

21501601

AB3/MB/JF

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

**A CHAMBERY (Savoie), 89 Rue Amiral Gérard Daille, au siège de l'office
notarial ci-après nommé,**

**Maître Aurélien BOURGEY, notaire associé de la société par actions
simplifiée dénommée « ACTES & SENS – NOTAIRES », titulaire d'offices
notariaux, dont le siège est à CHAMBERY, 89 Rue Amiral Gérard Daille,
soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 73005,
Avec le concours à distance de Maître Antoine URVOY, notaire associé à
LYON 6^{ème} arrondissement, assistant le Vendeur,**

Reçoit l'acte authentique contenant :

VENTE

**Par la SOCIETE SNCF RESEAU
AU PROFIT DE SAVOIE DECHETS**

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **SNCF RESEAU**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 621773700 €, dont le siège est à SAINT-DENIS (93200), 15-17 Rue Jean-Philippe Rameau, identifiée au SIREN sous le numéro 412280737 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY.

**Agissant au nom de l'ETAT conformément aux dispositions de l'article L 2111-20 du Code
des Transports.**

ACQUEREUR

SAVOIE DECHETS, Syndicat Mixte, dont le siège est à CHAMBERY (73000), 336 rue de Chantabord, identifiée au SIREN sous le numéro 200 023 364.

QUOTITES VENDUES

La société dénommée SNCF RESEAU vend la pleine propriété du BIEN.

QUOTITES ACQUISES

La collectivité dénommée SAVOIE DECHETS acquiert la totalité en pleine propriété du BIEN.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SNCF RESEAU est représentée à l'acte par Madame Elyette BERNARD, collaboratrice, domiciliée professionnellement à LYON (69006), 51 rue Bugeaud, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Thierry BAUCHET, Directeur de la Direction Immobilière Territoriale Sud-Est de la société nationale SNCF SA, demeurant professionnellement à LYON (69003), 116 cours Lafayette, Campus Incity, aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à LYON du +++, dont une copie est ci-annexée.

Ledit Monsieur Thierry BAUCHET, agissant au nom et pour le compte de SNCF RESEAU, société anonyme au capital de 621.773.700,00 Euros, dont le siège social est situé à SAINT DENIS (93200), 15-17 rue Jean-Philippe Rameau, identifiée au SIREN sous le numéro 412 280 737 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY, en vertu d'une convention de gestion et de valorisation du patrimoine SNCF Réseau, en date 30 juillet 2015. Par cette convention conclue le 30 juillet 2015, SNCF RESEAU a confié à la société dénommée « Société nationale SNCF », société anonyme au capital de 1 000 000 000 Euros, dont le siège social est situé à SAINT DENIS (93200), 2 place aux Etoiles, identifiée au SIREN sous le numéro 552 049 447 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY, un mandat portant notamment sur la mission de « mettre en œuvre les ventes de biens immobiliers de SNCF RESEAU, au nom et pour le compte de cette dernière ».

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de subdélégation, par Monsieur Gilles MERGY, en sa qualité de Directeur du Réseau des DIT de SNCF Immobilier, aux termes d'une délégation de pouvoir sous seing privé en date du 1er février 2024 ;

Ledit Monsieur Gilles MERGY, en sa qualité de Directeur du Réseau des DIT de SNCF Immobilier, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec facultés de subdélégations, aux termes d'une délégation de pouvoir sous seing privé par Monsieur Antoine de ROCQUIIGNY, Directeur de l'immobilier de SNCF SA, en date du 1er février 2024 ;

Monsieur Antoine de ROCQUIIGNY, agissant en sa qualité de Directeur de l'immobilier de SNCF SA, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec facultés de subdélégation, par délégation de pouvoirs sous seing privé par M. Laurent TREVISANI, Directeur Général Délégué Stratégie Finances, en date du 1er février 2024 ;

M. Laurent TREVISANI, agissant en sa qualité de Directeur Général Délégué Stratégie Finances, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec facultés de subdélégation, par délégation de pouvoirs sous seing privé par Monsieur Jean-Pierre FARANDOU Président-Directeur Général de la société National SNCF SA, en date du 17 mars 2020.

- Le syndicat mixte dénommé SAVOIE DECHETS est représentée à l'acte par ++++

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques 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.
- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

L'ACQUEREUR déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société SNCF RESEAU

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Concernant le syndicat mixte SAVOIE DECHETS

- L'avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de la collectivité et son existence.
- Fiche BANATIC

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

- Le mot "BIEN" désigne le terrain vendu.
- 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.

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A CHAMBERY (SAVOIE) (73000), Pré CARRAZ.

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HB	120	PRE CARRAZ	00 ha 14 a 32 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Rappel division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de CHAMBERY, originairement cadastrée section HB numéro 3 lieudit PRE CARRAZ pour une contenance de un hectare cinquante-sept ares soixante-six centiares (01ha 57a 66ca) 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 HB numéro 120 désignée sous teinte jaune au plan de division.
- Le VENDEUR conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section HB numéro 121 lieudit PRE CARRAZ pour une contenance de un hectare quarante-trois ares trente-quatre centiares (01ha 43a 34ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par le cabinet DMN géomètre expert à TOURNON SUR RHONE (07300) 30 Avenue de Nîmes, le 28 janvier 2025 sous le numéro 4356 G.

