

Commune de FROGES



Extrait du registre des délibérations

Séance du 17 septembre 2025

Par convocation en date du 12/09/2025, les membres du conseil municipal se sont réunis en mairie le 17 septembre 2025 à 19 h 00, sous la présidence de Monsieur Olivier SALVETTI, Maire de Froges

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 23

PRESENTS 17

VOTANTS 20

POUR : 20 CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Délibération n° 50 /2025

Etaient présents : Olivier SALVETTI, Philippe REVOL, Julien DI FRENZA, Valérie PETEX, Pilar GINET, Francesca NOLOT, Virginie DUPOUX, François DI FORTI, David LIOT, Elise LANDREAU, Claude MANGILLI, Cécile GILET, Mireille CEZIAN, Philippe ORSET-BLANC, Francis MARTINEZ, Arnaud RUCHE Emmanuelle OLTRA

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration : Mme Faustine LARUELLE a donné procuration à M. Julien DI-FRENZA, M. Michel ROUX a donné procuration à Emmanuelle OLTRA, Mme Brigitte BELLOT-GURLET a donné procuration à Philippe REVOL

Absents : Laure ANDREOLOTY, Djamel BOULACEL, Brice MAUCLERE

Francesca NOLOT a été désignée secrétaire de séance

DECISION MODIFICATIVE N° 1

Le Conseil Municipal a approuvé le budget primitif 2025 en sa séance du 12 mars 2025 – délibération 12/2025.

M. le Maire, propose à l'assemblée une décision modificative au budget principal, nécessaire pour passer les écritures concernant les travaux de la buvette, les travaux de la route du Rouare, et la mise aux normes du désenfumage du gymnase. Elle permet également d'ajouter les crédits en recette, suite à la vente du terrain de la ZAE, du remboursement par l'assurance des travaux de la buvette, et aux attributions de subvention, notamment les deux aides d'urgence du Rouare, et remettre ainsi en ordre les comptes correctement pour clôturer le compte administratif.

Aussi, après avoir exposé les faits précédents, il est proposé au Conseil Municipal la décision modificative n°1 suivante modifiant le budget 2025 :

- **Section de fonctionnement :**

- Montant voté au BP 2025 en dépenses et recettes : 4 548 181,28 €
- Montant de la DM en recettes : 217 444,56 €
- Montant BP 2025 en dépenses et en recettes après DM : 4 765 625,84 €

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
77 / 775	Prix de vente du terrain ZAE	88 278,96	
77 / 775	Remboursement assurance réfection buvette	129 165,6 0	
	Total des crédits	217 444,56	

- **Section d'investissement :**

- Montant voté au BP 2025 en dépenses et recettes : 1 208 146,35 €
- Montant de la DM en recettes : 249 444,56 € et en dépense : 249 000,48 €
- Montant BP 2025 après DM en dépenses 1 457 146,83€ et en recettes : 1 457 590,91€

- **Dépenses**

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
21 / 21351	Désenfumage du gymnase	1300,00	
21 / 2151	Travaux de la route du Rouare	120 000,00	
23 / 2313	Travaux de réfection de la buvette	132 000,48	
21 / 2152	Travaux de voirie		4300,00
	Total des crédits	253 300,48	4300,00

- **Recettes**

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
024	Prix de vente du terrain ZAE	88 278,96	
024	Remboursement assurance sinistre buvette	129 165,60	
13 / 1323	Subvention d'urgence ROUARE du départ.	16 000,00	
13 / 13251	Subvention d'urgence ROUARE de la CCLG	16 000,00	
	Total des crédits	249 444,56	

Ainsi, après avoir exposé les faits précédents, il est proposé au Conseil Municipal :

- **D'adopter** la décision modificative n°1 telle que jointe à la présente délibération
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou l'Adjointe Déléguée en charge des Finances à effectuer les opérations afférentes

Après en avoir débattu et avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **D'adopter** la décision modificative n°1 telle que jointe à la présente délibération
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou l'Adjointe Déléguée en charge des Finances à effectuer les opérations afférentes

Le Maire soussigné certifie le caractère exécutoire de la présente délibération transmise en Préfecture le 22.09.2025 et affichée le 25.09.2025
Le Maire
Olivier SALVETTI



