

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU EXECUTIF****N° DBE2021\_07\_64**

Le mercredi 7 juillet 2021 à 8h30,

Le Bureau Exécutif de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté dûment convoqué par M. Frédéric DE AZEVEDO, Président, s'est réuni en Salle Vercors au siège de l'intercommunalité à 8h30.

Date de convocation : Le mercredi 30 juin 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 12

Présents : 11

Pouvoirs : 0

Votants : 11

**Présents :** Frédéric DE AZEVEDO – Raphaël MOCELLIN – Geneviève MOREAU-GLENAT – Dominique UNI – Albert BUISSON – Sylvain BELLE – Gilbert CHAMPON - Nicole DI MARIA -- Philippe ROSAIRE - Jean-Claude DARLET - André ROUX

**Absents :** Yvan CREACH

**Secrétaire de séance :** Sylvain BELLE

**Objet : ZAE « Les Levées II » à Vinay, acquisition des terrains « GAGE »**

Dans le cadre de sa compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestions des zones d'activité économique, la Communauté de commune a engagé la création de la ZAE « Les Levées II » dans le prolongement de l'actuelle ZAE « Les Levées » à Vinay.

Il s'agit de mobiliser environ 10ha afin de répondre aux besoins des entreprises en implantation ou en développement sur ce secteur du territoire intercommunal où Saint Marcellin Vercors Isère Communauté ne disposait d'aucune réserve foncière à vocation économique.

Dans ce cadre, une Déclaration d'Utilité Publique avec expropriation a été engagée pour acquérir les terrains et pour mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme.

En vue de la réalisation de ce projet et au titre de la convention passée avec elle, mission a été confiée à la SAFER de se rapprocher des propriétaires et des exploitants concernés afin de s'assurer – de préférence à l'amiable – la maîtrise du foncier concerné.

Lorsque les propriétaires et/ou les exploitants le souhaitent et au regard de l'impact sur l'équilibre de leur exploitation, une compensation foncière est recherchée plutôt qu'une indemnisation.

Dans le cadre de sa mission, la SAFER a recueilli auprès de M. Thierry GAGE une promesse de vente pour le compte de SMVIC portant sur les parcelles E 562, 563, 1638, 1640 et 1643, commune de VINAY, pour une superficie totale de 21 760 m<sup>2</sup> au prix de 5,50 €/m<sup>2</sup> soit un total de 119 680 €.

Une convention de cessation d'exploitation de ces mêmes parcelles et prévoyant des indemnités correspondant à la valeur du matériel végétal présent sur les parcelles soit 48 819 € ;

Le prix du foncier et le montant des indemnités n'appellent pas de remarque de la part de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Par ailleurs, dans le cadre de sa stratégie de compensation foncière, la Communauté de communes s'est engagée à :

- Prendre en charge les frais d'acquisition par M. GAGE de 1,85 ha appartenant à M. ARGOUUD sur la commune de BEAULIEU (frais SAFER + frais d'acte notarié, soit 7 726 € au total) ;

- Céder à M. GAGE la parcelle cadastrée section AT n°22, d'une surface de 6 717m<sup>2</sup> sur la commune de VINAY, en cours d'acquisition auprès de M. COPE, et à prendre en charge les frais d'acte notarié correspondants à hauteur de 1 690 €. Cette cession reste à intervenir.

Soit un total de valeur du foncier, d'indemnités et frais pris en charge de **177 915 €**.

**Le Bureau exécutif, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** l'acquisition des parcelles E 562, 563, 1638, 1640 et 1643 sur la commune de Vinay aux conditions exposées ci-dessus,
- **APPROUVE** la convention de cessation d'exploitation de ces mêmes parcelles,
- **APPROUVE** la prise en charge des frais d'acquisition foncière exposés par M. GAGE dans le cadre de la compensation,
- **AUTORISE** le Président à signer tout document relatif à cette acquisition foncière.

Pour extrait conforme,  
**Frédéric DE AZEVEDO**  
Président

Délibération certifiée exécutoire par le Président  
Compte tenu de la transmission en Préfecture le :  
Et de l'affichage le :





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU EXECUTIF

**N° DBE2021\_12\_116**

Le mercredi 08 décembre 2021 à 8h30,

Le Bureau Exécutif de Saint Marcellin Vercors Isère Communauté dûment convoqué par M. Frédéric DE AZEVEDO, Président, s'est réuni en salle du Conseil municipal de Saint Marcellin.

Date de convocation : Le jeudi 02 décembre 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 12

Présents : 12

Pouvoirs : 0

Votants : 12

**Présents :** Frédéric DE AZEVEDO – Raphaël MOCELLIN – Philippe ROSAIRE – André ROUX - Geneviève MOREAU-GLENAT – Dominique UNI – Nicole DI MARIA - Albert BUISSON – Sylvain BELLE – Jean-Claude DARLET – Yvan CREACH – Gilbert CHAMPON

**Secrétaire de séance :** Sylvain BELLE

### **Objet : Acquisition d'un ténement sur la commune de Beaulieu en vue de compensation foncière (ZAE Les Levées II)**

Dans le cadre de sa compétence en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activité économique, la Communauté de communes a engagé la création de la ZAE « Les Levées II » dans le prolongement de l'actuelle ZAE « Les Levées » à Vinay.