Le plan matérialisant la division, signé par le vérificateur du cadastre en date du 28 janvier 2025, est annexé.

Le document modificatif du parcellaire est en cours de publication au service de la publicité foncière de LA SAVOIE.

Accès au bien

L'accès à la parcelle présentement vendue se fait par les parcelles contigues, cadastrées Section HB 116, HA 1 et 2, propriété de l'ACQUEREUR.

AFFECTATION

Le VENDEUR déclare que le BIEN est à usage industriel ferroviaire.

Il s'agit d'un délaissé ferroviaire à proximité des voies.

EFFET RELATIF

Apport en date du 1er janvier 1997 aux termes de l'article 5 de la loi n°97-135 du 13 février 1997, dont la publication a été requise par le Vendeur au service de la publicité compétent préalablement aux présentes.

Réquisition de publication de transfert de propriété suivant acte reçu par Maître Antoine URVOY, notaire à LYON le [REDACTED] en cours de publication au service de la publicité foncière de la SAVOIE.

PROJET

SERVITUDE DE POSE ET MAINTIEN D'UNE CLOTURE DEFENSIVE

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant, qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de pose et maintien d'une clôture défensive de 2 mètres de hauteur.

Désignations des biens

Fonds servant

Propriétaire : SAVOIE DECHET, en suite de la réalisation des Présentes.

Désignation : A CHAMBERY (SAVOIE) (73000), Pré CARRAZ.

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HB	120	PRE CARRAZ	00 ha 14 a 32 ca

Effet relatif : Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds dominant

Propriétaire : Domaine public ferroviaire

Désignation : A CHAMBERY (SAVOIE) (73000), Pré CARRAZ.

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
HB	121	PRE CARRAZ	+++

Effet relatif : Domaine public ferroviaire

Modalités d'exercice de la servitude

Les conditions d'exercice de cette servitude sont les suivantes :

En raison de la situation du terrain vendu en bordure du domaine public ferroviaire demeurant la propriété notamment de SNCF, les Parties conviennent de constituer une servitude d'implantation sur la parcelle sise à CHAMBERY (73000) lieudit Pré Carraz, cadastré section HB numéro 120, objet des présentes, **d'une clôture de type défensif en treillis soudé d'une hauteur de deux (2) mètres ni blanche ni verte.**

Cette clôture a été implantée telle que matérialisée en +++ sur le plan de servitude demeuré ci-annexé, et entre :

- La parcelle cadastrée section HB numéro 120 d'une part,
- Et la parcelle cadastrée section HB numéro 121 dépendant du domaine public ferroviaire, d'autre part.

Les ouvertures existantes sur le bien devront empêcher l'accès au Domaine public ferroviaire : pour cela, elles pourront être condamnées ou remplacées par des châssis fixes.

En conséquence, l'Acquéreur s'oblige à maintenir la clôture dont les spécifications techniques sont énoncées ci-dessus.

Cette clôture devra être maintenue et entretenue aux frais exclusifs du propriétaire du fonds servant. Elle devra être reconstruite, conformément aux spécifications techniques ci-dessus énoncées en cas de sinistre ou de dégradation(s) accidentelle(s) ou du fait de l'homme tel(s) qu'ils remettent en cause le caractère défensif de cette clôture dans le délai de trois (3) mois à compter du jour où il aura été notifié au propriétaire du fonds servant la destruction de ladite clôture.

A défaut de reconstruction selon les modalités définies ci-dessus dans le délai précité, et suite à une mise en demeure d'effectuer les travaux restés sans effet pendant huit (8) jours, le propriétaire du fonds dominant pourra effectuer lui-même les travaux dont le coût sera alors facturé et acquitté par le propriétaire du fonds servant qui s'y oblige d'ores et déjà.

Cette servitude s'éteindra de plein droit le jour où le fonds dominant fera l'objet d'une procédure de déclassement, les frais liés à la constatation de cette extinction seront à la charge de la partie qui réclamera l'établissement de l'acte constatant l'extinction de la servitude ci-dessus constituée.

Absence d'indemnité

Cette constitution de servitude sera consentie sans aucune indemnité.

Contribution de sécurité immobilière

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la constitution de servitude sera évaluée à la somme de cent cinquante euros (150,00 eur).

Taxe de publicité foncière

La constitution de servitude s'analysera en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts ne sera pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus

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 JOUSSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT TROIS MILLE CENT QUATRE EUROS (103 104,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse correspondant à SOIXANTE-DOUZE EUROS PAR METRE CARRE (72,00 EUR/m²).

Le prix hors taxe s'élève à : quatre-vingt-cinq mille neuf cent vingt euros (85 920,00 eur), soit SOIXANTE EUROS PAR METRE CARRE (60,00 EUR/m²)

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à: dix-sept mille cent quatre-vingt-quatre euros (17 184,00 eur).

Le taux de T.V.A. appliqué est de 20%.

