origine de l'absence de désaffectation.

Si le versement de pénalités ne soulève pas de discussions en présence d'une non-désaffectation imputable au fait du prince, un sort différent doit être réservé à l'hypothèse dans laquelle les autorisations d'urbanisme et environnementales propres à permettre la réalisation de l'opération de l'ACQUEREUR n'auraient pas été obtenues.

Aussi, en cas de réalisation de la condition résolutoire, les conséquences financières seront-elles traitées différemment dans les deux situations suivantes :

1°/ En cas de résolution de la vente alors que l'ACQUEREUR n'a pas obtenu les autorisations d'urbanisme et environnementales ayant un caractère définitif et permettant la réalisation du terrassement / soutènement / viabilisation et accès à la future construction, ou, a obtenu une autorisation qui ne permet pas la reconstitution des 320 places de stationnement à destination des clients de la station et la circulation des navettes, les parties conviennent expressément :

- qu'elles supporteront à concurrence de moitié chacun les frais, taxes, droits et impôts générés par la résolution des présentes et par voie de conséquence, par la résolution de la vente par la SEVLC à la commune de VILLARD-DE-LANS des parcelles sises aux Adrets, cadastrées sous la section AZ n°s 89,90 et 194.

- que le VENDEUR ne supportera aucune pénalité. En tant que de besoin, l'ACQUEREUR renonce dès à présent à réclamer au VENDEUR toute indemnité pour les frais d'étude et financiers liés aux temps de montage opérationnel.

2°/ En cas de résolution de la vente en dehors de l'hypothèse visée au 1°, les parties conviennent expressément :

- que le VENDEUR supportera seul tous les frais, taxes, droits et impôts générés par la résolution des présentes et par voie de conséquence, par la résolution de la vente par la SEVLC à la commune de VILLARD-DE-LANS des parcelles sises aux Adrets, cadastrées sous la section AZ n°s 89,90 et 194.

- que le VENDEUR supportera à titre de pénalité le paiement d'une somme forfaitaire de 100.000 EUR fixé d'un commun accord entre les parties.

Le montant de la provision pour risques qui sera inscrit dans le budget de VILLARD-DE-LANS est de 100.000 EUR.

CONSTATATION DE LA REALISATION OU DE LA DEFAILLANCE DE LA CONDITION RESOLUTOIRE

Qu'il s'agisse de constater la défaillance (en cas désaffectation effective du parking) ou la réalisation de la condition résolutoire (en l'absence de désaffectation de ce dernier), il est convenu qu'un acte notarié devra, en tout état de cause, être dressé.

Cet acte aura pour objet soit de reconnaître le caractère définitif de la vente, soit de constater son anéantissement.

Il devra contenir dépôt au rang des minutes du notaire du procès-verbal de police et/ou du constat d'huissier constatant la réalisation ou la non réalisation de la condition résolutoire.

L'acte authentique à recevoir par le notaire soussigné sera établi aux frais du VENDEUR à la requête de la partie la plus diligente, dans le délai de QUINZE jours (15 jours) à compter du premier en date du procès-verbal de police ou du constat du commissaire de justice sus-visé.

Dans l'hypothèse où la vente serait résolue, le VENDEUR s'engage à mandater le trésorier sans délai en vue du versement des pénalités qui pourraient être éventuellement dues en application de la clause de pénalité ci-dessus.

Par ailleurs il est ici précisé que dans la commune intention des parties, la présente vente constituant un ensemble indissociable avec la vente par la SEVLC au profit de la Commune, les parcelles objet de la seconde vente devront impérativement conserver leur régime actuel au regard du PLU savoir classement en zone AU.

Le projet à édifier sur le parking P1 étant porté par la société INM, l'ACQUEREUR et d'ores et déjà autorisé par le VENDEUR à procéder au transfert de propriété au profit de la société de son choix et de consentir tous droits réels immobiliers, sous réserve que les conventions soient conclues sous conditions résolutoires et que les différents engagements pris aux termes des présentes soient repris dans lesdites conventions et s'imposent aux différents ayants-droits et/ou ayants-causes.

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.