Il s'agit de mobiliser environ 10ha afin de répondre aux besoins de entreprises en implantation ou en développement sur ce secteur du territoire intercommunal où Saint Marcellin Vercors Isère Communauté ne disposait d'aucune réserve foncière à vocation économique.

Dans ce cadre, une Déclaration d'Utilité Publique avec expropriation a été engagée pour acquérir les terrains et pour mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme.

En vue de la réalisation de ce projet et au titre de la convention passée avec elle, mission a été confiée à la SAFER de se rapprocher des propriétaires et des exploitants afin de s'assurer – de préférence à l'amiable – la maîtrise du foncier concernés.

Lorsque les propriétaires et/ou les exploitants le souhaitent et au regard de l'impact sur l'équilibre de leur exploitation, une compensation est recherchée plutôt qu'une indemnisation. Cette compensation doit être trouvée en proximité.

C'est la raison pour laquelle la Communauté de communes s'est positionnée auprès de la SAFER en vue d'acquérir sur la commune de Beaulieu un ténement d'une surface totale 1 ha 15 a 65 ca et comprenant deux parcelles en noyers libres de toute occupation cadastrées 0120 section B et 0051 section C.

La candidature de la Communauté de communes a été retenue.

Les conditions de cette acquisition sont les suivantes :

- Prix de vente : **24 650 €T** (VINGT-QUATRE MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS) auquel s'ajoutent

- les frais d'intervention Safer : 2 958,00 € TTC, en sus du prix de vente.

Ce montant, inférieur à 180.000 € HT, ne nécessite pas de recueillir l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

### **Le Bureau exécutif, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** l'acquisition des parcelles cadastrées 0120 section B et 0051 section C sur la commune de Beaulieu aux conditions exposées ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à signer tout document relatif à cette acquisition foncière.

Pour extrait conforme,  
**Frédéric DE AZEVEDO**  
Président

**SAINT-MARCELLIN  
VERCORS ISÈRE**  
COMMUNAUTÉ  
7 rue du Colombier - CS20063  
38162 SAINT MARCELLIN Cedex

DOSSIER : SAFER / SMVIC  
NUMERO DU DOSSIER : 55297  
NATURE : Vente rurale  
CLERC : PR

L'AN DEUX MILLE VINGT  
LE QUATRE DECEMBRE

Maître Philippe LINTANFF, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Me Philippe LINTANFF et Me Véronique TERRY, Notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à SAINT-MARCELLIN (Isère), 11 B cours Vallier,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE RURALE

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **Vendeur**

La Société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL SAFER AUVERGNE- RHONE-ALPES, Société Anonyme au capital de 7.399.008,00 € ayant son siège social à LYON (7ème arrondissement, Rhône) 23 rue Baldassini - LYON AGRAPOLE identifiée sous le numéro SIREN 062500368 RCS LYON.

Agréée par arrêté interministériel du 22 décembre 2016 publié au Journal Officiel n°299 du 24 décembre 2016 modifié par l'arrêté interministériel du 9 mai 2017 publié au Journal Officiel n°109 du 10 mai 2017.

Ci-après dénommée 'LE VENDEUR'.

#### **Acquéreur**

La communauté de communes dénommée SAINT MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE, dont le siège est à SAINT MARCELLIN (Isère) Maison de l'Economie - 7 rue du Colombier.

Créée en application de la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république et d'un arrêté de Monsieur le Préfet de l'Isère n°38-2016-12-06-007, ainsi que d'un arrêté n°38-2016-12-21-019 portant rectification de l'arrêté de fusion, identifiée sous le numéro SIREN 200070431.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

La Société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL SAFER AUVERGNE- RHONE-ALPES est ici représentée par Madame Muriel FERRANDES demeurant à GRENOBLE (38000) 44 avenue Marcellin Berthelot, en vertu d'une délégation de pouvoirs accordée par Monsieur Pierre MARNAY, Directeur Général de la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes en date à Lyon du 2 Mars 2020 dont une copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur MARNAY agissant lui-même en vertu d'un délibération du Conseil d'administration de la SAFER Rhône Alpes en date du 8 septembre 2017 lui accordant tous pouvoirs, notamment à l'effet des présentes avec faculté de délégation.

Une copie de ladite délibération a été déposée au rang des minutes de la société civile professionnelle "Jean-Christophe HOCHÉ et Bernard SARRAU, Notaires associés", à Juliéna (Rhône) le 13 septembre 2017, dont une copie demeure ci-annexée.

La SAINT MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE est ici représentée par Monsieur Gilbert CHAMPON Vice-Président délégué à l'agriculture, à l'habitat, aux sentiers et à l'accessibilité, en vertu d'un arrêté en date du 1<sup>er</sup> septembre 2020, dont une copie est demeurée ci-annexée, agissant au nom de Monsieur Frédéric DE AZEVEDO, Président du Conseil SAINT MARCELLIN VERCORS ISERE, en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 2 décembre 2020 portant délégation pour signer un acte notarié d'acquisition foncière dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes.

Monsieur AZEVEDO ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil communautaire du 29 Septembre 2019, dont l'extrait du registre des délibérations du conseil communautaire a été déposée à la Préfecture de l'Isère le 10 octobre 2019 et dont une copie demeure annexée aux présentes après mention.

Le représentant de la communauté de communes déclare que ladite délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal administratif.