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, qui accepte, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous priviléges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'**ACQUEREUR** s'oblige à faire émettre le mandat administratif nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra au représentant de l'**ACQUEREUR**, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie simple des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par l'**ACQUEREUR**,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

FORMALITE FUSIONNEE

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le VENDEUR n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Conformément aux dispositions tant de l'article 1605 nonies IV que de l'article 1529 III du Code général des impôts, les présentes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire ne s'agissant pas de la première cession d'un terrain devenu constructible, la première cession ayant eu lieu aux termes de l'acte relaté aux présentes au paragraphe "effet relatif".

IMPOT SUR LA MUTATION

Qualité d'assujetti du vendeur

Le VENDEUR indique agir seul aux présentes en qualité d'assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts.

Le BIEN n'est pas un immeuble neuf tel que défini par l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts et l'**ACQUEREUR** ne prend de son côté aucun engagement.

Exnération fiscale

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

L'assiette taxable s'élève à la somme de CENT TROIS MILLE CENT QUATRE EUROS (103 104,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,00 %	=	0,00
103 104,00			
<i>Frais d'assiette</i>			0,00
0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

Avis du directeur des services fiscaux

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 10 septembre 2024.

Cet avis est annexé.

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'Etat 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	103 104,00	0,10%	103,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

ENVOI DU PROJET D'ACTE

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

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant-contrat conclu entre elles.

DOMANIALITE PUBLIQUE

Le Vendeur rappelle que les Biens dépendaient de son domaine public ferroviaire et étaient, à ce titre, inaliénables avant déclassement.

Aux termes d'une décision de déclassement du domaine en date du 19 septembre 2025 , dont une copie est ci-annexée, le Vendeur a prononcé le déclassement du domaine public ferroviaire des parcelles objet des présentes.

Etant ici précisé que la désaffection préalable des emprises vendues résulte de la déconnexion des voies ferrées du reste du réseau ferroviaire, notamment de l'alimentation électrique.

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

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

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

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EViction

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 JOUSSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 4 avril 2025, prorogé le ++++ 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,

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR est subrogé dans tous les droits et actions du Vendeur relativement aux Biens.

Sous réserve de ce qui est indiqué aux présentes, l'ACQUEREUR prend les Biens dans l'état où ils se trouvent à ce jour, sans garantie de la part du Vendeur ni recours contre ce dernier pour quelque cause que ce soit et notamment à raison :

- Soit des vices de toute nature apparents ou cachés,
- Soit de la destination, usage et affectation des Biens au sens de la réglementation en vigueur ;
- Soit de l'état du sol et du sous-sol, de la présence de vestiges archéologiques, de fouilles, de carrières, de remblais qui auraient pu être faits sous les Biens et de tout mouvements de terrains qui en résulteraient par la suite, comme de la révélation éventuelle de toute pollution, de l'existence de réseaux, de fuites, collecteur d'égout, excavation, présence de nappes, voisinage des ouvrages de l'EDF, ou autres ;
- Soit de tous massifs de fondation qui pourraient subsister en sous-sol du terrain, le Vendeur ne garantissant pas que le sous-sol ait, lors des démolitions, été purgé de toutes fondations ;
- De la présence éventuelle dans le sous-sol du terrain, d'ouvrages, de matériaux et d'installations quelconques ;

- Soit de l'exploitation des Biens notamment au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de ce qui est stipulé aux présentes ;
- Soit des travaux réalisés, de tout problème en matière d'hygiène, de sécurité, d'accessibilité et d'environnement ;
- Soit du respect ou non des règles de voisinage par tous propriétaires d'immeubles riverains ;
- Soit de la surface des Biens (quelle que soit la définition retenue pour quantifier cette surface), la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'Acquéreur, sans aucun recours contre le Vendeur à ce sujet ;
- Soit dans le caractère erroné ou incomplet de la désignation des Biens ou de défauts d'alignements ;
- Soit de toutes servitudes de droit privé ou administratives qui peuvent ou pourront grever les Biens et qui résulteraient des plans d'urbanisme, des prescriptions réglementaires, de la situation naturelle des lieux et des anciens titres de propriété.

En conséquence, l'Acquéreur :

- Renonce à demander toutes indemnités ou dommages et intérêts au Vendeur ;
- Renonce à éléver aucune réclamation de remise en état, ni exiger du Vendeur des travaux ou réparations rendus nécessaires pour adapter les Biens à l'usage que l'Acquéreur leur destine.

Contrats existant sur le Bien

Le cas échéant, le Vendeur résiliera, à compter de ce jour, tous les contrats de quelque nature qu'ils soient attachés aux Biens vendus, de manière à ce que l'Acquéreur ne puisse être inquiété à ce sujet.

CONTRAINTE LIEES A LA PROXIMITE DES BIENS AVEC L'INFRASTRUCTURE FERROVIAIRE

Le Notaire Soussigné informe l'ACQUEREUR des nouvelles dispositions relatives à la protection du domaine public ferroviaire prévues aux articles L.2231-1 et suivants ainsi que des articles R. 2231-1 et suivants du Code des transports, entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

A ce titre, l'ACQUEREUR profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de droit public ou de droit privé résultant de l'existence de l'infrastructure ferroviaire (articles L. 2231-1 et suivants et R. 2231-1 et suivants du Code des transports, ordonnance n° 2021- 444 du 14 avril 2021 et décret n°2021-1772 du 22 décembre 2021 relatifs à la protection du domaine public ferroviaire) grevant le Bien, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR.

