

100306201

DA/VM/

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

**A VICO (Corse du Sud), Cours Paul Fontana, au siège de l'office notarial
ci-après nommé,**

**Maître Dominique ALEXANDRE, Notaire Associé d'une Société
d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée titulaire d'un office notarial à VICO,
Cours Paul Fontana,**

**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 **COLLECTIVITE DE CORSE**, collectivité à statut particulier au sens de l'article 72 de la Constitution, identifiée au SIREN sous le numéro 200076958, personne morale de droit public, dont le siège administratif est à AJACCIO (20167), CEDEX 1, Grand Hôtel, 22 cours Grandval BP 215.

ACQUEREUR

Monsieur Jean-Marie **COLONNA**, demeurant à CALVI (20260) 3 Chemin montée des écoles Quartier Neuf.

Né à BEZONS (95870) le 31 octobre 1973.

Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITÉS ACQUISES

Monsieur Jean-Marie COLONNA acquiert la pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La collectivité territoriale dénommée COLLECTIVITE DE CORSE est représentée à l'acte par +++ Conseiller exécutif, spécialement habilité pour intervenir aux présentes aux termes de la délibération numéro +++ CP de la commission permanente de l'Assemblée de Corse en date du ++, dont une expédition a été transmise à Monsieur le Préfet de Corse, qui en accusé réception le ++, et dont une ampliation est annexée.

- Monsieur Jean-Marie COLONNA est représenté par Madame Vanessa MOREL, clerc du Notaire soussigné, élisant professionnellement domicile à VICO (Corse du Sud), Cours Paul Fontana, en vertu d'une procuration sous signature privée en date à ++ du ++, dont une copie simple demeure ci-annexée.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que son identité indiquée ci-dessus est exacte.
- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.
- Qu'il n'est pas concerné par les dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITÉ DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Jean-Marie COLONNA

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

EXPOSE

DELIBERATION DE LA COLLECTIVITE DE CORSE

Le représentant de la COLLECTIVITE CORSE est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération

motivée de la commission permanente de l'Assemblée de Corse en date du . Une expédition de la délibération a été transmise à Monsieur le Préfet de Corse, qui en accusé réception le +++

La délibération a été prise au vu de l'avis du service du Domaine de la Direction Régionale des Finances publiques de Corse, en date du 3 décembre 2021 dont une ampliation est annexée.

Cette délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance conformément aux dispositions de l'article L 3131-4 du Code général des collectivités territoriales. Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 3131-4 du Code susvisé s'est écoulé sans que le département ait reçu notification d'un recours devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat pour acte contraire à la légalité, ainsi que son représentant le déclare.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes et à l'instant même est intervenu Madame Martine STAEBLER, Inspecteur Divisionnaire des Finances Publiques Hors Classe, Responsable du Service de Gestion Comptable d'AJACCIO Gestion Collectivités, Recouvrement Amendes.

Aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du annexée, le comptable de la Collectivité de Corse a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à Madame Vanessa MOREL, clerc de l'office notarial, professionnellement domiciliée en l'Etude de Maître Dominique ALEXANDRE à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées, de reconnaître avoir reçu de l'**ACQUEREUR**, en moyen légaux de paiement, le montant du prix de vente et à cet effet donner, tel qu'il est indiqué ci-dessus, quittance pure et simple, avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le département.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- 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 et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITÉ 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

DÉSIGNATION

A POGGIOLO (CORSE-DU-SUD) 20160 Lieu-dit Saint Antoine.

Terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	610	Saint Antoine	00 ha 01 a 51 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section B numéro 559 lieudit Saint Antoine pour une contenance de un hectare trente-six ares quatre-vingt-dix-sept centiares (01ha 36a 97ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section B numéro 610.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section B numéro 609 lieudit Saint Antoine pour une contenance de quatre-vingt-huit ares soixante-cinq centiares (00ha 88a 65ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par la société AGEX géomètre expert à PORTICCIO (20166), le 4 novembre 2021 sous le numéro 74M.

Le plan matérialisant la division signé par le vérificateur du cadastre en date du 8 décembre 2021 est annexé.