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

## **EXPOSE**

Il est ici précisé que la SAFER AUVERGNE RHONE ALPES, a déclaré aux termes d'un courrier en date du 23 juillet 2019, vouloir exercer son droit de préemption sur le lot deux (2), composé des parcelles objet de la présente vente, suite à la vente aux enchères publiques sur adjudication judiciaire, dans le cadre de l'indivision existant entre Madame Françoise MANDIER et Monsieur Jean-Marc MANDIER, de divers biens immobiliers situés sur la Commune de CHATTE.

La SAFER déclare que cette préemption est justifiée par la situation de la Commune de CHATTE, qui subit une forte pression liée à l'urbanisation croissante et à une agriculture dynamique liée notamment à l'AOP Noix de GRENOBLE, se traduisant par un marché foncier très étroit où la demande des agriculteurs est importante, et est très fortement concurrencé par celle des non agriculteurs.

Il est convenu la revente à SAINT MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE, afin de constituer une réserve foncière agricole susceptible d'être proposée dans le cadre de mesures de compensation, avec un engagement par la collectivité de se comporter en bailleur au profit d'un ou plusieurs exploitants agricoles impactés par des pertes de fonciers dans le cadre de développement de zones d'activités ou artisanales.

Cet engagement est pris pour une durée de 15 ans.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte de vente, objet des présentes.

## **VENTE**

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après dénommés LE BIEN, dont la désignation suit :

## **DESIGNATION**

Sur la commune de CHATTE (Isère) FORAS

L'immeuble non bâti, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- section : A, numéro : 619, lieudit : FORAS, pour une contenance de : 70a 90ca.

- section : A, numéro : 697, lieudit : Foras, en nature de : Lande, pour une contenance de : 18a 20ca.

- section : A, numéro : 812, lieudit : Foras, en nature de : Terre et Verger, pour une contenance de : 6ha 13a 63ca.

- section : B, numéro : 1137, lieudit : Combe Chate, en nature de : Taillis, pour une contenance de : 48a 50ca.

- section : B, numéro : 1156, lieudit : Cote Belle, en nature de : Taillis, pour une contenance de : 28a 30ca.

- section : E, numéro : 48, lieudit : Gameaux, en nature de : terre, pour une contenance de : 20a 91ca.

Totale contenance commune de CHATTE : 8ha 00a 44ca

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sur les extraits de plans cadastraux demeurés ci-annexés.

### **BORNAGE**

Pour l'application de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme, LE VENDEUR déclare que le descriptif du terrain objet des présentes ne résulte pas d'un bornage.

### **PLAN CADASTRAL**

Il est ici précisé que la documentation cadastrale ne représente graphiquement que « la propriété apparente ».

Le plan cadastral n'est pas générateur de droits de propriété et n'apporte aucune garantie sur les limites réelles. Il n'a éventuellement qu'une valeur présomptive et indicative, en l'absence de tout moyen de preuve.

### **NATURE ET QUOTITE**

#### ***Nature et quotité des droits vendus***

LE BIEN objet des présentes appartient à :

La Société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL SAFER AUVERGNE- RHONE-ALPES à concurrence de la totalité en pleine propriété.

#### ***Nature et quotité des droits acquis***

LE BIEN objet des présentes est acquis par la communauté de communes dénommée SAINT MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

### **REFERENCES DE PUBLICATION**

#### ***Effet relatif***

Adjudication rendue par le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE, le 25 Juin 2019, dont une copie authentique est en cours de publication au Service de la publicité foncière de SAINT MARCELLIN.

Il est ici précisé qu'un cahier des charges comportant état descriptif de l'immeuble et les modalités de la vente du ou des immeubles, conformément à l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution a été déposé par la SELARL COOK – QUENARD, avocats associés à GRENOBLE, lequel est actuellement en cours de publication auprès du service de la publicité foncière de SAINT MARCELLIN.

## **PACTE DE PREFERENCE**

En cas d'aliénation à titre onéreux par L'ACQUEREUR de tout ou partie des BIENS objet des présentes, soit de gré à gré, soit aux enchères publiques par adjudication amiable ou judiciaire, il devra donner préférence au VENDEUR et lui proposer de se porter acquéreur dans les conditions de formes et de délais énoncées en seconde partie.

Ce droit de préférence est consenti pour une durée de 15 ans.

## **CLAUSES RESOLUTOIRES**

La SAFER fait réserve à son profit de l'action en résolution prévue par les articles 1183 et 1184 du Code Civil en cas de non-respect des conditions prévues au cahier des charges énoncé en deuxième partie de l'acte, et ce, dans un délai de **15 ans** à compter de ce jour.

## **CHARGES ET CONDITIONS**

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

## **PROPRIETE - JOUISSANCE**

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la perception des fermages, LE BIEN vendu étant loué ainsi qu'il est dit au paragraphe 'Occupation du bien'.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé des conditions de cette location et se reconnaît subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR à cet égard.

VENDEUR et ACQUEREUR déclarent :

- vouloir faire leur affaire personnelle de tous comptes de prorata de fermages et remboursement éventuel de fermages d'avance ou dépôts de garantie, dispensant expressément le notaire soussigné d'avoir à en tenir compte,

- avoir été avertis des dispositions de l'article L.411-69 du Code rural et de la pêche maritime aux termes desquelles l'ACQUEREUR supportera, à la sortie du preneur, la charge des éventuelles indemnités dues à celui-ci pour les améliorations apportées aux biens loués.