En outre, eu égard à la proximité du Bien avec l'infrastructure ferroviaire, le VENDEUR rappelle qu'il existe un ensemble des règles, procédures et prescriptions au titre des Directives de Sécurité Ferroviaire visant toute(s) opération(s) (travaux, entretien, etc.) réalisée(s) par un maître d'ouvrage tiers à SNCF RESEAU et susceptibles d'avoir un impact sur :

- le maintien de l'exploitation ferroviaire en toute sécurité et sans perturbation inopinée du trafic,
- la conservation des installations ferroviaires,
- la sécurité des interventions s'agissant de ses interfaces avec l'exploitation ferroviaire.

Dès avant la conception d'opération, tout propriétaire de biens situés à proximité de l'infrastructure ferroviaire doit prendre, à ses frais exclusifs, l'attache de SNCF Réseau afin de déterminer si celle-ci est concernée par des directives de sécurité ferroviaire et lui permettre d'engager le cas échéant toutes les démarches visant à intégrer toutes dispositions préalables et toutes mesures d'accompagnement indispensables dans le cadre de son opération pour garantir le respect des Directives de Sécurité ferroviaire.

A ce titre, il existe un référentiel Ingénierie SNCF Réseau n°IG94589 « MOA Tiers - Directives de Sécurité Ferroviaire (DSF) » ci-annexé auquel il est impératif que les propriétaires de biens situés à proximité de l'infrastructure ferroviaire se conforment.

L'Acquéreur devra également, pour celles applicables au Bien, respecter les servitudes d'utilité publique de type T1 grevant les propriétés riveraines des voies ferrées dont la notice est demeurée ci-annexée.

L'attention de l'ACQUEREUR est toutefois appelée sur le fait que la notice de servitude T1 grevant les propriétés riveraines des voies ferrées et le référentiel n°IG94589 doivent faire l'objet d'une mise à jour pour tenir compte des nouveaux textes législatifs et réglementaires relatifs à la protection du domaine public ferroviaire entrés en vigueur eu 1^{er} janvier 2022 et rappelés ci-dessus. Dans cette attente, L'ACQUEREUR ou tout nouveau propriétaire de tout ou partie du BIEN devra donc se rapprocher des services compétents de SNCF RESEAU pour déterminer l'ensemble des règles, procédures et prescriptions applicable à toute opération(s) (travaux, entretien, etc.) réalisée(s) par un maître d'ouvrage tiers à SNCF RESEAU mentionnées ci-avant. Le contact service travaux tiers de SNCF RESEAU, à consulter en amont de tous travaux à proximité des voies ferrées est :

04.28.89.03.42 – contact.aura@reseau.sncf.fr

Il est ici rappelé que ces prescriptions liées au respect des Directives de Sécurité Ferroviaire sont susceptibles d'avoir des incidences financières et/ou calendaires sur l'opération, dont le maître d'ouvrage devra faire son affaire personnelle sans recours contre SNCF Réseau.

A cet effet et pour la leur rendre opposable, le présent Article devra être reporté littéralement dans chacune des promesses, actes authentiques de vente et actes de constitution ou de transfert de droits réels ayant pour objet tout ou partie des Biens ou à défaut dans tout document ayant trait à l'organisation juridique de l'ensemble immobilier (état descriptif de division volumétrique, règlement de copropriété, ...).

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.
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 et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par le VENDEUR.

Réseaux

Le Vendeur déclare qu'il n'existe pas des réseaux enterrés nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire.

Dans l'hypothèse où subsisteraient dans le sous-sol des terrains objet des présentes des ouvrages, réseaux et/ou installations dont le Vendeur ignore l'existence ou la localisation, l'Acquéreur en fera son affaire personnelle.

En cas de découverte fortuite de réseaux ferroviaires actifs, l'Acquéreur devra en informer le Vendeur qui déterminera s'il s'agit ou non d'un réseau ferroviaire. S'il s'agit d'un réseau ferroviaire, les Parties se rapprocheront pour chercher à en définir les conditions techniques de maintien et conclure une servitude en définissant les conditions juridiques.

A défaut d'accord des parties sur une servitude permettant de conserver ledit réseau actif dans le Terrain, le Vendeur devra dans les meilleurs délais soit désactiver ce réseau au frais de l'Acquéreur qu'il laissera dans le Terrain à l'état de vestige soit le dévoyer hors du Terrain. L'Acquéreur assumera la charge financière des travaux de dévoiement.

En outre, le Vendeur ne pourra être tenu au paiement quelconque d'indemnités en raison des décalages de calendrier résultant de ces opérations de dévoiement et désactivation, le Vendeur ne pouvant être retenu pour responsable de la présence desdits réseaux, en ce compris s'il s'agit de réseaux extra-ferroviaires, dans le Terrain et l'Acquéreur déclarant vouloir faire son affaire personnelle des conséquences pouvant en résulter (notamment en cas de décalage des plannings de travaux) et renonçant à tous recours à son encontre à cet égard.