Les lieux sont actuellement affectés à un usage lié au service public consistant en parking public. Leur désaffectation est repoussée à la date maximale du 24 février 2028 ainsi qu'il a été ci-dessus plus amplement explicité.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **UN MILLION SIX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (1 665 000,00 EUR)**,

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix de vente, d'un commun accord avec le **VENDEUR**, conformément aux dispositions des articles 1347 et suivants du Code civil, par compensation avec le montant en principal et intérêts d'une même somme d'argent, actuellement certaine, liquide et exigible, que le **VENDEUR** se trouve devoir à l'**ACQUEREUR** par suite de l'acquisition concomitante des biens appartenant à l'**ACQUEREUR** et pour un prix équivalent.

Par suite, la créance sus-relatée de l'**ACQUEREUR** contre le **VENDEUR** se trouve éteinte. L'**ACQUEREUR** s'engage, en outre, à procéder à ses frais, sans délai, à la mainlevée de toute inscription ayant pu être prise en garantie de cette créance, s'il en est révélé.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOTS SUR LES PLUS-VALUES

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

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

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

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

Article 1529 II du Code général des impôts

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

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

La présente vente ne donne pas lieu à exigibilité de la taxe de l'article 1605 nonies du Code général des impôts, le terrain objet des présentes ayant été classé avant le 13 janvier 2010 dans un secteur constructible.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** n'est pas une personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 1594-0 G A III du Code Général des impôts sont exonérés de taxe de publicité foncière les acquisitions de terrains destinés à la construction d'immeubles non affectés à l'habitation pour les trois-quarts au moins de leur superficie totale, dans la limite des surfaces occupées par les

constructions à édifier et par les dépendances nécessaires à l'exploitation de ces constructions.

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

- Que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'un complexe immobilier qui comprendra une résidence de tourisme, des logements saisonniers, des commerces, un pôle d'activité indoor.
- Que les surfaces occupées par les constructions à édifier et les dépendances nécessaires à l'exploitation de ces constructions couvrent la totalité du terrain
- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction. La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.
- Qu'il s'oblige à en justifier auprès du service des impôts dans le mois de l'achèvement des travaux. Il pourra substituer à cet engagement de construire un engagement de revendre dans un délai de cinq ans et bénéficier des dispositions de l'article 1115 du Code général des impôts dans la mesure où elles existeront à cette époque. Cette substitution devra avoir lieu dans le solde du délai de quatre ans lui profitant.

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Une taxe de publicité foncière de 125 euros sera perçue.

L'assiette des droits est de UN MILLION SIX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (1 665 000,00 EUR).

DROITS

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

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	1 665 000,00	0,10%	1 665,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

DECLASSEMENT PREALABLE – DESAFFECTATION REPOUSSEE

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 24 février 2022 transmise en préfecture de l'Isère le 1^{er} mars 2022, le **BIEN** a été déclassé, toutefois l'acte de déclassement a prévu que la désaffectation ne prendra effet que dans un délai de 6 ans de la date de cette délibération.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que de l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité,
- que le **BIEN** n'est toujours pas désaffecté à ce jour.

Une ampliation de cette délibération est annexé ainsi qu'il est dit ci-avant.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article L 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques aux termes duquel la durée maximale séparant l'acte de déclassement de la désaffectation de l'immeuble est fixée à trois ans, délai pouvant être porté à six ans lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou aménagement. En l'espèce le délai a été fixé par l'autorité compétente à 6 ans. A défaut de respect de ce délai, la vente sera résolue de plein droit.

CONDITIONS DE LIBERATION DE L'IMMEUBLE PAR LE SERVICE PUBLIC

En application des dispositions de l'article 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, les conditions de libération de l'immeuble par le service public sont les suivantes :

Obtention d'une autorisation d'urbanisme définitive permettant la réalisation d'un ensemble immobilier touristique élevé sur sous-sol qui devra comprendre a minima 320 places de stationnements payants ouverts au publics, hors places de stationnements liées à l'exploitation de la résidences hôtelière et service, et fourniture des ordres de services correspondant au démarrage du chantier.

Cette libération devra faire l'objet d'un arrêté de fermeture du parking suivi d'un constat d'huissier aux frais du **VENDEUR**, ainsi que l'y oblige son représentant.

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR EN CE QUI CONCERNE LE P2

L'ACQUEREUR est autorisé à créer des accès de l'opération à réaliser sur l'assiette du parking P2. Toutefois, la création de ces accès ne devra pas avoir pour effet de réduire le nombre de places du P2 ainsi que la circulation des navettes.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICITION

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**.

