



**ASSEMBLEA DI CORSICA**

**ASSEMBLEE DE CORSE**

**DELIBERATION N° 20/133 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
APPROUVANT L'ACQUISITION DU COUVENT DES CAPUCINS - CORTI**

**CHÌ APPROVA L'ACQUISTU DI U CUNVENTU DI I FRATI CAPPUCCINI - CORTI**

**SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2020**

L'an deux mille vingt, le vingt quatre septembre, l'Assemblée de Corse, convoquée le 9 septembre 2020, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Jean-Guy TALAMONI, Président de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Danielle ANTONINI, Guy ARMANET, Véronique ARRIGHI, François BENEDETTI, François BERNARDI, Valérie BOZZI, Pascal CARLOTTI, Jean-François CASALTA, Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Jean-Louis DELPOUX, Frédérique DENSARI, Santa DUVAL, Muriel FAGNI, Pierre-José FILIPPETTI, Pierre GHIONGA, Fabienne GIOVANNINI, Michel GIRASCHI, Xavier LACOMBE, Marie-Thérèse MARIOTTI, Jean-Martin MONDOLONI, Paola MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Jean-Charles ORSUCCI, Julien PAOLINI, Marie-Anne PIERI, Laura Maria POLI-ANDREANI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGIO, Rosa PROSPERI, Catherine RIERA, Anne-Laure SANTUCCI, Pascale SIMONI, Jeanne STROMBONI, Julia TIBERI, Anne TOMASI, Petr'Antone TOMASI, Hyacinthe VANNI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

Mme Vannina ANGELINI-BURESI à Mme Rosa PROSPERI  
M. François-Xavier CECCOLI à M. Pierre GHIONGA  
M. Marcel CESARI à M. Julien PAOLINI  
Mme Catherine COGNETTI-TURCHINI à M. Jean-Charles ORSUCCI  
Mme Isabelle FELICIAGGI à M. Jean-Louis DELPOUX  
Mme Laura FURIOLI à Mme Laura Maria POLI-ANDREANI  
M. Francis GIUDICI à Mme Marie-Anne PIERI  
Mme Stéphanie GRIMALDI à Mme Christelle COMBETTE  
Mme Julie GUISEPPI à Mme Pascale SIMONI  
M. Paul LEONETTI à M. Pierre-José FILIPPETTI  
M. Jean-Jacques LUCCHINI à Mme Véronique ARRIGHI  
M. Pierre-Jean LUCIANI à Mme Valérie BOZZI  
M. Paul MINICONI à Mme Jeanne STROMBONI  
Mme Marie-Hélène PADOVANI à Mme Catherine RIERA  
M. Paulu Santu PARIGI à Mme Nadine NIVAGGIONI

Mme Chantal PEDINIELLI à Mme Santa DUVAL  
M. Antoine POLI à M. François ORLANDI  
M. Pierre POLI à Mme Anne TOMASI  
M. Joseph PUCCI à M. Pascal CARLOTTI  
M. Camille de ROCCA SERRA à M. Jean-Martin MONDOLONI  
Mme Marie SIMEONI à M. Michel GIRASCHI

## L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV<sup>ème</sup> partie, et notamment ses articles L. 4421-1 à L. 4426-1 et R. 4425-1 à D. 4425-53,
- VU** la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence modifiée pour faire face à l'épidémie de Covid-19 et notamment son titre II,
- VU** l'ordonnance n° 2020-391 du 1<sup>er</sup> avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19,
- VU** la délibération n° 18/139 AC de l'Assemblée de Corse du 30 mai 2018 portant adoption du règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 20/028 AC de l'Assemblée de Corse du 13 février 2020 adoptant le budget primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2020,
- VU** la délibération n° 20/096 AC de l'Assemblée de Corse du 30 juillet 2020 portant prorogation du cadre général d'organisation et de déroulement des séances publiques de l'Assemblée de Corse prévu par la délibération n° 20/065 AC du 24 avril 2020,
- VU** l'avis du service du domaine du 3 novembre 2019 sur la valeur vénale de l'ancien couvent des Capucins,
- VU** l'expertise immobilière du 27 janvier 2020 (Cabinet Dolesi),
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse, amendé,
- SUR** rapport de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