La présente clause « Réseaux » devra être rapportée *in extenso* dans tous les contrats de vente, de donation, ainsi que dans tout acte constatant un droit réel au profit d'un sous-acquéreur.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Une note de renseignements d'urbanisme téléchargée depuis le site internet de la commune de CHAMBERY en date du 7 août 2025 est demeurée ci-annexée.
L'ACQUEREUR reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'Acquéreur est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001, des décrets numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002 et numéro 2004-490 du 3 Juin 2004, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;

- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

L'article 552 du Code civil dispose que :

« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »

Toutefois, l'article L 541-1 premier alinéa du Code du patrimoine dispose que :

« S'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil. »

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquise.

Information de l'Acquéreur par le Vendeur

Le Vendeur déclare n'avoir reçu à ce jour aucune demande de fouilles ou de diagnostic archéologiques.

Convention des Parties

L'Acquéreur fera son affaire personnelle de toutes contraintes liées à la découverte fortuite dans le Bien de tout élément pouvant entraîner la réalisation de fouilles archéologiques ou de toute décision de l'administration de procéder d'office à l'exécution de fouilles et/ou de sondages sur ledit Bien et vouloir en supporter toutes les conséquences, et d'une façon générale, qu'il fera son affaire personnelle de toutes prescriptions relatives à la réglementation sur les fouilles archéologiques (notamment dans le cadre des dispositions de la loi du 17 janvier 2001 modifiée et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 et des textes subséquents).

DROIT DE PRIORITE DE LA COMMUNE DE CHAMBERY

En application des dispositions de l'article L. 240-1 du Code de l'urbanisme issu de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, la vente a été précédée de la purge du droit de priorité dont bénéficie la ville de CHAMBERY, titulaire du droit de préemption urbain, délégué à GRAND CHAMBERY.

Le droit de priorité a été notifié à GRAND CHAMBERY suivant courrier en date du 21 janvier 2025, reçu le 24 janvier 2025.

Une copie des courriers visés ci-dessus est ci-annexée.

Droit d'information de l'Etat et des Collectivités Territoriales

PROJET

En application de l'article 9 du Décret n° 2019-1516 du 30 décembre 2019 relatif aux règles de gestion domaniale applicables à la société SNCF Réseau et à sa filiale mentionnée au 5^e de l'article L. 2111-9 du code des transports, ci-après littéralement relaté :

« Sauf dans les cas prévus au j de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme et au quatrième alinéa de l'article L. 240-2 du même code, lorsque la société SNCF Réseau ou sa filiale mentionnée au 5^e de l'article L. 2111-9 du code des transports envisage de céder, le cas échéant après déclassement, un bien immobilier devenu inutile à l'exercice de ses missions, elle en informe, au préalable, le préfet du département ainsi que la région, le département et la commune sur le territoire desquels est situé le bien.

L'Etat et les collectivités territoriales disposent d'un délai de deux mois pour manifester leur intention de se porter acquéreur du bien.

Lorsque que la cession nécessite un déclassement préalable, les avis reçus ou, en cas d'absence de réponse, les informations transmises en application du premier alinéa sont joints à la demande d'autorisation de déclassement adressée au ministre chargé des transports ou au préfet »

Le représentant de SNCF Réseau déclare qu'il a procédé à la purge du droit d'information conformément à l'article 9 susvisé.

Demeurent ci-annexés copie des courriers adressés par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, savoir :

- En date du 21 janvier 2025 à la Préfecture de la Savoie, qui en a accusé réception le 24 janvier 2025,
- En date du 21 janvier 2025 au Conseil départemental de la Savoie, qui en a accusé réception le 24 janvier 2025,
- En date du 21 janvier 2025 au Conseil régional Auvergne Rhône Alpes qui en a accusé réception le 23 janvier 2025,
- En date du 21 janvier 2025 à la Mairie de CHAMBERY, qui en a accusé réception le 24 janvier 2025.

Le représentant de SNCF Réseau déclare :

- Avoir reçu un courrier en date du 31 janvier 2025 aux termes duquel la Département de la Savoie informe le Vendeur que « *ce terrain ne présente pas d'intérêt au regard des besoins du Département* »,
- que plus de deux mois se sont écoulés sans qu'il ne reçoive de réponses des autres entités concernées.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

En application de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 et du décret n°2000-613 du 3 juillet 2000, tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages, le Vendeur déclare :

- que le Bien vendu n'est pas situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme, identifiée par arrêté préfectoral pris en application de l'article 3 du texte sus-visé,
- qu'à sa connaissance le Bien vendu n'est pas contaminé par les termites ou autres insectes xylophages
- enfin qu'il n'a reçu aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication au sens de l'article L 133-1 du code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, l'Acquéreur fera son affaire personnelle sans recours contre le Vendeur de la présence éventuelle de tels insectes dans le terrain vendu.

Radon

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

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

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

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

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

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

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâties situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

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

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

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

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

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

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

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

S'agissant d'un immeuble non bâti non constructible, celui-ci n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

RAPPEL DE L'ARTICLE L 125-5 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, des secteurs d'information sur les sols, et du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

En termes de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- Zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- Zone de sismicité faible,
- Zone de sismicité modérée,
- Zone de sismicité moyenne,
- Zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé qu'il y a lieu de respecter, à l'exception des zones de sismicité très faible, pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduites :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte défini en application des articles L. 121-22-2, L. 121-22-3, L. 121-22-6 et L. 121-22-7 du code de l'urbanisme, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques. A cet effet, un état des risques est établi.