Fait à Froges,
le 17/09/2025
Extrait certifié conforme
Le Maire
Olivier SALVETTI



Secrétaire de séance
Conseillère Municipale
Francesca NOLOT

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

ID : 038-213801756-20250922-2025_D_050-DE

SLOW

38175 Code INSEE	MAIRIE DE FROGES BUDGET PRINCIPAL	DM n°1 2025
---------------------	--------------------------------------	-------------

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Conseil Municipal

MISE A JOUR DES LIGNES BUDGETAIRES POUR REEQUILIB

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-6815 : Dot. aux prov. pour risques et charges de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 68 : Dotations aux provisions et dépréciations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
R-775 : Produits des cessions d'immobilisations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	217 444,56 €
TOTAL R 77 : Produits spécifiques	0,00 €	0,00 €	0,00 €	217 444,56 €
Total FONCTIONNEMENT	0,00 €	0,00 €	0,00 €	217 444,56 €
INVESTISSEMENT				
R-024-189 : ZA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	88 278,96 €
R-024-202 : BUVETTE STADE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	129 165,60 €
TOTAL R 024 : Produits des cessions d'immobilisations	0,00 €	0,00 €	0,00 €	217 444,56 €
R-1323-204 : ROUTE DE ROUARE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16 000,00 €
R-13251-204 : ROUTE DE ROUARE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16 000,00 €
TOTAL R 13 : Subventions d'investissement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	32 000,00 €
D-21351-120 : LE SPORT	0,00 €	1 300,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2151-204 : ROUTE DE ROUARE	0,00 €	120 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2152-164 : LA VOIRIE	4 300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	4 300,00 €	121 300,00 €	0,00 €	0,00 €
D-2313-202 : BUVETTE STADE	0,00 €	132 000,48 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 23 : Immobilisations en cours	0,00 €	132 000,48 €	0,00 €	0,00 €
Total INVESTISSEMENT	4 300,00 €	253 300,48 €	0,00 €	249 444,56 €
Total Général		249 000,48 €		466 889,12 €

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

ID : 038-213801756-20250922-2025_D_050-DE

SLOW

→ **POUR NOUS CONTACTER :**

Références à rappeler : 2024353486

E-mail : sinistresentcol@groupama-ra.com

Téléphone : 09 74 50 34 01

N° client : 00521207

Courrier :Groupama Rhône-Alpes Auvergne
Service Entreprises et Collectivités

TSA 10013

69252 LYON CEDEX 09

COMMUNE DE FROGES

dgs@villedefroges.fr

Lyon, le 23 juillet 2025

Objet : Incendie du 21/09/24

Buvette stade

Madame, Monsieur,

Je fais suite au dossier en référence pour lequel je viens de recevoir le rapport de notre expert, CET.

L'indemnité contractuelle vous revenant a été fixée à **129 165,60 €**, conformément au décompte que vous trouverez ci-joint, et dont le règlement se décompose selon le détail ci-dessous :

REGLEMENT IMMEDIAT : 71 864,47 €

Vous recevrez prochainement un chèque de ce montant libellé à l'ordre du Trésor Public.

REGLEMENT DIFFERE : 57 301,13 €

Cette somme vous sera versée à réception, par nos services, d'une copie des factures de remise en état du bâtiment sinistré, qui doivent être au moins égales au montant des dommages vétusté déduite, et dans la limite du montant des réparations. Le délai de production de ces documents, pour que le règlement différé puisse être effectif, est de 2 ans à compter de la date du sinistre, soit jusqu'au 21/09/2026.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