## **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS ( 245.500,00 € ).

## **PAIEMENT DU PRIX**

Ce prix sera payable après réception par la communauté de communes SAINT MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE des pièces requises par le décret n°2007-450 du 25 mars 2007 et notamment du certificat cité au paragraphe 5113 de la rubrique 5 « acquisitions d'immeubles et opérations complexes » figurant en annexe du Code Général des collectivités territoriales (décret n°2007-450 du 25 mars 2007), accompagné d'une copie de l'acte. En application des dispositions du décret n°55-630 du 20 mai 1955, le prix d'acquisition sera versé à la comptabilité du notaire soussigné, par virement à son compte : LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, ouvert sous le numéro : 0000170232J 26 et sous l'intitulé suivant : SCP P LINTANFF ET V TERRY. Le paiement sera effectué par la communauté des communes SAINT MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE entre les mains de Maître Philippe LINTANFF, notaire à SAINT MARCELLIN (Isère), en vertu et dans les conditions des articles L2241-3 et R 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, sur mandat établi au nom du VENDEUR mais payable en l'acquit de Maître Philippe LINTANFF, notaire à SAINT MARCELLIN (Isère), 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. Il est ici précisé que l'attribution de ce prix, dans les conditions ci-dessus fixées ne donnera lieu au paiement d'aucun intérêt à la charge de l'ACQUEREUR. Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'ACQUEREUR s'obligera à faire émettre le mandat nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains dudit notaire 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 audit notaire, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

## **ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE**

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

## **DECLARATIONS FISCALES**

### **Taxation des plus-values**

LE VENDEUR déclare qu'il n'est pas soumis, à l'occasion de la présente vente, à l'application des dispositions concernant les plus-values des particuliers mais au régime de l'impôt sur les sociétés.

- qu'elle a son siège social en France à l'adresse indiquée ci-dessus.
- qu'elle dépend pour sa déclaration sur le revenu du Service des Impôts des Entreprises de LYON 8<sup>ème</sup> Vénissieux Cité administrative d'Etat – 165, rue Garibaldi – BP 3146 – 69401 LYON CEDEX 03.
- que LE BIEN vendu appartient à la SAFER, pour l'avoir acquis en exerçant son droit de préemption suite à une adjudication du lot 2 en date du 25 Juin 2019 par les Consorts MANDIER au profit de Monsieur Benoît Paul Raymond MENEROUX, né le 20 avril 1976 à la TRONCHE demeurant 1 Rue des

Abbés DURAND à CHAUMONT (52000). La licitation a été réalisée à la barre du tribunal judiciaire de GRENOBLE.

La Grosse du jugement d'adjudication et de la décision de préemption par la SAFER font actuellement l'objet d'une publication au bureau des hypothèques de SAINT MARCELLIN, moyennant un prix de DEUX CENT DIX MILLE DEUX CENTS EUROS (210.200,00 €)

### **Taxe sur la constructibilité**

Le VENDEUR reconnaît que son attention a été attirée sur les dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, en vertu desquelles les communes peuvent, sur délibérations du conseil municipal, instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible.

La taxe est de 10% et elle est assise sur un montant égal au deux tiers du prix de cession du terrain.

A cet égard, il est ici précisé que le bien objet des présentes n'est pas situé dans une zone constructible.

### **Taxe des terrains nus rendus constructibles**

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts qui a institué une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles.

En effet, ainsi qu'il est dit ci-dessus, le terrain objet des présentes n'est pas situé dans une zone constructible.

En conséquence, aucune déclaration relative à cette taxe ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au V de l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

### **Impôts sur la mutation**

La présente mutation ne donnera lieu à aucune perception au profit de la direction générale des finances publiques, conformément aux prescriptions de l'article 1042 du Code général des impôts. Elle est donc exonérée de droits d'enregistrement, de taxe de publicité foncière et de contribution de sécurité immobilière. Droit fixe pour le pacte de préférence : 125 €

### **Publicité foncière**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de SAINT-MARCELLIN.

## **MENTION DE CLOTURE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

## **FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## **CAHIER DES CHARGES SAFER**

### **I Projet de l'acquéreur**

Nature du projet : **Bailleur**

Description du projet : **Mise à disposition à un agriculteur impacter par des pertes de fonciers dans le cadre de développement de zones d'activités ou artisanales.**

### **II Agrément du projet par la Safer**

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes a pour objet, notamment, d'oeuvrer prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, de favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations, de concourir à la diversité des systèmes de production, à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique, de contribuer au développement durable des territoires ruraux et de faciliter la réorientation des terres, bâtiments ou exploitations.