I bis.-Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la

vente d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques conformément au I comprend une mention précisant le moyen d'accéder aux informations mentionnées au même I concernant le bien.

En cas de mise en vente de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est remis au potentiel acquéreur par le vendeur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.

Sans préjudice des deux premiers alinéas du présent I bis, l'état des risques est :

1° Intégré au dossier de diagnostic technique prévu à l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation ou, lorsque la vente porte sur un immeuble non bâti, annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ;

2° Annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire, en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Lorsque l'état des risques n'est pas remis à l'acquéreur au plus tard à la date de signature de la promesse de vente ou du contrat préliminaire, le délai de rétractation prévu à l'article L. 271-1 du même code ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur.

Lorsque l'acte authentique de vente n'est pas précédé d'une promesse de vente ou d'un contrat préliminaire et que l'état des risques n'est pas joint à l'acte authentique de vente, le délai de réflexion mentionné au même article L. 271-1 ne court qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur.

Cette communication est réalisée selon les modalités de notification ou de remise de la promesse, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique de vente prévues audit article L. 271-1.

II.-Toute annonce, quel que soit son support de diffusion, relative à la mise en location d'un bien immobilier devant faire l'objet d'un état des risques conformément au I du présent article comprend une mention précisant le moyen d'accéder aux informations mentionnées au même I concernant le bien.

En cas de mise en location de tout ou partie d'un immeuble, l'état des risques est fourni au potentiel locataire par le bailleur lors de la première visite de l'immeuble, si une telle visite a lieu.

Sans préjudice du deuxième alinéa du présent II, lors de la conclusion du bail, l'état des risques est annexé au contrat de location, dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, ou aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. — (Abrogé).

IV. — Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer, dans l'état des risques mentionné aux I, I bis et II du présent article, l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

Lorsqu'un immeuble est soumis aux obligations prévues à l'article L. 121-22-5 du code de l'urbanisme, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'en informer l'acquéreur ou le locataire dans l'état des risques mentionné aux I, I bis et II du présent article.

V. — En cas de non-respect du I, des troisième à cinquième alinéas du I bis, du dernier alinéa du II et du IV du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime. »

Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les risques naturels et technologiques sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

La prescription de travaux par le règlement du plan de prévention des risques pourra concerner le plan de prévention des risques naturels, le plan de prévention des risques technologiques, et le plan de prévention des risques miniers.

En application de l'article R.562-5 du Code de l'environnement, la prescription de travaux :

- Se caractérise par une obligation de faire pour le propriétaire ;
- Concerne les immeubles déjà existants à la date d'approbation du plan de prévention des risques ;
- Contient un délai de mise en œuvre, variant de 1 à 5 ans ;
- Ne peut avoir un coût total supérieur à 10% de la valeur vénale de l'immeuble. S'il est supérieur aux 10%, la prescription perd son caractère obligatoire.

Un état des risques en date du 7 août 2025 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.

Secteur d'information sur les sols

RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION

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

DÉCLARATION DU VENDEUR

Le Vendeur déclare qu'il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral portant sur les Biens.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La plateforme nationale de gestion des données relatives aux risques de pollution des sols (InfoSols).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

Une copie de ces consultations est annexée à l'état des risques susvisé et annexé.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Information sur la situation environnementale des Biens

CONSULTATION DES BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Le Notaire Soussigné porte à la connaissance des Parties les dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement, ci-dessous littéralement reproduit :

"Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur 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 de l'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 la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur 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.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article."

La base de données GEORISQUES a été consultée et est demeurée ci-annexée après mention.

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Rappel des textes

Le Notaire Soussigné informe les Parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code

de l'environnement ci-après relatées :

« 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, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Compte tenu de ce qui précède, le Vendeur reconnaît avoir été informé par le Notaire Soussigné de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation d'installations classées sur le Bien soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration ou qui auraient dû l'être.

Déclarations du Vendeur

A cet effet, le Vendeur déclare qu'il n'exerce pas ou n'a pas exercé d'activités soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

DÉCHETS

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

Sont notamment exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente (article L 541-4-1 de ce Code).

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

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

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

L'ACQUEREUR est informé :

1) De l'éventuelle présence sur les BIENS d'anciens matériels ferroviaires (tels que ensembles des voies, traverses en bois créosotées, heurtoirs, massifs, quais, etc.) et déchets épars, lesquels seront laissés en l'état sur les BIENS, à charge pour l'ACQUEREUR, s'il le souhaite, de les déposer ou de les détruire.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que lorsqu'il procédera à l'exécution des travaux de dépose ou de destruction des traverses créosotées, qualifiées de déchets dangereux (bois de type C), il devra respecter notamment l'arrêté du 18 décembre 2018 relatif à la restriction d'utilisation et de mise sur le marché de certains bois traités, savoir :

- de la nécessité réglementaire de procéder à une élimination des traverses en

bois créosotées en décharge de classe adaptée,

- des restrictions d'utilisations des traverses en bois créosotées,
- de la possibilité de recourir à des filières autorisées pour la valorisation énergétique des déchets de bois traité en code déchets 17 02 04* (classification européenne des déchets).