Le notaire soussigné a requis la délivrance d'un état-réponse de la part du service Accès des Notaires au Fichier Immobilier, dont il résulte que les biens vendus ne sont grevés d'aucune inscription.

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.

À la connaissance du **VENDEUR**, il n'existe pas d'autres servitudes que celles pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme et à l'exception de celles constituées aux termes des présentes.

SUJETION PARTICULIERE

Il est envisagé, au titre du dispositif d'alimentation de secours du futur complexe hôtelier et touristique, d'implanter des cuves à gaz au sud de l'actuel parking P1, dans le talus se trouvant en contrebas du téléphérique de la Côte 2000.

L'emplacement approximatif de ces cuves est figuré sous hachures violettes au plan dénommé « implantation cuves gaz » dressé par le Cabinet TECCELIA, dont une copie est demeurée annexée.

Le représentant de la commune accepte dès à présent de consentir au profit de la Société SEVLC, ou toute société substituée, toute convention propre à permettre l'implantation des cuves à gaz sur la propriété communal, et notamment, sur la parcelle figurant au cadastre de la Commune sous la section AZ n° 168.

Cette convention sera finalisée une fois que l'**ACQUEREUR** aura obtenu les autorisations d'urbanisme requises, et que celles-ci revêtiront un caractère définitif et

exécutoire et au plus tard, lors de la rédaction de l'acte portant constat de la désaffectation définitive du parking P1.

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

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

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

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

CONTENANCE

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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.

Le **VENDEUR** déclare dispenser L'**ACQUEREUR** du règlement du prorata de taxe foncière pour l'année en cours.

PERSONNEL ATTACHE AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'emploie pas de personnel pour l'exploitation et l'entretien du **BIEN**.

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

Il a été obtenu de la Commune de VILLARD DE LANS, la délivrance d'un certificat d'urbanisme, dont l'original est annexé.

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.

LOI MONTAGNE

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

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

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

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

Les dispositions d'urbanisme de la loi montagne sont opposables directement aux autorisations de construire mais également à ce qui peut être réalisé sans

autorisations de construire. Elles sont d'une valeur juridique supérieure au plan local d'urbanisme, l'**ACQUEREUR** déclare avoir été averti que la constructibilité d'un terrain peut être remise en cause par une interprétation restrictive que pourrait faire le juge administratif.

A cet égard les parties sont convenues ce qui suit en ce qui concerne la partie de l'opération dédiée aux logements :

Obligation réelle d'affectation des appartement à usage locatif d'hébergement touristique

Afin de pérenniser l'affectation d'activité locative des logements de la résidence de tourisme, garantissant le renforcement durable de la capacité d'hébergement de la **COMMUNE**, pour le développement de l'activité touristique de la station, l'**ACQUEREUR** constitue un « engagement réel d'affectation d'hébergement touristique » d'une durée minimum de 25 ans à compter de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux des travaux de construction de cet ensemble immobilier ; étant précisé qu'il s'agit de la DAACT définitive, après toute autorisation d'urbanisme modificative.

Il est expressément stipulé que cette obligation d'affectation consiste bien en une charge réelle qui grève les logements de la résidence de tourisme et qui suivra ces logements en quelques mains qu'ils se trouvent, impliquant sa transmission de plein droit aux ayants cause ou ayants droit du ou des propriétaires de tout ou partie desdits appartements, et non pas en une obligation personnelle qui engagerait seulement les parties au présent acte.

Cette obligation réelle d'affectation sera inscrite au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3 et reportée dans les titres de propriété aux frais de l'**ACQUEREUR** ou son substitué dans la réalisation de l'opération.

L'**ACQUEREUR** s'engage à respecter cette servitude d'affectation et s'engage à inscrire dans tout acte constatant le transfert de propriété ou un droit réel, le respect de cet engagement.

Les Propriétaires ou titulaires de droits réels successifs desdits logements supportent la charge de maintenir leur affectation à un usage touristique.

Préalablement à tout changement de destination ou d'affectation des logements susvisés les Propriétaires ou titulaires de droits réels successifs desdits appartements seront tenus de solliciter l'accord de la **COMMUNE**.