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes déclare que la présente cession répond aux objectifs fixés par l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime. L'acquéreur dont le projet personnel correspond à ces objectifs, s'engage à maintenir la destination du bien et à en garantir la pérennité en souscrivant aux engagements suivants et en acceptant les modalités de contrôle qui en découlent

### **III Engagements de l'acquéreur**

**Engagement en agriculture biologique :**

agriculture biologique                      OUI [ ] NON [x]

### **Cahier des charges Bailleur**

Pendant une durée de 15 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente et sauf dispense particulière accordée par la Safer, l'acquéreur prend les engagements suivants :

1/ réaliser et poursuivre son projet tel qu'il a été agréé par la Safer et ainsi conserver au bien acquis une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural ;

2/ louer l'ensemble du bien acquis à un agriculteur agréé par la Safer et les Commissaires du gouvernement, par bail rural ou par convention visée à l'article L 481-1 du Code rural (convention pluriannuelle d'exploitation agricole ou de pâturage) ;

3/ justifier, à la première demande de la Safer, de la régularisation de ce bail au profit du preneur désigné ci-dessus ;

4/ solliciter l'autorisation expresse de la Safer selon les modalités décrites ci-après avant toute nouvelle prise en location du bien acquis par une personne

autre que le conjoint ou l'un des descendants, ou ascendants du preneur, ainsi qu'avant tout morcellement, lotissement (sauf application des dispositions de l'article L 411-32 du Code rural) ou aliénation de la propriété - à titre onéreux ou par donation entre vifs – ainsi qu'avant tout apport en société ou échange.

#### **IV Droits d'enregistrement : régime fiscal spécifique**

Comme indiqué ci-dessus, la présente acquisition est effectuée dans le cadre des opérations immobilières prévues par les articles L 141-1 et suivants du Code rural et compte tenu des engagements pris par l'acquéreur de maintenir la destination du bien conforme à l'article L 141-1 du Code rural pendant une période minimum de 10 ans, la présente vente ne donne lieu à **aucune perception au profit du Trésor** en application de l'article 1028 ter du Code Général des Impôts.

L'attention de l'acquéreur est spécialement attirée sur la portée des engagements qu'il a pris, ainsi que sur **les sanctions fiscales susceptibles d'être appliquées à lui-même ou à ses ayants cause s'il ne respecte pas ses engagements**, à savoir :

- acquittement, à première réquisition, des droits et taxes dont le présent acte d'acquisition a été exonéré,
- acquittement d'intérêts de retard.

#### **V Suivi du projet de l'acquéreur**

Toute évolution du projet de l'acquéreur pendant la durée du cahier des charges pourrait être de nature à compromettre la conformité initiale du projet aux objectifs fixés par l'article L 141-1 du Code rural et entraîner par conséquent la déchéance du régime fiscal de faveur appliqué lors de l'acquisition.

L'acquéreur s'engage donc à informer la Safer de toute évolution de son projet et à privilégier la recherche d'une solution amiable avec la Safer permettant au bien de conserver une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural et de maintenir le bénéfice du régime fiscal de faveur à son profit (redéfinition du projet, cession amiable de la propriété au profit de la Safer, relocalisation, cession partielle d'actifs fonciers,...).

Les stipulations contractuelles ci-dessous (pacte de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux, demande de dérogation au cahier des charges) ont pour objet de permettre à la Safer de s'assurer, au regard de ses missions, du devenir de la propriété acquise pendant toute la durée du cahier des charges.

#### **V.1. Pacte de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux**

##### **Modalité soumise à publicité foncière – évaluation pour la contribution de sécurité immobilière : 150 euros**

Si une aliénation à titre onéreux intervient avant l'expiration d'un délai de 15 ans à compter de la signature du présent acte et sauf si la dérogation fait l'objet d'un refus en vertu des stipulations du paragraphe suivant, la Safer aura un droit de préférence indépendant du droit de préemption qu'elle peut détenir de la loi, pour se rendre acquéreur aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Ce droit de préférence s'exercera tant sur l'immeuble objet du présent acte que sur toute cession totale ou partielle d'actions ou de parts de la société dont dépendrait ledit immeuble suite à acquisition ou apport en nature qui en aurait été fait.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas.

La Safer disposera alors d'un délai de deux mois à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

### **V.2. Demande de dérogation au cahier des charges**

En tout état de cause, et dans le cas où, avant l'expiration du terme du cahier des charges, le promettant (ou même simplement l'un d'eux s'ils sont plusieurs) se trouvait dans l'impossibilité de respecter les engagements souscrits conformément aux conditions prévues au présent contrat, il devra être soumis à l'agrément de la Safer tout projet de :

- changement d'exploitant,
- mise en location,
- cession à titre onéreux ou gratuit,
- d'apport en société ou de mise à disposition,
- d'échange.

A cet effet, le promettant ou ses ayants droit, devra faire connaître à la Safer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les nom, prénoms, profession et domicile de la personne devant reprendre soit la propriété soit l'exploitation, ainsi que la nature, les conditions, charges, modalités et prix de la cession ou de la location.

La lettre recommandée dont il s'agit devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas. A défaut de réponse émise dans les deux mois suivant la réception de la lettre recommandée, la Safer sera réputée avoir donné son agrément.

Les frais d'instruction éventuels de la demande seront recouverts auprès du demandeur selon la tarification en vigueur le jour de la demande, arrêtée par le Conseil d'Administration de la Safer.

Les bénéficiaires des dérogations ci-dessus visées, et le cessionnaire dans le cas de mutation, seront tenus de remplir toutes les charges imposées au promettant par les présentes.

En cas de vente aux enchères publiques par adjudication, le cahier des charges préalable à la vente devra contenir l'obligation, pour l'adjudicataire, de se conformer aux clauses et conditions imposées par le présent acte.