Le document modificatif du parcellaire a été déposé en même temps qu'un acte reçu ce jour par Maître ALEXANDRE notaire soussigné en cours de publication au service de la publicité foncière de AJACCIO.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

EFFET RELATIF

Procès-verbal de transfert de biens immobiliers au profit de la Collectivité de Corse, dressé suivant acte authentique administratif en date du +++ Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière d'AJACCIO

DOMAINE PRIVE

Le bien vendu dépend du domaine privé de la Collectivité de Corse.

En effet, ladite parcelle concernée est issue pour partie du domaine privé militaire comme constituant une partie de l'assiette de l'ancien hôpital militaire de Guagnu qui était édifié sur la colline de Saint Antoine de Guagnu, ladite parcelle ayant été rétrocédée par l'Etat au Département de la Corse le 26 décembre 1925.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de TROIS CENT TRENTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (339,75 EUR),

PAIEMENT DU PRIX

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

QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

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

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

DONT QUITTANCE

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOTS SUR LES PLUS VALUES

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

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

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

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

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe sur la cession de terrain devenu constructible n'est pas exigible conformément aux dispositions de l'article 1529 I du Code général des impôts.

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

Article 1605 nonies III du Code général des impôts

Le terrain n'étant pas classé en zone constructible ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

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 30 décembre 2021.

Cet avis a été prorogé le +++

Cet avis et sa prorogation sont ci-annexés.

IMPÔT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

DECLARATION FISCALE

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

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

L'assiette des droits est de TROIS CENT TRENTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (339,75 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>			
<i>départementale</i>	x 4,50 %	=	15,00
339,75			
<i>Taxe communale</i>			
339,75	x 1,20 %	=	4,00
<i>Frais d'assiette</i>			
15,00	x 2,37 %	=	0,00
TOTAL			19,00
Le minimum de perception est de 25 Euros			25,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

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

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle minimale	339,75	0,10%	15 euros

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PROJET

PARTIE DEVELOPPÉE

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 19 octobre 2022, prorogé **+++** ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

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

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

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

CONTENANCE

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

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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

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

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

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

URBANISME

Note d'urbanisme

La commune a répondu le 7 novembre 2022 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER de CORSE.

Le notaire l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 23 janvier 2024, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a renoncé à son droit de préemption avant l'expiration du délai légal des deux mois.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1, R 141-2-2 et R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

DIAGNOSTICS

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations,	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans

		toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation, formés d'un seul ou de plusieurs logements (hors copropriété) relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,

- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.

- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUÉREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par le cabinet PATRIMOINE EXPERTISES, situé à AJACCIO (20000), 27 rue du Docteur Del Pellegrino, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

Plomb

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Termites

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Diagnostic de performance énergétique

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Radon

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

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

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

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

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

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

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles 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.

La commune se trouvant en zone 3, ainsi révélé par l'état des risques ci-après.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

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

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens appartiennent au **VENDEUR** par suite du procès-verbal de transfert de biens immobiliers intervenu suite à la constitution de la Collectivité de Corse à compter du 1er janvier 2018, en lieu et place de la collectivité territoriale de Corse et des Départements de Corse du Sud et de la Haute Corse, dressé suivant acte authentique administratif reçu par Monsieur Gilles SIMEONI, Président du Conseil exécutif de la Collectivité de Corse le ++++. Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière d'AJACCIO

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURE

A l'origine les biens appartenaient au Département de la Corse du Sud, par suite d'un procès-verbal de remise de biens par le Département de la Corse au profit du Département de la Corse du Sud, ainsi qu'il résulte d'un acte authentique reçu en la forme administrative par Monsieur le Préfet de Corse en date du 17 mars 1977, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'AJACCIO, le 9 mars 1978, volume 2140P, numéro 1.

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

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 son domicile mentionné en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera au siège de la Collectivité de Corse.

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

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

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 SINCÉRITÉ

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 DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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 LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le 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.