La servitude d'affectation implique que les logements :

- Soient affectés à leur destination touristique ;
- Soient proposés à la location, en respectant des tarifs cohérents avec les prix du marché, au minimum durant les périodes d'ouverture suivantes :
 - **La saison d'hiver [représentant au minimum VINGT (20) semaines] : SEIZE (16) semaines** pendant les périodes d'ouverture au grand public des remontées mécaniques, dont au minimum TROIS (3) semaines comprises parmi les vacances scolaires de fin d'année (décembre) et les vacances scolaires d'hiver (février-mars). Les propriétaires sont libres d'occuper leur bien pour leur usage personnel au maximum durant **QUATRE (4) semaines** de la saison hivernale, **dont TROIS (3) semaines** au maximum durant les vacances scolaires de fin d'année (décembre) et d'hiver (février-mars).
 - **La saison d'été [représentant au minimum DIX (10) semaines] : CINQ (5) semaines** pendant les vacances scolaires (SEPT (7) semaines). Les propriétaires sont libres d'occuper leur bien pour leur usage personnel au maximum durant les

DEUX (2) semaines restantes des vacances scolaires, ainsi que le reste de la saison estivale en dehors des périodes de vacances scolaires.

Le Maire de la **COMMUNE** aura la faculté de contrôler le respect de cette obligation réelle d'affectation, et en particulier de cette obligation de mise en location, et disposera d'un droit de visite, moyennant un préavis de 48 heures, soit par lui-même, soit par un adjoint délégué ou un représentant habilité par ses soins, sans que les contrôles revêtent un caractère vexatoire ou contraignant pour la location desdits appartements et la tranquillité des clients.

Dès lors qu'il a été constaté qu'un des logements n'a pas été mis en location conformément à l'obligation de mise en location précitée, et après mise en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de SEPT (7) jours, le propriétaire contrevenant est de plein droit redevable envers la commune, à titre de clause pénale, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil, sans aucune formalité judiciaire, d'une pénalité d'ores et déjà fixée à la somme de :

- En cas de disparition définitive de la destination touristique du/des appartements : 100 € par an et par m² de SHAB ;
- En cas de décision de non mise en location du/des appartement(s) ou de non-occupation par son propriétaire (deux (2) semaines maximum) durant les vacances scolaires de la saison d'été :
 - Pour un appartement d'une surface habitable inférieure à 30 m² : 2 500 euros ;
 - Pour un appartement d'une surface habitable entre 30 à 70 m² : 5 000 euros ;
 - Pour un appartement d'une surface habitable supérieure à 70 m² : 8 000 euros ;

Les pénalités susvisées ne seront pas appliquées en cas de survenance d'un cas de force majeure tels que : pandémie, non ouverture des remontées mécaniques sur décision de la Collectivité ou de toute Autorité... ladite liste n'étant pas exhaustive.

L'obligation sera également suspendue en cas de cause légitime empêchant l'exploitation et indépendante de la volonté du propriétaire ou titulaire des droits réels, tels que par exemple et sans que cette liste ne soit exhaustive :

- les journées pour lesquelles une impossibilité technique à poursuivre l'exploitation
- la grève générale, particulière au secteur dans lequel exerce l'exploitant ou à ses fournisseurs
- * les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter l'exploitation
- * les jours de retard consécutifs au redressement ou à la liquidation judiciaire de l'exploitant, à sa mise en régie,
- * les troubles de l'ordre public
- * les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes.
- * L'interruption de fourniture des aux compagnies concessionnaires (EDF. - - Compagnie des Eaux, etc.).

En cas de non-respect de l'obligation réelle d'affectation décrite supra, la Commune aura par ailleurs le droit de saisir la juridiction compétente, le cas échéant en référé et sous astreinte financière, afin de contraindre les Propriétaires successifs ou titulaire de droits réels, leurs ayants droits ou ayants cause à respecter leur engagement et d'obtenir la réaffectation de l'ensemble des appartements composant l'ensemble immobilier.

Les équipements et services offerts à la clientèle devront fonctionner en continue pendant les périodes susvisées.