## **VI Rupture des engagements**

La rupture des engagements souscrits par l'acquéreur est de nature à compromettre la conformité initiale du projet aux objectifs fixés par l'article L 141-1 du Code rural et entraîner par conséquent la déchéance du régime fiscal de faveur appliqué lors de l'acquisition.

Dans l'hypothèse où l'acquéreur rencontrerait, pendant la durée d'application du cahier des charges, des difficultés susceptibles de l'amener à devoir rompre ses engagements, l'acquéreur s'engage d'ores et déjà à en informer la Safer et à étudier avec elle les conditions d'une cession amiable de la propriété à son profit, afin que le bien conserve une destination conforme aux objectifs de l'article L 141-1 du Code rural et que le bénéfice du régime fiscal de faveur soit maintenu.

En tout état de cause, les stipulations contractuelles ci-dessous (action en résolution ou droit de délaissement en cas de mise en œuvre de la faculté de substitution) ont pour objet de permettre à la Safer de s'assurer, au regard de ses missions, du devenir de la propriété acquise pendant toute la durée du cahier des charges en contraignant l'acquéreur à lui restituer la propriété ou à la délaisser.

En cas de manquement aux engagements contractuels auxquels l'acquéreur a souscrit dans le cadre du présent cahier des charges, les parties conviennent d'en régler les conséquences selon la procédure particulière suivante que la Safer sera tenue de suivre :

### **VI.1. Constat de manquement, mise en demeure**

La Safer devra, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée au promettant défaillant, constater les manquements aux stipulations du cahier des charges. Cette lettre précisera qu'à défaut de reprise et de tenue des engagements dans le mois suivant cette notification, la Safer pourra mettre en application les stipulations contractuellement convenues ci-après.

Le même courrier précisera les modalités dans lesquelles la Safer procédera à une visite approfondie et contradictoire du bien acquis en vue de déterminer les améliorations effectuées et les dépréciations commises. Le promettant s'engage irrévocablement à accepter cette visite et y engage ses ayants droit.

### **VI.2. Action en résolution de la vente**

**Modalité soumise à publicité foncière – évaluation pour la contribution de sécurité immobilière : 150 euros**

La Safer fait réserve expresse à son profit de l'action en résolution prévue par les articles 1124, 1227 et 1228 du Code Civil, en cas d'inexécution de l'une ou l'autre de toutes les clauses et conditions spéciales ci-dessus énoncées.

Quant à l'exercice de cette action, il est expressément convenu ce qui suit:

Après mise en demeure prévue au paragraphe précédent et en cas d'inexécution des engagements dans le délai d'un mois imparti, la présente vente sera résolue de plein droit, huit jours après que la Safer aura fait connaître au promettant sa volonté d'user de la présente clause.

Remboursement du prix :

Lorsque la résolution sera acquise, la Safer remboursera au promettant ou à ses ayants droit :

- le prix de la présente vente,
- les impenses utiles faites par le promettant.

Mais il sera déduit de cette somme :

- les frais d'intervention de la Safer,
- la valeur de toutes les dépréciations subies par le bien vendu, le promettant dont le droit est résolu ayant alors à sa charge, à titre de clause pénale, toutes causes de dépréciations, sans préjudice de tous dommages et intérêts que la Safer pourra, si bon lui semble, lui réclamer dans les termes du droit commun,

- éventuellement, tous frais judiciaires accessoires pour la non exécution du présent contrat, et s'il y a lieu, tous frais de mainlevée,

- les sommes éventuellement versées par la Safer à la place du promettant ou de ses ayants droit,

Le montant des impenses ou dépréciations sera déterminé soit à l'amiable, soit par voie d'expertise, amiable ou judiciaire. Les frais d'instance seront à charge du promettant.

Cas d'inopposabilité :

Les effets de l'action en résolution ne seront pas opposables au regard des actes dans lesquels la Safer sera spécialement intervenue pour y renoncer.

Dès maintenant, la Safer s'engage à ne pas se prévaloir à l'encontre de l'organisme prêteur des conséquences de cette action au regard des inscriptions prises en garantie du remboursement de tout prêt consenti par l'organisme prêteur au promettant avec l'intervention de la Safer.

Remboursement des prêts :

En cas d'existence de prêts ayant permis l'acquisition du bien vendu et intervenus dans les conditions mentionnées dans le paragraphe précédent, la Safer versera en priorité directement à l'organisme prêteur, les sommes lui restant dues en principal, intérêts et accessoires, sauf en cas de redressement judiciaire de l'emprunteur.

Ce versement s'imputera sur le remboursement net incombant à la Safer.

Sur la limitation du droit de disposer :

L'attention de l'acquéreur est appelée sur l'existence de l'action en résolution réservée au profit de la Safer et sur les limitations au droit de disposer pouvant résulter des conditions particulières ci-dessus énoncées, en matière de mutation (vente, donation, apport en société, échange, etc) ou toute constitution de droits réels ou hypothécaires.

Toute contravention pourrait entraîner la nullité de l'acte et la résolution des présentes avec anéantissement des droits réels ainsi concédés sans l'accord de la Safer.