TIRAGE PROVISOIRE
TRANSMIS POUR INFORMATION
NE DOIT PAS ETRE JOINT A
UN ACTE AUTHENTIQUE



LEGENDE

- Application cadastrale non contradictoire
- Limite de division projetée
- Mur
- Route bitume
- Station géomètre
- Borne O.G.E. nouvelle
- Borne O.G.E. existante
- Talus
- Végétation

Y=207.500

X=541.000

Vico

Route

Départementale

X=541.050

n° 23

X=541.100

Poggiolo

Y=207.500

NOTA:
Système de coordonnées LAMBERT IV
L'application cadastrale résulte de la combinaison entre
l'agrandissement graphique d'un document fiscal et
de l'état des lieux.
Elle ne résulte donc pas de l'application d'une limite établie
contradictoirement avec les riverains.
Seule la signature du procès verbal de bornage par les riverains
rendra les limites définitives.
La valeur juridique du projet de division ne sera acquise qu'une
fois qu'il sera joint en l'état à un acte authentique reçu par un
notaire (attestation à obtenir auprès du rédacteur de l'acte).

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE CORSE ET DU DÉPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD.

Service Local du Domaine

Adresse : 6, parc CUNEO D'ORNANO

BP 410

20191 AJACCIO CEDEX

Le 03/12/2021

La Directrice Régionale des Finances
Publiques

à

Monsieur le Maire de Poggiolo

Mairie de Poggiolo

Le Village

20125 POGGIOLO

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Paul Bologna

Téléphone : 04-95-50-35-22

Courriel : paul.bologna@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2021-V OSE 89893

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES CADASTRÉES SECTION B N° 108 ET 559.

ADRESSE DES BIENS : LEU DIT « SAINT ANTOINE », COMMUNE DE POGGIOLO , GUAGNO LES BAINS

VALEUR VÉNALE : 36 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE POGGIOLO

Affaire suivie par Monsieur Jean-Laurent PINELLI

2 – Date de consultation : 30/11/2021
Date de réception : 30/11/2021
Date de constitution du dossier « en état » : 03/12/2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La Commune de Poggiolo envisage l'acquisition de parcelles cadastrées section B 108 et B 559 appartenant à la Collectivité de Corse en vue d'une régularisation.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle B 108 : Chapelle avec clocheton d'une surface cadastrale de 38 m² à usage cultuel

Parcelle cadastrée section B n° 559 d'une contenance totale de 13 697 m² sur la commune de Poggiolo, lieu-dit Saint Antoine.

Sol relativement plat en nature de terre et maquis.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Collectivité de Corse

Bien considéré libre de toute occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Application du RNU sur la commune de Poggiolo : terrain qualifié de non constructible selon le consultant.

Présence des réseaux

Parcelle en bordure de route

Petit secteur urbanisé

Réseau public - Accessibilité directe par les routes D 23 et D 323

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative.

Évaluation du terrain en comparaison à des ventes récentes de terrains situés en zone non constructible, naturelle ou pastorale.

Compte tenu des caractéristiques des biens à évaluer la valeur du parcellaire, requalifié de terrain non constructible au regard des précisions apportées par le consultant (mail du 03/12/2021), peut être estimée à 2,25 € du m², soit une valeur vénale de $13\,697 \times 2,25 = 30\,818,25$ €.

La valeur de la chapelle de 38 m² estimée par référence à une valeur forfaitaire de 5 000 € en raison des caractéristiques du bien dans l'avis émis le 30/12/2020 est maintenue en l'absence d'élément nouveau.

Soit une valeur globale de 35 818,25 € arrondie à 36 000 €.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

2 ans.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cette évaluation fait suite à une première estimation en date du 30/12/2020, effectuée à la demande de la Collectivité de Corse, sur la base d'une qualification de la parcelle B 559 de « terrain à bâtir ». Au vu des éléments présentés par le requérant dans sa demande, il apparaît que ce parcellaire peut être qualifié de non constructible.