**CONSIDERANT** le projet global de déménagement des services,

**CONSIDERANT** la volonté de regrouper ces services de manière cohérente,

## APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité,

**Ont voté POUR (63) : Mmes et MM.**

Vannina ANGELINI-BURESI, Danielle ANTONINI, Guy ARMANET, Véronique ARRIGHI, François BENEDETTI, François BERNARDI, Valérie BOZZI, Pascal CARLOTTI, Jean-

François CASALTA, Mattea CASALTA, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, François-Xavier CECCOLI, Marcel CESARI, Catherine COGNETTI-TURCHINI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Jean-Louis DELPOUX, Frédérique DENSARI, Santa DUVAL, Muriel FAGNI, Isabelle FELICIAGGI, Pierre-José FILIPPUTTI, Laura FURIOLI, Pierre GHIONGA, Fabienne GIOVANNINI, Michel GIRASCHI, Francis GIUDICI, Stéphanie GRIMALDI, Julie GUISEPPI, Xavier LACOMBE, Paul LEONETTI, Jean-Jacques LUCCHINI, Pierre-Jean LUCIANI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Paul MINICONI, Jean-Martin MONDOLONI, Paola MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, François ORLANDI, Jean-Charles ORSUCCI, Marie-Hélène PADOVANI, Julien PAOLINI, Paulu Santu PARIGI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Antoine POLI, Laura Maria POLI-ANDREANI, Pierre POLI, Juliette PONZEVERA, Louis POZZO DI BORGO, Rosa PROSPERI, Joseph PUCCI, Catherine RIERA, Camille de ROCCA SERRA, Anne-Laure SANTUCCI, Marie SIMEONI, Pascale SIMONI, Jeanne STROMBONI, Jean-Guy TALAMONI, Julia TIBERI, Anne TOMASI, Petr'Antone TOMASI, Hyacinthe VANNI.

**ARTICLE PREMIER :**

**VALIDE** l'acquisition d'un ensemble immobilier (ancien couvent des Capucins) sis 30 cours Paoli à Corti au prix de cinq cent trente mille euros (530 000 €) net vendeur, répartis à hauteur de deux cent soixante-cinq mille euros (265 000 €) à la société IM2 et deux cent soixante-cinq mille euros (265 000 €) à la société SCI CAMPI et CIE 2.

**ARTICLE 2 :**

**DEMANDE** à ce que la commune de Corti soit étroitement associée au devenir de ce bien au regard des projets en cours liant la municipalité et la Collectivité de Corse, notamment Citadella XXI.

**ARTICLE 3 :**

**DONNE DELEGATION** au Président du Conseil Exécutif de Corse pour la mise en œuvre effective de ces décisions et **l'AUTORISE** à signer les actes afférents à cette acquisition.

**ARTICLE 4 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

Aiacciu, le 24 septembre 2020

Le Président de l'Assemblée de Corse,



Jean-Guy TALAMONI

# **ASSEMBLEE DE CORSE**

**2 EME SESSION ORDINAIRE DE 2020**

**REUNION DES 24 ET 25 SEPTEMBRE 2020**

**RAPPORT DE MONSIEUR  
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**ACQUISTU DI U CUNVENTU DI I FRATI CAPPUCINI -  
CORTI**

**ACQUISITION DU COUVENT DES CAPUCINS - CORTI**

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Le rapport soumis à votre approbation a pour objet le projet d'acquérir l'ancien couvent des Capucins sis 30 ter Cours Paoli à Corti et de procéder à sa mise en valeur patrimoniale.

Cet ensemble immobilier, ancien établissement religieux qui était également le lieu de consulte sous le généralat et sous le Royaume Anglo-Corse dont il fut un temps le siège, apparait comme un élément important du patrimoine cortenais.

Sa mise en valeur est évidente en premier lieu dans les thématiques en lien avec Pasquale Paoli et dans son intégration dans le projet d'itinéraire patrimonial de « A strada Paulina » entre Ponte Novu et Corti en passant par différents lieux forts comme les couvents di a Casabianca et d'Orezza et la maison natale de Pasquale Paoli à Merusaglia.