M. A. BEN HMAD

04 72 85 58 91



Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

ID : 038-213801756-20250922-2025_D_050-DE

SLOW

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

SLOW

ID : 038-213801756-20250922-2025_D_050-DE

Dossier : 2024353486	Dommages TTC	Vétusté		Vétusté déduite	Vétusté récupérable
		En %	En €		
Mesures conservatoires					
Décontamination bâtiment (BC Resiliants)	800,16 €		0,00 €	800,16 €	0,00 €
Bâchage (BC Résiliants)	540,00 €		0,00 €	540,00 €	0,00 €
Sous-total - Mesures conservatoires	1 340,16 €		0,00 €	1 340,16 €	0,00 €
Bâtiments					
Installations de chantier	3 690,00 €		0,00 €	3 690,00 €	0,00 €
Maçonnerie Gros œuvre	7 994,35 €	20%	1 598,87 €	6 395,48 €	1 598,87 €
Charpente couverture zinguerie	34 363,08 €	25%	8 590,77 €	25 772,31 €	8 590,77 €
Façade	8 465,33 €	25%	2 116,33 €	6 349,00 €	2 116,33 €
Menuiseries extérieures	15 292,44 €	30%	4 587,73 €	10 704,71 €	4 587,73 €
Platrerie	11 249,32 €	30%	3 374,80 €	7 874,52 €	3 374,80 €
Peinture	5 739,06 €	30%	1 721,72 €	4 017,34 €	1 721,72 €
Carrelage - Faïence	6 189,22 €	25%	1 547,31 €	4 641,92 €	1 547,31 €
Electricité	7 193,34 €	30%	2 158,00 €	5 035,34 €	2 158,00 €
Plomberie - sanitaires	4 908,00 €	30%	1 472,40 €	3 435,60 €	1 472,40 €
Sous-total - Bâtiment	105 084,14 €		27 167,93 €	77 916,21 €	27 167,93 €
Contenu - Matériel					
Mobilier détruit	2 531,57 €	36%	923,47 €	1 608,10 €	0,00 €
Sous-total - Matériel	2 531,57 €		923,47 €	1 608,10 €	0,00 €
Frais Annexes					Indemnité sur facture
Curage (BC Resiliants)	5 280,00 €			0,00 €	5 280,00 €
Démolition déblais (devis EDIFICE)	8 425,92 €			0,00 €	8 425,92 €
Démolitions - Déblais*	10 642,43 €			0,00 €	10 642,43 €
RAAT**	612,00 €			0,00 €	612,00 €
Diagnostic structure**	1 200,00 €			0,00 €	1 200,00 €
Maîtrise d'œuvre (3,5%)	3 972,85 €			0,00 €	3 972,85 €
Sous-total - Annexe	30 133,20 €		30 133,20 €	0,00 €	30 133,20 €
TOTAL TTC	139 089,07 €		58 224,60 €	80 864,47 €	57 301,13 €
Franchise				3 000,00 €	
Acompte (réglé le 30/04/2025)				6 000,00 €	
Règlement immédiat				71 864,47 €	
Règlement complémentaire					57 301,13 €
Indemnité totale					129 165,60 €
*10% du montant des dommages matériels occasionnés au bien immobilier					
**15% des indemnités versées au titre des dommages immobiliers occasionnés aux biens immobiliers					

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

ID : 038-213801756-20250922-2025_D_050-DE

SLOW

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

ID : 038-213801756-20250922-2025_D_050-DE

SLOW

12458201

OG/MR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE SEPT FÉVRIER**

Maître Olivier GLAIZE, Notaire Associé de la Société à Responsabilité Limitée dénommée « DG Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à LANCEY, Commune de VILLARD-BONNOT (Isère), 41 bis avenue Aristide Bergès, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 38020,

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 personne morale de droit public **COMMUNE DE FROGES**, Autre collectivité territoriale, située dans le département de l'Isère, dont l'adresse du siège est à FROGES (38190), en l'Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro SIREN 213801756.

Ci-après dénommée dans la suite de l'acte sous le vocable le « **VENDEUR** ».

- ACQUEREUR -

La personne morale de droit public **COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN**, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, située dans

le département de l'Isère, dont l'adresse du siège est à CROLLES (38920), 390 rue Henri Fabre, identifiée sous le numéro SIREN 200018166.

Ci-après dénommée dans la suite de l'acte sous le vocable « **ACQUEREUR** ».

QUOTITES VENDUES

La Commune de FROGES vend la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

QUOTITES ACQUISES

La COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN acquiert la totalité en pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

REPRESENTATION - DELIBERATIONS

- La Commune de FROGES est représentée à l'acte par Monsieur Olivier SAVETTI son maire en exercice.

- La COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN est représentée à l'acte par Monsieur Jean-François CLAPPAZ 10ème vice-Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de la délégation de pouvoirs faite à son profit par Monsieur Henri BAILE suivant arrêté n°ARR-2024-0038-SG en date CROLLES du 30 septembre 2024,

Monsieur Henri BAILE ayant lui-même agit en sa qualité de Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération du conseil de ladite communauté du 10 juillet 2020 télétransmise à la Préfecture de l'Isère le 17 juillet 2020.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Les parties déclarent avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné par la production des pièces ci-après indiquées, et l'**ACQUEREUR** atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la collectivité territoriale.