Cet élément nouveau justifie la modification de la valeur vénale précédemment estimée.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle des biens présumés libres de toute occupation. Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si une éventuelle opération n'était pas réalisée dans le délai de 2 ans, ou si les règles d'urbanisme, **notamment celles de constructibilité**, ou si les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
L'inspecteur des finances publiques



Paul BOLOGNA

Direction Générale Des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques
de HAUTE CORSE

Le 05/02/2024

Pôle d'Evaluation Domaniale
Square Saint Victor CS 50110
20291 BASTIA CEDEX

Le Directeur régional / départemental des
Finances publiques de

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Amaury BAVIERE
Courriel : ddfip2b.pole-evaluation@dgifip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 95 32 88 22
Réf DS: 15779053
Réf OSE : 2024-99999-02692

COLLECTIVITE DE CORSE
22 CRS GRANDVAL
BP 215
20187 AJACCIO CEDEX 1

PROROGATION D'AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)

Nature du bien : Parcelle B 610 non constructible de 151 m²

Adresse du bien : Lieu dit Saint Antoine – 20160 POGGIOLO

Valeur : 340 € (trois cent quarante euros)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : M RENUCCI Jacques (jacques.renucci@isula.corsica)

2 - DATES

Consultation du 15/01/2024

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

Cession réglementaire

4 - AVIS INITIAL

Avis du 03/12/2021

5 – VALEUR VÉNALE PROROGÉE

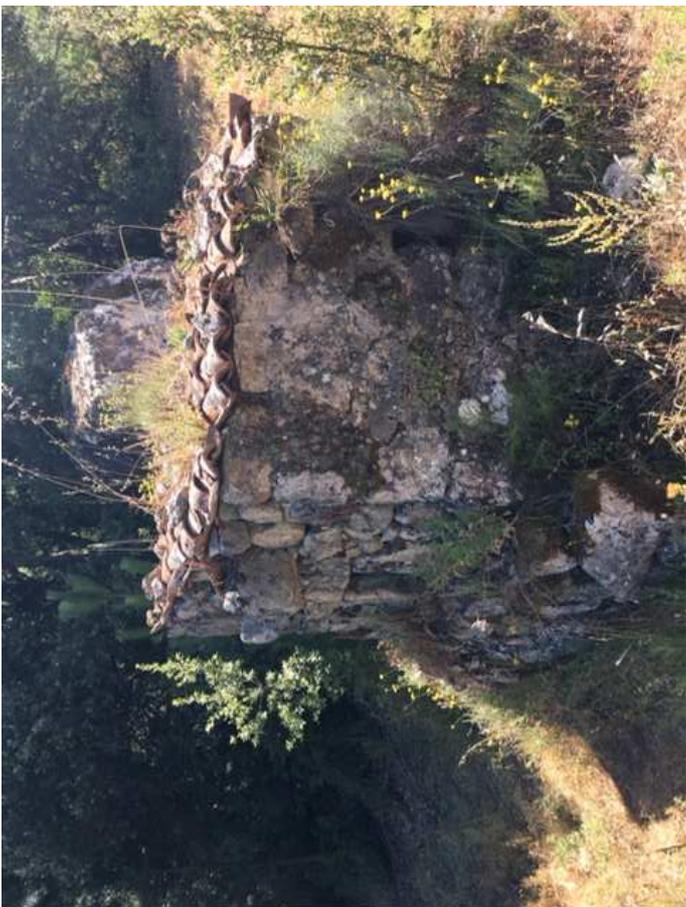
En l'absence de changements, la valeur du parcellaire est prorogée à 2,25 €/m².

L'estimation globale de la valeur vénale est donc de $151 \times 2,25 = 339,75$ € arrondie à 340 €.

La valeur vénale est prorogée pour une durée de 18 mois sous réserve expresse que demeurent inchangés l'état et la nature du bien, la situation juridique, la nature de l'opération envisagée et les conditions d'urbanisme.

Pour le Directeur et par délégation,


Amalry BAVIERE
Inspecteur des Finances Publiques



Commune :
POGGIOLO (240)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 74M
Document vérifié et numéroté le 08/12/2021
AAJACCIO
Par MERCURI JEAN BAPTISTE
GEOMETRE
Signé

AJACCIO
6,Parc Cunéo d'Ornano.BP409

20195 AJACCIO CEDEX1
Téléphone : 0495503701
Fax : 0495503517
cdif.ajaccio@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

A -----, le -----

Section : B
Feuille(s) :
Qualité du plan :
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 08/12/2021
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé

Par FOURNIE S (2)

Réf. : 2106CDC1
Le 04/11/2021

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