**VII Contrôle des structures** (article L 331-2 du Code rural et de la pêche maritime)

Opération soumise au régime de l'autorisation préalable d'exploiter

Conformément aux dispositions de l'article L 331-2 III du Code rural et de la pêche maritime, dans l'hypothèse où l'acquisition se réaliserait par l'intermédiaire de la Safer et où l'opération relèverait de la réglementation du contrôle des structures, l'avis favorable qui serait donné à la rétrocession par le Commissaire du Gouvernement représentant le ministre chargé de l'agriculture tiendra lieu d'autorisation d'exploiter

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;
- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;
- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

### **CONSULTATION DU B.O.D.A.C.C.**

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales pour les personnes suivantes :

- La SAFER,
- SAINT MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE

Et qu'il ne ressort de ces consultations aucune procédure collective.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives

## **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

### **Etat du bien**

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions pouvant exister, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

Toutefois, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, LE VENDEUR garantit L'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

### **Servitudes**

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

### **Obligation réelle environnementale – Absence**

LE VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur LE BIEN, ce que reconnaît L'ACQUEREUR.

## **RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU**

### **Droit de disposer**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

### **Situation hypothécaire**

Il résulte d'un état hors formalité du chef du VENDEUR, en date du 31 décembre 2019, régulièrement prorogé depuis, que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

#### **Etat des Risques et Pollutions**

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

#### **Risques naturels**

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels multirisques approuvé le 08 juin 2004 et révisé le 16 mars 2006 ; les risques naturels pris en compte sont : inondation de plaine, remontée de nappe, crues des fleuves et des rivières, crue rapide des rivières, zone marécageuse, inondation en pied de versant, crue des torrents et ruisseaux torrentiels, ruissellement sur versant, glissement de terrain, solifluxion, coulée boueuse, chute de pierres et blocs, séisme.

LE BIEN est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurées ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

#### **Risques miniers**

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

#### **Risques technologiques**

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

#### **Radon**

- LE BIEN n'est PAS situé dans une commune à potentiel radon significatif classée en Zone 3.

#### **Information relative à la pollution des sols**

- LE BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

#### **Zone de sismicité**

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 3.

En conséquence, il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

#### **Sinistre**

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des "Risques et Pollutions" en date de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

#### **Consultation des bases de données environnementales**

Il a été procédé à la consultation de la base de données GEORISQUES. Une copie des résultats de cette consultation est ci-annexée.

### **Aléa-retrait gonflement des argiles**

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département de l'ISERE établie par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du développement durable et de la mer, ainsi que par la Direction Départementale des Territoires de l'ISERE.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeurée ci-annexée que le BIEN est situé en zone d'aléa FAIBLE

### **Patrimoine archéologique**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L.541-1 et suivants du Code du patrimoine relatives au régime de propriété du patrimoine archéologique qui prévoient :

#### En ce qui concerne les biens archéologiques immobiliers :

- que par exception à l'article 552 du Code civil, les biens archéologiques immobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite ;
- que l'Etat versera au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien ;
- que si le bien est découvert fortuitement et qu'il donne lieu à une exploitation, l'exploitant devra verser à l'inventeur une indemnité forfaitaire ou, à défaut, intéresser ce dernier au résultat de l'exploitation du bien. L'indemnité forfaitaire et l'intéressement étant calculés en relation avec l'intérêt archéologique de la découverte.

#### En ce qui concerne les biens archéologiques mobiliers :

- que par exception aux articles 552 et 716 du Code civil, les biens archéologiques mobiliers qui pourraient éventuellement être découverts sur son terrain appartiendraient à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations de fouilles archéologiques ou en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation ;
- que si les biens archéologiques mobiliers mis au jour constituent un ensemble cohérent dont l'intérêt scientifique justifie la conservation dans son intégrité, l'autorité administrative en fera sa reconnaissance et la notifiera au propriétaire ;
- que toute aliénation à titre onéreux ou gratuit d'un bien archéologique mobilier ou d'un ensemble, ainsi que toute division par lot ou pièce d'un tel ensemble, est soumise à déclaration préalable auprès des services de l'Etat chargés de l'archéologie.

### **Contrat d'affichage**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

## **URBANISME**

Les parties requièrent formellement le notaire soussigné de passer outre à la production d'une note ou d'un certificat d'urbanisme et le somment de recevoir le présent acte à la date de ce jour.

Elles déclarent 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, sans aucun recours contre le notaire soussigné.

## **DROIT DE PREEMPTION DE PRENEUR**

Aux termes d'un courrier électronique en date du 25 Novembre 2020, le VENDEUR a notifié à Monsieur Jean-Marc MANDIER, agriculteur, domicilié à Mont Saint Glard, 38160 CHEVRIERE, fermier, preneur en place, les prix, charges, conditions et modalités de la mutation objet des présentes.

Une copie de cette lettre est demeurée ci-annexée.

Par courrier en date du 26 Novembre 2020 dont une copie est demeurée ci-annexé, le fermier a déclaré ne pas vouloir acquérir ces immeubles et par voie de conséquent renoncé à exercer le droit de préemption qui lui accordent L412-1 et suivants du Code Rural.

Il a déclaré en outre ne pas vouloir subroger dans l'exercice du droit de préemption son conjoint ou un descendant majeur ou mineur émancipé remplissant les conditions prévues à l'article L412-5 du Code Rural. renoncer purement et simplement au droit de préemption que lui accorde la loi.

Le présent acte lui sera signifié dans le délai de dix jours.