EXPOSE

En application de la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, (également connue en tant que Loi NOTRe), les actions de développement économique, ainsi que la création l'aménagement, l'entretien, et la gestion des zones d'activités économiques relèvent de plein droit de la compétence des Etablissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre depuis le 1^{er} janvier 2017.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2017, la COMMUNAUTE DE COMMUNES est seule compétente pour la gestion des zones d'activités économiques, et notamment pour céder ou louer les terrains et bâtiments aux entreprises dans ces périmètres.

Afin d'homogénéiser la gestion de ces zones économiques intercommunales, il convient de procéder à l'acquisition de foncier économique situé en zone violette du plan de prévention des risques d'inondation.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente des parcelles appartenant à la Commune de FROGES au profit de la COMMUNAUTE DE COMMUNES LE

GRESIVAUDAN, en application de Loi NOTre susvisée, et plus particulièrement de l'article L5211-5 III du Code général des Collectivités Territoriales.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le représentant de la communauté de communes est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil communautaire en date du 24 juin 2024 télétransmise à la Préfecture de l'Isère le 2 juillet 2024, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

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

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son Conseil Municipal en date du 29 mai 2024 télétransmise en Préfecture de l'Isère le 5 juin 2024, dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "vendeur" désigne le vendeur représenté aux présentes.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne l'acquéreur représenté aux présentes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le vendeur et l'acquéreur.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- 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**Immeuble article un****DESIGNATION****A FROGES (ISÈRE) 38190 Lieu-dit Au plan et Iles du Mas.**

Diverses parcelles à usage de voirie,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	538	AU PLAN	00 ha 11 a 86 ca
AD	549	AU PLAN	00 ha 03 a 34 ca
AD	594	ILES DU MAS	00 ha 09 a 65 ca
AD	597	ILES DU MAS	00 ha 00 a 93 ca
AD	686	AU PLAN	00 ha 02 a 28 ca

Total surface : 00 ha 28 a 06 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ORIGINE CADASTRALE

Précision étant ici faite que :

-La parcelle cadastrée section AD Numéro 538 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD numéro 505 suivant procès-verbal publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 14 novembre 1997 volume 1997P numéro 7735.

-La parcelle cadastrée section AD Numéro 505 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD Numéro 499 ; ladite division constatée aux termes d'un acte reçu par Maître BLANCHARD, Notaire à GONCELIN, le 12 février 1997 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 12 mars 1997 volume 1997P numéro 2038 ;

-La parcelle cadastrée section AD numéro 499 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD Numéro 418 ; ladite division constatée aux termes d'un acte reçu par Maître BLANCHARD, Notaire à GONCELIN, le 8 mars 1994, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 18 avril 1994 et le 31 août 1994 volume 1994P numéro 3030.

-La parcelle cadastrée section AD Numéro 549 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD Numéro 515 suivant procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 6 mai 1998 volume 1998P numéro 3494.

-La parcelle cadastrée section AD numéro 515 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD numéro 500 suivant procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 7 février 1997 volume 1997P numéro 1000.

-La parcelle cadastrée section AD numéro 500 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD Numéro 400 ; ladite division constatée aux termes d'un acte reçu par Maître BLANCHARD, Notaire à GONCELIN, le 20 juillet 1995 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 8 septembre 1995 volume 1995P numéro 5511.

-La parcelle cadastrée section AD Numéro 594 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD numéro 536 suivant procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 31 mars 1999 volume 1999P numéro 2369.

-La parcelle cadastrée section AD Numéro 536 provient de la réunion des parcelles cadastrées section AD Numéros 29 à 38 suivant procès-verbal

du cadastre publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 14 avril 1997 volume 1997P numéro 2816.

-La parcelle cadastrée section AD Numéro 686 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD Numéro 518 suivant procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 29 janvier 2001 volume 2001P numéro 743.

-La parcelle cadastrée section AD numéro 518 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD numéro 500 suivant procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 7 février 1997 volume 1997P numéro 1000.

-La parcelle cadastrée section AD numéro 500 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD Numéro 400 ; ladite division constatée aux termes d'un acte reçu par Maître BLANCHARD, Notaire à GONCELIN, le 20 juillet 1995 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 8 septembre 1995 volume 1995P numéro 5511.

LOTISSEMENT

Les parcelles cadastrées section AD Numéros 549 et 686 sont comprises dans le périmètre du lotissement dénommé « AU PLAN ».