En application de l'obligation réelle d'affectation, et afin d'en garantir le respect, le propriétaire des logements ou le titulaire de droits réels et l'exploitant de la résidence touristique s'engagent à :

- Justifier le respect de la destination et l'affectation des logements en fournissant notamment chaque année les registres de location et tout autre document permettant d'apporter la preuve de la commercialisation du/des Logements ;
- Présenter à la commune, 2 fois par an, au plus tard le 1^{er} juin pour la saison d'hiver, et au plus tard le 15 octobre pour la saison d'été, un état faisant apparaître le récapitulatif des locations
- De toute information adressée à la commune relatives à d'éventuelles difficultés dès lors qu'elles seraient de nature à mettre en cause l'exécution des obligations stipulées aux termes de la présente obligation réelle d'affectation ;
- Notifier tout transfert de propriété et/ou de jouissance par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Notaire ayant reçu l'acte constatant le transfert de propriété et/ou de jouissance à Monsieur le Maire de la commune, dans le mois suivant la signature dudit acte.

Ladite notification devra faire apparaître la comparution ainsi que les coordonnées du bénéficiaire de l'acte.

A défaut, le transfert de propriété et/ou de jouissance sera inopposable à la **COMMUNE** eu égard aux dispositions de la présente obligation réelle d'affectation et le dernier propriétaire connu restera redevable des éventuelles indemnités et pénalités dues au titre du non-respect des obligations des présentes, et ce jusqu'à ce que celui-ci se soit acquitté de l'obligation de notification dudit transfert de propriété, de droits réels et/ou de jouissance.

L'ACQUEREUR puis l'ensemble des propriétaires ou titulaires de droits réels successifs, s'obligent par ailleurs à imposer l'obligation réelle d'affectation constituée aux termes du présent acte à tout acquéreur ou preneur des droits de construire afférents à l'ensemble immobilier précité ainsi qu'à tout titulaire d'un droit de propriété ou de jouissance de tout ou partie de ces logements, ainsi qu'à tout gestionnaire ou exploitant des logements ou de la résidence.

En conséquence, cette charge à titre d'obligation réelle d'affectation, avec interdiction de changement d'affectation, devra être rapportée, sans que cette liste ne soit exhaustive :

Dans tout règlement de copropriété et/ou état descriptif de division (le cas échéant en volumes), cahier des charges de volumes, ASL, etc. ayant pour objet tout ou partie de de la résidence de tourisme ;

- Dans tout acte de mutation ou tout acte réalisant ou constatant le transfert de propriété (vente, donation, dation en paiement, apport en société, transfert, etc....), de transfert de droits réels ou de jouissance (bail, concession, etc....), de l'ensemble des logements ;
- Dans tout acte ayant pour objet la gestion ou l'exploitation des logements de la résidence.

Toute mutation de droit réel successive de chacun des logements, dans le délai de 25 années précité, sera soumise à l'obligation pour le disposant d'imposer à tout ayant-cause ou ayant-droit, nouveau propriétaire, de respecter cette obligation de conserver l'affectation du bien et de faire reprendre cette obligation à tout ayant-cause ou ayant-droit si ledit bien venait à être à nouveau aliéné dans ledit délai de 25 ans.

En cas de non-respect de l'obligation de retranscription de la servitude d'affectation dans tout acte énuméré ci-dessus, la Commune de VILLARD DE LANS aura le droit de saisir la juridiction compétente, le cas échéant en référé et sous astreinte financière, d'une action en nullité dans un délai de 5 ans à compter de la signature de l'acte, ou de la publication de l'acte constatant ou transférant la propriété ou la jouissance de tout ou partie des logements de la résidence.

Le juge annulera tout contrat conclu en violation des dispositions de cet article et ordonnera, le cas échéant, la réaffectation des lieux à l'usage prévu.

Le Maire de la **COMMUNE** aura la faculté de contrôler le respect de cette obligation réelle d'affectation, et en particulier des obligations d'information et de report de cette obligation réelle précitées.

Les propriétaires disposeront d'un délai de UN (1) mois pour faire part de leurs remarques à compter de la notification par la Commune du procès-verbal constatant le(s) manquement(s) ou de toute demande d'information relative à l'exécution et au respect de la présente obligation réelle d'affectation.