2) En conséquence et comme conditions essentielles et déterminantes des présentes, le VENDEUR et l'ACQUEREUR conviennent de ce qui suit, savoir :

1° l'ACQUEREUR prendra à sa charge exclusive la recherche, le traitement et l'élimination des déchets se trouvant sur les BIENS.

2° L'ACQUEREUR sera considéré comme détenteur des déchets dont s'agit au sens des articles L. 541-1 et suivants du Code de l'environnement, en ce compris les déchets non identifiés à ce jour.

3° L'ACQUEREUR fait son affaire des futures terres excavées dans le cadre des opérations envisagées. Le VENDEUR ne pourra être considéré comme producteur ou détenteur de ces déchets potentiels, que ces terres excavées soient inertes ou non inertes, ni responsable des coûts et surcoûts de gestion afférents.

4° L'ACQUEREUR devra assumer toutes les prescriptions complémentaires qui pourraient être exigées ultérieurement à la vente, en application des textes législatifs ou réglementaires ou par suite de décisions administratives, et ce même si elles sont occasionnées par des faits ou événements inhérents aux BIENS objet des présentes alors même qu'il n'en était pas encore propriétaire. En outre, l'ACQUEREUR s'engage irrévocablement à en supporter toutes les conséquences financières.

5° Par suite, l'ACQUEREUR ne pourra pas exercer de recours contre le VENDEUR et contre ses préposés et s'engage irrévocablement à ce que ceux-ci ne soient jamais inquiétés dans l'hypothèse où un litige viendrait à naître postérieurement à la vente avec des tiers ou avec l'administration.

6° Les conventions ci-dessus ne sauraient être considérées comme un abandon de déchets au sens de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement.

La totalité du paragraphe « Obligations relatives aux déchets » devra être impérativement et littéralement relatée dans tous les actes de mutation successifs relatifs aux BIENS. »

CONVENTION DES PARTIES S'AGISSANT DE LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Comme conséquence des déclarations et informations ci-dessus rapportées :

- La destination du Bien prise en compte par les Parties s'agissant de l'état environnemental du Bien, est un usage industriel ferroviaire conformément aux usages listés et définis par l'article D 556-1 A du Code de l'Environnement.
- Le VENDEUR déclare qu'il a porté à la connaissance de l'ACQUEREUR l'intégralité des informations, études, diagnostics dont il avait lui-même connaissance concernant la situation environnementale des Biens et qu'il n'existe à sa propre connaissance pas d'autres éléments à ce sujet,

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été en mesure, tant par lui-même qu'avec le concours de ses propres conseils de procéder à la visite du Bien qu'il n'occupe pas et d'apprécier ainsi la situation environnementale du sol et du sous-sol du Bien.

L'ACQUEREUR déclare être informé de la situation du Bien au regard de la législation applicable en matière d'environnement et reconnaît que le VENDEUR a satisfait à son obligation d'information.

L'ACQUEREUR fera son affaire, à ses frais et sous sa responsabilité, de la réalisation de toutes mesures (en ce compris : études, mesures de surveillance, de mise en sécurité, de réhabilitation, de traitement, ou de gestion des éventuels déchets ou des terres ou autres matériaux excavés, mesures constructives, etc.) qui s'avèreraient nécessaires du fait de l'état environnemental des Biens, dont notamment la pollution des sols, des sous-sols ou des eaux souterraines ou superficielles ainsi que la présence de déchets, et de leurs éventuels impacts hors site notamment dans les eaux souterraines ou superficielles (que ces pollutions et déchets soient connus ou non), en ce compris en cas de changement d'usage des Biens par rapport à l'usage actuel, ou de tout autre changement d'usage ultérieur aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare ainsi vouloir faire son affaire personnelle des études et des travaux, sans limitation de montant, qui pourraient s'avérer nécessaires pour rendre le Bien compatible avec son projet.

PROJET

L'Acquéreur prendra possession du Bien dans son état actuel et renonce irrévocablement à tout recours contre le Vendeur sur le fondement de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement, sur le fondement des vices cachés ainsi que sur tout autre fondement, notamment tendant à l'allocation de dommages et intérêts ou d'indemnités de quelque nature que ce soit, par exemple pour des retards de chantier, ou à la réalisation de toutes mesures (en ce compris études, mesures de surveillance, de mise en sécurité, de réhabilitation, de traitement, ou de gestion des éventuels déchets ou des terres ou autres matériaux excavés, mesures constructives, etc.) ayant pour cause ou pour origine l'état environnemental des Biens, dont notamment la pollution des sols, des sous-sols ou des eaux souterraines ou superficielles ainsi que la présence de déchets, et de leurs éventuels impacts hors site notamment dans les eaux souterraines ou superficielles (que ces pollutions et déchets soient connus ou non), et ce nonobstant toute évolution de la législation, de la réglementation, voire de la jurisprudence applicables.