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître BLANCHARD notaire à GONCELIN, le 21 février 1997, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2, le 26 mars 1997, volume 1997P, numéro 2408.

Ledit lotissement ayant fait l'objet d'un arrêté modificatif déposé au rang des minutes du notaire susvisé le 17 novembre 1997 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 2 janvier 1998 volume 1998P numéro 6.

Immeuble article deux

DESIGNATION

A FROGES (ISÈRE) 38190 Lieu-dit Iles du Mas, Au Plan et rue des Jonquilles.

Diverses parcelles de terrain dont une à usage de voirie,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	593	ILES DU MAS	00 ha 29 a 22 ca
AD	622	AU PLAN	00 ha 18 a 40 ca
AD	623	AU PLAN	00 ha 15 a 70 ca
AD	631	RUE DES JONQUILLES	00 ha 01 a 35 ca

Total surface : 00 ha 64 a 67 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ORIGINE CADASTRALE

-La parcelle cadastrée section AD Numéro 593 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD numéro 536 suivant procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 31 mars 1999 volume 1999P numéro 2369.

-La parcelle cadastrée section AD Numéro 536 provient de la réunion des parcelles cadastrées section AD Numéros 29 à 38 suivant procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 14 avril 1997 volume 1997P numéro 2816.

S L O W

-Les parcelles cadastrées section AD Numéros 622 et 623 proviennent de la division de la parcelle cadastrée section AD Numéro 616 suivant procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 27 septembre 1999 volume 1999P numéro 7296.

-La parcelle cadastrée section AD Numéro 616 provient de la réunion des parcelles cadastrées section AD Numéros 506, 539, 592 et 596 suivant procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 30 juillet 1999 volume 1999P numéro 5736.

-La parcelle cadastrée section AD numéro 506 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD numéro 503 suivant procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 7 février 1997 volume 1997P numéro 1000.

-La parcelle cadastrée section AD Numéro 631 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD Numéro 616 suivant procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 27 septembre 1999 volume 1999P numéro 7296.

-La parcelle cadastrée section AD Numéro 616 provient de la réunion des parcelles cadastrées section AD Numéros 506, 539, 592 et 596 suivant procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 30 juillet 1999 volume 1999P numéro 5736.

-La parcelle cadastrée section AD numéro 506 provient de la division de la parcelle cadastrée section AD numéro 503 suivant procès-verbal du cadastre publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 7 février 1997 volume 1997P numéro 1000.

LOTISSEMENT

Les parcelles cadastrées section AD Numéros 622, 623 et 631 sont comprises dans le périmètre d'un lotissement dont l'ensemble des pièces constitutives a été déposé au rang des minutes de Maître BLANCHARD, Notaire à GONCELIN, le 16 juin 1999 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 8 juillet 1999 volume 1999P numéro 5138.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Parcelle AD 538 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BLANCHARD notaire à GONCELIN le 8 juillet 1993, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 30 juillet 1993, volume 1993P, numéro 5791.

Parcelles AD 549 et AD 686 :

Adjudication suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Grenoble notaire à GONCELIN le 24 mai 1983, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 4 octobre 1983, volume 2484, numéro 21.

Parcelle AD 594 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BLANCHARD notaire à GONCELIN le 15 mai 1995, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 23 juin 1995, volume 1995P, numéro 3909.

Parcelle AD 597 :

Ladite parcelle est issue du domaine public, et appartient à la Commune de FROGES depuis des temps immémoriaux.

Procès-verbal du cadastre en date du 31 mars 1999, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 31 mars 1999, volume 1999P, numéro 2369.

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

ID : 038-213801756-20250922-2025_D_050-DE

S L O W

Il est précisé que le service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de GRENOBLE 3 auprès duquel l'acte sera déposé.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Parcelles AD 593 et partie des parcelles AD 622, 623 et 631 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BLANCHARD notaire à GONCELIN le 15 mai 1995, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 23 juin 1995, volume 1995P, numéro 3909.

Partie des parcelles AD 622, 623 et 631 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BLANCHARD notaire à GONCELIN le 8 juillet 1993, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 30 juillet 1993, volume 1993P, numéro 5191.

Partie des parcelles AD 622, 623 et 631 :

La parcelle anciennement cadastrée section AD numéro 596 est issue du domaine public, et appartient à la Commune de FROGES depuis des temps immémoriaux.