A l'expiration de ce délai, un titre de recettes correspondant au montant de l'indemnité (pénalité) pourra être émis par l'ordonnateur de la **COMMUNE**, le propriétaire ou le titulaire de droits réels contrevenant à l'obligation d'information ou à l'obligation de reporter la servitude d'affectation précitées étant alors de plein droit redevable envers la Commune, à titre de clause pénale, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil, sans aucune formalité judiciaire, d'une pénalité d'ores et déjà fixée à la somme de 500 euros par jour de retard ou de non-exécution de l'obligation considérée.

OBLIGATION POUR LA COMMUNE DE PRESENTER LE DOSSIER UTNs

Les parties déclarent qu'à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le VENDEUR s'engage à procéder à la présentation du dossier UTNs afin de permettre la réalisation de l'opération telle qu'envisagée par l'ACQUEREUR.

A cet effet les parties conviennent que l'arrêté UTNs devra être délivré au plus tard dans les deux ans des présentes et que les autorisations d'urbanisme permettant la réalisation de l'opération de l'ACQUEREUR devront être délivrées dans les 4 ans des présentes.

A défaut, les parties conviennent de se revoir afin de déterminer les solutions envisageables afin de ne pas mettre en œuvre la condition résolutoire stipulée aux termes des présentes.

CONDITIONS PARTICULIERES

AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

Les parties conviennent que pendant toute la durée du chantier, l'ACQUEREUR ou tout ayant droits ou ayants causes, aura la faculté d'occuper le domaine public communal et ce notamment pour l'installation de sa base vie, le stockage de matériel ou l'accès au chantier. L'emprise de cette occupation devra être déterminé d'un commun accord entre les parties au plus tard au démarrage du chantier.

PLACE DE STATIONNEMENTS

Cependant, et d'ores et déjà, l'Acquéreur s'engage à ce que le nombre de 320 places actuelles soit maintenu sur ledit parking P2 et que son aménagement permette la circulation des navettes.

Par ailleurs, pendant toute la durée des travaux sur le P1, l'ACQUEREUR s'engage à mettre à disposition un nombre de places équivalent à celui existant – soit environ 300 – et ce pendant toute les saisons d'hivers concernées.

**CONDITION PARTICULIERE DE PENALITES A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR EN CAS DE NON
REALISATION DU NOMBRE DE STATIONNEMENT PREVU**

Les parties rappellent que les présentes ont été notamment motivée par le maintien d'une offre de stationnement au profit des usagers de la station et que par conséquent, il soit réalisé, dans l'ensemble immobilier à édifier, a minima 300 places de stationnements pouvant être utilisées par les usagers de la station, hors celles réalisées pour les besoin de l'exploitation de l'ensemble immobilier.

Par conséquent, les parties sont convenues que si à l'achèvement de l'ensemble immobilier (dépôt de la DAACT), le nombre de stationnements pouvant être utilisés par les usagers de la station, l'ACQUEREUR ou ses ayants droits ou ayants causes seront redevables d'une pénalité de 1.000€ par nombre de stationnements manquants.

Cette condition s'appliquera tant à l'ACQUEREUR, ayants droits ou ayants causes et devra être reprise dans les actes constatant un transfert de propriété ou constitution d'un droit réel.

La pénalité devra être versée au VENDEUR dans les 30 jours calendaires du dépôt de la DAACT.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente donne ouverture au droit de préemption de la Communauté de communes du massif du Vercors.

Par conséquent, la présente vente a été notifiée au titulaire du droit de préemption urbain, lequel a déclaré renoncer suivant courrier en date du 18 octobre 2023 demeuré annexé.

ESPACE NATUREL SENSIBLE

L'aliénation n'est pas soumise au droit de préemption instauré dans le cadre des espaces naturels sensibles du Département de l'Isère, l'immeuble ne se trouvant pas à l'intérieur d'une zone visée aux articles L 215-1 et suivants du code de l'urbanisme.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Cuve enterrée

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas équipé d'une cuve enterrée.

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**.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble n'est pas 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.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de 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 plateforme nationale de gestion des données relatives aux risques de pollution des sols (InfoSols).
- 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.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

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

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

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

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

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

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

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

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, **amiante**, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire pour avoir réalisé l'acquisition des biens avant 1955.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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."

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : adresse indiquée en tête des présentes.

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

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

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 DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : selar.genapi@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'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 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 comptable public a apposé sa signature manuscrite en même temps sur tablette numérique.

Le notaire en concours a apposé sa 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.