L'Acquéreur se conformera aux précautions d'usage figurant ci-après qui seront applicables au Bien, et sans lesquelles le Vendeur n'aurait pas contracté :

- l'utilisation du Bien et notamment les modalités d'édification de nouvelles constructions devront toujours être compatibles avec l'état environnemental du sol, sous-sol et de la nappe phréatique ;
- sous cette réserve, toute modification de l'usage du Bien par rapport à son usage actuel, à savoir un usage industriel, ainsi que toute modification ultérieure de son usage, sera subordonnée à la réalisation, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine d'une telle modification, d'études et de mesures garantissant l'absence de tout risque pour la santé et l'environnement en fonction de l'usage prévu, conformément à la méthodologie applicable, en ce compris, le cas échéant, des mesures constructives adaptées ; en particulier, les fondations, canalisations ou autres ouvrages/réseaux enterrés, les systèmes de ventilation ainsi que la végétation devront être adaptés à la pollution résiduelle du Bien ;
- sans préjudice de ce qui précède, tous travaux entrepris affectant le sol ou le sous-sol du Bien (notamment d'affouillements, de mise en place de constructions, de fondations ou de canalisations) devront faire l'objet, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'origine de ces travaux, de mesures de gestion et de précaution adaptées, conformément à la réglementation applicable ; ces travaux ne devront pas avoir pour effet de remobiliser, solubiliser, ou faire migrer les polluants présents dans les sols vers les eaux de surface et les eaux souterraines ; les terres ou autres matériaux qui seraient excavés au droit du Bien devront faire l'objet d'une gestion adaptée conformément à la réglementation applicable ;
- L'Acquéreur ou ses ayants-droit supporteront seuls toutes les obligations, de quelque nature que ce soit, toutes les responsabilités et tous les frais, coûts et charges afférent aux précautions d'usage susvisées, dans le cadre des travaux réalisés par l'Acquéreur et/ou les professionnels mandatés par ses soins pour la réalisation du projet de construction détaillé ci-dessus dans l'exposé.
- L'Acquéreur renonce à solliciter de la part du Vendeur quelque indemnité que ce soit du fait de l'institution de ces précautions d'usage.

Ces engagements, précautions d'usage s'appliqueront à tous les propriétaires et ayants-droit successifs, à tout locataire ou occupant à quelque titre que ce soit.

Toutefois, la responsabilité de l'Acquéreur ne saurait être engagée pour des travaux ne concernant pas son projet de construction et réalisés par des propriétaires et ayants-droits successifs, ou tout locataire/occupant à quelque titre que ce soit.

L'Acquéreur renonce également à tout recours contre le Vendeur à raison de toute omission, méconnaissance ou découverte d'événements, de situations, de substances, produits chimiques ou dangereux, de pollutions ou de déchets de quelque nature que ce soit dans le Bien et qui n'auraient pas été révélés jusqu'à ce jour.

L'Acquéreur garantit le Vendeur qu'il se substituera ou indemnisera ce dernier au cas où il serait recherché par un tiers (en ce compris l'administration) du fait de l'état environnemental du Bien dont notamment la pollution des sols, des sous-sols ou des eaux souterraines ou superficielles ainsi que de la présence de déchets, et de leurs éventuels impacts hors site notamment dans les eaux souterraines ou superficielles (que ces pollutions et déchets soient connus ou non).

La présente clause « CONVENTION DES PARTIES S'AGISSANT DE LA SITUATION ENVIRONNEMENTALE DU BIEN » devra être rapportée *in extenso* dans tous les contrats de vente, de donation, ainsi que dans tout acte constatant un droit réel au profit d'un tiers, et sera applicable à tous les propriétaires successifs.

Les Parties déclarent que le prix de cession du Bien a été fixé en considération de l'ensemble des stipulations contractuelles des Présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les Biens appartenaient et dépendaient du Domaine Public de l'Etat géré par la SNCF, Etablissement Public Industriel et Commercial pour lui avoir été remis en dotation par l'Etat, le 1er janvier 1983, en application de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982, dite loi « LOTI ».

Lesdits Biens appartenaient à l'ETAT et dépendait du Domaine géré par la SNCF, Etablissement public Industriel et Commercial pour lui avoir été remis en dotation par l'ETAT le 1er Janvier 1953 en application de la loi précitée du 30 Décembre 1982.

Originairement ladite parcelle appartenait à la société Nationale des Chemins de Fer Français, par suite de l'acquisition qu'elle en avait fait de :

La Société d'Equipement de la Région de Chambéry (appelée par abréviation S.E.R.C.), Société anonyme d'Economie Mixte, au capital de deux cent cinquante mille francs, ayant son siège social à CHAMBERY, en l'Hôtel de Ville, immatriculée au Registre du Commerce de Chambéry sous le n°63B1.

Aux termes d'un acte reçu par Maître René CAMOZ, Notaire à CHAMBERY (Savoie) le 22 mai 1975 .

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHAMBERY le 28 mai 1975 volume 2052 numéro 15.

AUTRES DISPOSITIONS CLOTURE

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au BIEN, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

RENONCIATION A L'IMPREVISION

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

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

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

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

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

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

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait*

être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.

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

MEDIATION

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

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 son siège.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera en l'Office du Notaire participant. Chacune des PARTIES s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

Si les personnes estiment, après avoir 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.