Procès-verbal du cadastre en date du 31 mars 1999, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 31 mars 1999, volume 1999P, numéro 2369.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de GRENOBLE 3 auprès duquel l'acte sera déposé.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de QUATRE-VINGT-HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (88 278,96 EUR), soit 9,52 euros le mètre carré (9,52 €/m²).

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions 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, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, 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 nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

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 GRENOBLE 3

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

Concernant l'ensemble des immeubles

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

Article 1529 II du Code général des impôts

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

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

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

AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

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 3 juin 2024.

Cet avis est annexé.

IMPOT SUR LA MUTATION

Taxe sur la valeur ajoutée :

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent agir 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.

Les présentes sont dispensés de taxation et de régularisation de TVA immobilière conformément à l'article 257 bis du CGI qui s'applique aux opérations portant transferts de zones d'activité opérés en pleine propriété en application des dispositions du III de l'article L.5211-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente cession, s'inscrivant dans une logique de transmission au profit d'une personne qui entend exploiter l'universalité transmise telle que prévue par les dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, est donc dispensée de taxe sur la valeur ajoutée.

Le prix de vente stipulé aux présentes s'entend HORS TAXES.

Taxe de publicité foncière :

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

L'assiette des droits est de QUATRE-VINGT-HUIT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (88 278,96 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 88 278,96	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

S L O

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

ABSENCE DE DECLASSEMENT PREALABLE

Certaines parcelles objets des présentes sont à usage de voirie.

En application des dispositions de l'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les biens des personnes publiques peuvent être cédés entre celles-ci sans déclassement préalable lorsqu'ils sont destinés à l'exercice de des compétences de la personne publique qui les acquiert et qui relèveront de son domaine public.

L'Acquéreur précise que la présente vente entre bien dans son champ de compétence.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

Concernant l'ensemble des immeubles

- 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

Concernant l'ensemble des immeubles

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**.

Concernant l'ensemble des immeubles

Une fiche d'immeuble obtenue à la date du 28 août 2024 complétée le 10 janvier 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle 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**, outre les servitudes 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, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AD Numéros 593 et 594 :

→ Servitude de passage sur la parcelle cadastrée section AD Numéro 277 constituée aux termes d'un acte reçu par Maître ESCALLIER, Notaire à DOMENE, le 17 juin 1971 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 2 juillet 1971 volume 168 numéro 4.

La copie de cet acte et du plan est annexée.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AD Numéro 631 :

→ Servitude de passage de câble électrique enterré sur la parcelle cadastrée section AD Numéro 630 suivant acte reçu par Maître BLANCHARD, Notaire à GONCELIN, le 27 janvier 2000 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 21 février 2000 volume 2000P numéro 1386.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AD numéros 622 et 623 :

Il résulte notamment du certificat d'urbanisme ci-après visé et annexé aux présentes ce qu'il suit, littéralement retranscrit :

« -Le terrain est situé dans une zone concernée par le passage d'une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression, exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée Rhône (SPMR). Cette zone de danger peut entraîner des effets létaux significatifs (ELS), des premiers effets létaux (PEL), ou encore des effets irréversibles (IRE). (11-200 m)

Le terrain (AD 623) est situé dans une zone concerné par le passage d'une canalisation de transport de gaz exploitée par la société GRT Gaz : Canalisation Pontcharra-Domène DN150 PMS67,7, OU Canalisation Pontcharra-Domène alimentation Frogès DN80 PMS67,7. Une servitude de libre passage non constructible et non plantable est applicable. Cette zone de danger peut entraîner des effets létaux significatifs (ELS), des premiers effets létaux (PEL), ou encore des effets irréversibles (IRE). (13-30 m) »

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AD Numéros 594 et 597 :

Il résulte notamment du certificat d'urbanisme ci-après visé et annexé aux présentes ce qu'il suit, littéralement retranscrit :

« -Le terrain est situé à proximité d'un cours d'eau non domanial (Ruisseau du Plan Busé)

-Le terrain est traversé par une ligne haute ou très haute tension, aérienne ou enterrée. Aucune construction ne peut être réalisée sur ou aux abords immédiats de cette infrastructure. En cas de construction à proximité, le service gestionnaire devra être interrogé. (14 – Transport d'électricité) »

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été parfaitement informé de l'existence de ces servitudes, et est subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** pouvant en résulter.

SLO

ÉTAT 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

Concernant l'ensemble des immeubles

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.