## **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

LE BIEN sus-désigné n'est soumis à aucun des droits de préemption liés au droit de l'urbanisme.

### **Droit de préemption de la SAFER**

Le bien aliéné est inclus dans la zone où la SAFER a été autorisée à exercer le droit de préemption institué en sa faveur par l'article L. 143-1 du Code rural.

Il est ici précisé que la SAFER est venderesse aux présentes.

## **REMISE DE TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il 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. ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à la SAFER, vendeur aux présentes, suite à l'exercice de son droit de préemption qu'elle a exercée suite au jugement d'adjudication rendu par le Tribunal judiciaire de GRENOBLE le 25 juin 2019 entre :

- Madame Françoise Marie Antoinette MANDIER, née à SAINT MARCELLIN le 26 avril 1948 demeurant lieudit Foras à CHATTE (38160), ayant pour Avocat Maître Caroline QUENARD, avocat associé de la SELARL COOK-QUENARD,

- et Monsieur Jean-Marc Yves MANDIER né le 12 mars 1955 à SAINT MARCELLIN demeurant lieudit Foras, 38160 CHATTE, ayant pour avocat Maître Laurence TRIQUET-DUMOULIN, avocat associé de la SCP BENICHOU-PARA—TRIQUET-DUMOULIN-LORIN.

Il est ici précisé qu'un cahier des charges comportant état descriptif de l'immeuble et les modalités de la vente du ou des immeubles, conformément à l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution avait été déposé par la SELARL COOK – QUENARD, représentant Madame Françoise Marie Antoinette MANDIER.

Cette adjudication a eu lieu moyennant le prix de DEUX CENT DIX MILLE DEUX CENTS EUROS ( 210.200,00 € )

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

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

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au Service de la publicité foncière compétent.

### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Les immeubles objet des présentes dépendaient de la succession de Monsieur Eugène Joseph **MANDIER**, en son vivant retraité, époux de Madame Yvonne Madeleine **BELLE**, demeurant à CHATTE (38160) Foras. Né à CHATTE (38160), le 20 février 1914. Marié aux termes de son union célébrée à SAINT-PIERRE-DE-CHERENNES (38160), le 30 novembre 1946. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à CHATTE (38160) (FRANCE), le 23 décembre 1997.

Le conjoint de la personne décédée est lui-même décédé le 14 février 2001 sans avoir pris parti sur la succession, par suite aux termes de l'article 758-4 du Code civil il est réputé avoir opté pour l'usufruit.

Madame Yvonne Madeleine **BELLE**, en son vivant retraitée, demeurant à CHATTE (38160) Foras. Née à SAINT-ROMANS (38160), le 12 octobre 1920. Veuve de Monsieur Eugène Joseph **MANDIER** et non remariée. Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale. Décédée à SAINT-MARCELLIN (38160) (FRANCE), le 14 février 2001.

Monsieur Eugène MANDIER, laissant comme seuls héritiers à réserve et de droit :

Madame Françoise Marie Antoinette **MANDIER**, retraitée, demeurant à CHATTE (38160) Hameau de Foras. Née à SAINT-MARCELLIN (38160) le 26 avril 1948. Divorcée de Monsieur Jean Michel **BIANCHI** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de GRENOBLE (38000) le 24 juin 1992, et non remariée. Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale. Sa fille.

Et Monsieur Jean-Marc Yves **MANDIER**, agriculteur, demeurant à CHATTE (38160) Hameau de Foras. Né à SAINT-MARCELLIN (38160) le 12 mars 1955. Célibataire. Non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale. Son fils.

Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint prédécédé.

Ainsi qu'il résulte d'une attestation de propriété établi par Maître Jérôme CAPELLI, notaire à SAINT MARCELLIN, le 20 mai 2019, actuellement en cours de publication au bureau des hypothèques de SAINT MARCELLIN.

### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

L'ensemble des biens propres dépendant de la succession de Monsieur MANDIER lui appartenait pour l'avoir acquis à titre de licitation de ses frère et sœur :

- Monsieur Léon Jules MANDIER, né à CHATTE (Isère) le 12 février 1918,
- Et Mademoiselle Sylvie Hortense MANDIER, née à CHATTE le 5 novembre 1920.

Suivant acte reçu par Maître Jean MARTINET, notaire à SAINT MARCELLIN (Isère), le 9 avril 1946.

Moyennant un prix payé hors de la comptabilité dudit notaire et quittancé dans l'acte. Audit acte, il avait été fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT MARCELLIN le 3 mai 1946 volume 1654 numéro 21.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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.

### **FRAIS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien 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 parties 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.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr) Si les parties 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.

### **BASE PERVAL**

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

### **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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

### **CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL SAFER AUVERGNE- RHONE-ALPES au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

## **ANNEXES**

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE**

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

## Recueil de signatures par Me. Philippe LINTANFF

<p>Mme Muriel FERRANDES, représentante de SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL SAFER AUVERGNE- RHONE-ALPES A signé A l'office Le 4 décembre 2020</p>	
<p>M. GILBERT CHAMPON, représentant de SAINT MARCELLIN VERCORS ISERE COMMUNAUTE A signé A l'office Le 4 décembre 2020</p>	
<p>et le notaire Me LINTANFF Philippe A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT LE QUATRE DÉCEMBRE</p>	