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

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

Concernant l'ensemble des immeubles

Les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

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

Concernant l'ensemble des immeubles

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

CONDITION PARTICULIERE

Concernant l'ensemble des immeubles objet de la présente vente, le VENDEUR s'engage expressément à ne pas modifier le caractère économique du zonage dans lequel se situe le BIEN acquis pendant une durée de 15 ans à compter de la signature des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Concernant l'ensemble des immeubles

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Des certificats d'urbanisme d'information ont été délivrés par l'autorité compétente, lesquels sont annexés.

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

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

Les parties :

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

SLO

DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTISSEMENTS

Concernant l'ensemble des immeubles

LOTISSEMENT

1/ Les parcelles cadastrées section AD Numéros 549 et 686 sont comprises dans le périmètre du lotissement dénommé « AU PLAN ».

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître BLANCHARD notaire à GONCELIN, le 21 février 1997, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2, le 26 mars 1997, volume 1997P, numéro 2408.

Ledit lotissement ayant fait l'objet d'un arrêté modificatif déposé au rang des minutes du notaire susvisé le 17 novembre 1997 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 2 janvier 1998 volume 1998P numéro 6.

2/ Les parcelles cadastrées section AD Numéros 622, 623 et 631 sont comprises dans le périmètre d'un lotissement dont l'ensemble des pièces constitutives a été déposé au rang des minutes de Maître BLANCHARD, Notaire à GONCELIN, le 16 juin 1999 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 8 juillet 1999 volume 1999P numéro 5138.

NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement, le lotissement se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme approuvé le 17 mai 2016.

Les dispositions de l'article L 442-9 sont ci-dessous littéralement rapportées :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6."

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires urbanistiques édictées par l'administration. En conséquence, tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Concernant l'ensemble des immeubles

Le VENDEUR déclare que l'immeuble ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Concernant l'ensemble des immeubles

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

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

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Concernant l'ensemble des immeubles

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.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

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

Concernant l'ensemble des immeubles

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

Radon

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

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

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

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

SLOW

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

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

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

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

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

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

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

Concernant l'ensemble des immeubles

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Cuve enterrée

Concernant l'immeuble article un

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

Concernant l'immeuble article deux

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Concernant l'ensemble des immeubles

Un état des risques est annexé.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Concernant l'ensemble des immeubles

Le terrain ne se trouvant pas dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, l'étude géotechnique prescrite par les dispositions de l'article L 132-5 du Code de la construction et de l'habitation n'est pas exigée en l'espèce.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Concernant l'ensemble des immeubles

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 base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

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, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

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

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

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

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

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

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

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

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

Il est précisé qu'"à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre 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'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente" (article L 125-7 du même code).

Proximité d'activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales

Le VENDEUR précise que l'immeuble est situé à proximité d'activités artisanales, industrielles ou commerciales.

L'article 1253 du Code civil dispose :

"Le propriétaire, le locataire, l'occupant sans titre, le bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs qui est à l'origine d'un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage est responsable de plein droit du dommage qui en résulte.

Sous réserve de l'article L 311-1-1 du code rural et de la pêche maritime, cette responsabilité n'est pas engagée lorsque le trouble anormal provient d'activités, quelle qu'en soit la nature, existant antérieurement à l'acte transférant la propriété ou octroyant la jouissance du bien ou, à défaut d'acte, à la date d'entrée en possession du bien par la personne lésée. Ces activités doivent être conformes aux lois et aux règlements et s'être poursuivies dans les mêmes conditions ou dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine d'une aggravation du trouble anormal."

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de la proximité des activités susvisées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Parcelles AD 538 et partie des parcelles AD 622, 623, et 631 :

Lesdites parcelles appartiennent à la COMMUNE DE FROGES par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, pour une plus grande contenance, de :

ELECTRICITE DE FRANCE (E.D.F.)

Service national, Etablissement public à caractère industriel et commercial, créé par la Loi du 8 avril 1946 modifiée, sur la nationalisation de l'Electricité et du Gaz, Loi dont les effets ont été étendus aux Départements d'Outre-Mer par la Loi du 11 Juillet 1975 et par l'Ordonnance du 26 septembre 1977, modifiée à nouveau et complétée par la Loi du 26 Juillet 1983 relatives à la décentralisation du secteur public, ayant son siège à PARIS, 2 rue Louis Murat,

Suivant acte reçu par Maître BLANCHARD, Notaire à GONCELIN, le 8 juillet 1993.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé conformément aux règles de la comptabilité publique.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 30 juillet 1993, volume 1993P, numéro 5191.

Parcelles AD 549 et AD 686 :

Lesdites parcelles appartiennent à la COMMUNE DE FROGES par suite de l'acquisition qu'elle en a faite pour une plus grande contenance par adjudication de :

La S.A. COMEVER CONSTRUCTIONS METALLIQUES DU VERCORS, dont le siège est à BRIGNOUD, Commune de FROGES, 13 rue de la Résistance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 65 B 178,

Suivant ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE le 13 septembre 1983.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 4 octobre 1983, volume 2484, numéro 21.

Parcelles AD 593, 594 et partie des parcelles AD 622, 623, et 631 :

Ladite parcelle appartient à la COMMUNE DE FROGES par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, pour une plus grande contenance, de :

La SOCIETE LES CEDRES, société anonyme au capital de 1 500 000 Francs dont le siège social est à PARIS (17^{ème}), 40 rue Brunel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B322 504 614 (90 B 16478)

Suivant acte reçu par Maître BLANCHARD, Notaire à GONCELIN, le 15 mai 1995.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant conformément aux règles de la comptabilité publique.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 23 juin 1995, volume 1995P, numéro 3909.

Parcelles AD 597 et partie des parcelles AD 622, 623, et 631 :

La parcelle cadastrée section AD Numéro 597, et la parcelle anciennement cadastrée section AD numéro 596 (dont sont pour parties issues les parcelles AD 622, 623 et 631) sont issues du domaine public, et appartiennent à la Commune de FROGES depuis des temps immémoriaux.

Elles ont été cadastrées suivant procès-verbal du cadastre en date du 31 mars 1999, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 31 mars 1999, volume 1999P, numéro 2369.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Parcelles AD 593, 594 et partie des parcelles AD 622, 623, et 631 :

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement retranscrite en caractères italiques, telle qu'elle figure dans l'acte de vente susvisé, reçu par Maître BLANCHARD, Notaire à GONCELIN, le 15 mai 1995, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 23 juin 1995, volume 1995P, numéro 3909 :

Début de la transcription :

« Les immeubles présentement vendus appartiennent à la Société Les Cèdres, vendeur, pour en être restée adjudicataire alors qu'elle était en Société Civile Particulière, aux termes d'une adjudication sur surenchère au Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE en date du 13 Septembre 1983, de :

La S.A. COMEVER CONSTRUCTIONS METALLIQUES DU VERCORS, dont le siège est à Brignoud, Commune de FROGES, Isère, 13, Rue de la Résistance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE, sous le numéro 65 B 178.

Une expédition de cet acte a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de GRENOBLE le 9 Décembre 1983, Vol. 2519, n° 5.

ANTERIEUREMENT, la S.A. COMEVER était propriétaire dudit tènement immobilier, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Me ESCALLIER, Notaire à DOMENE, Isère, le 16 Février 1976, de :

La Société ATELIERS DE BRIGNOUD, Société Anonyme en liquidation amiable, dont le siège social est à CLICHY, 92 à 98, Boulevard Victor Hugo,

Une expédition de cette vente a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de GRENOBLE le 8 Avril 1976, Vol. 1014, n° 25.

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir ici plus ample désignation de l'origine de propriété déclarant la bien connaître et vouloir se référer aux actes antérieurs en cas de besoin. »

Fin de la transcription

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 événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

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

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES 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 : l'adresse indiquée en tête des présentes.

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

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 - PUBLICITE FONCIERE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

Si les personnes estiment, après avoir 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.

Envoyé en préfecture le 22/09/2025
Reçu en préfecture le 22/09/2025
Publié le
ID : 038-213801756-20250922-2025_D_050-DE



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.

Envoyé en préfecture le 22/09/2025

Reçu en préfecture le 22/09/2025

Publié le

ID : 038-213801756-20250922-2025_D_050-DE

M. SAVETTI Olivier
représentant de la
Commune de
FROGES a signé

à VILLARD-BONNOT
le 07 février 2025



M. CLAPPAZ
Jean-François
représentant de la
COMMUNAUTE DE
COMMUNES LE
GRESIVAUDAN a
signé

à VILLARD-BONNOT
le 07 février 2025



et le notaire Me
GLAIZE OLIVIER a
signé

à VILLARD-BONNOT
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE SEPT FÉVRIER