Ce couvent deviendrait même un site important du parcours et pourrait ainsi bénéficier de crédits émanant du schéma d'aménagement, de développement et de protection du massif de Corse.

En second lieu, ce bâtiment pourrait accueillir d'une part le fond patrimonial rare et précieux actuellement hébergé et géré par la médiathèque territoriale de prêt du Cismonti dans des conditions de conservation qui ne sont pas adaptées et en dehors des missions de celle-ci ; d'autre part une structure culturelle dédiée à la formation artistique et la création et plus particulièrement une école de musiques actuelles.

Il pourrait également abriter un lieu de type muséal ou d'interprétation en lien avec le Museu di a Corsica au regard de son intégration à l'itinéraire patrimonial « Strada Paolina » et au travail entamé sur la période du XVIII<sup>ème</sup> siècle et l'histoire des idées politiques. Ces pistes sont bien entendu mises à l'étude.

Ces deux volets sont détaillés dans l'annexe à ce rapport.

En dernier lieu, au vu de sa situation au centre de Corti, le projet d'utilisation ponctuelle des locaux pour accueillir les réunions des différentes institutions est également intéressant.

Il convient de préciser que cet immeuble comprend les locaux suivants :

- Un appartement de 201 m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> étage façade Sud (ancienne salle des fêtes)
- L'ancien cinéma (ex. chapelle) de 305 m<sup>2</sup> situé au rez-de-jardin
- Un appartement de 140 m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> étage

- L'ancien cabinet d'architecte de 60 m<sup>2</sup> en façade au rez-de-chaussée
- Deux locaux au rez-de-chaussée de 40 m<sup>2</sup> au total en façade
- Une cave de 20 m<sup>2</sup>

Le service des Domaines, saisi par la Collectivité, a estimé le 3 novembre 2019 que la valeur vénale de ce bien d'une superficie totale de 746 m<sup>2</sup> est de deux cent cinquante mille euros (250 000 €). Le propriétaire quant à lui a fait estimer le bien par une agence immobilière et a demandé un avis de valeur le plus proche possible des prix du marché pratiqué à Corti et de sa situation en plein centre-ville. Cette valeur vénale a été fixée à sept cent mille euros (700 000 €) (agence FNAIM).

De plus, le cabinet Dolesi, expert immobilier, saisi par le service instructeur de la Collectivité de Corse a estimé ce bien le 27 janvier 2020 à trois cent cinquante-deux mille euros (352 000 €), d'une part en fonction de l'étude du marché immobilier et foncier local, d'autre part en raison de sa situation en plein centre de la ville de Corti, du cachet de l'immeuble, et de la surface importante des différents lots de copropriété pouvant faire l'objet de subdivision.

Les négociations avec le propriétaire, M. Jean-Philippe GUERIN-FERRI ont conduit ce dernier à accepter de vendre son bien à la Collectivité de Corse au prix de cinq cent trente mille euros (530 000 €) net vendeur.

Le projet d'acte notarié ci-joint précise respectivement :

- L'identification du vendeur en l'occurrence deux sociétés détenues par M. Jean-Philippe GUERIN-FERRI.

La société IM2 société par action simplifiée à associé unique ou société par action simplifiée unipersonnelle dont le siège est à Saint-Clément-de-Rivière 360 avenue de Rouargues, et la société dénommée SCI CAMPI et CIE 2 société par action simplifiée à associé unique ou société par action simplifiée unipersonnelle, dont le siège est à la même adresse que la société susvisée.

- L'identification du lieu à savoir la répartition des 746 m<sup>2</sup> en 16 lots dont 13 lots appartenant à la société IM2 et 3 lots à la société SCI CAMPI et CIE 2.

- Le prix soit cinq cent trente mille euros (530 000 €) et les modalités de répartition de celui-ci à savoir deux cent soixante-cinq mille euros (265 000 €) à la société IM2 et deux cent soixante mille euros (265 000 €) à la société SCI CAMPI et CIE 2.

Le paiement du prix interviendra après l'accomplissement des formalités de publicité foncière par le notaire.

Les crédits nécessaires à cette acquisition ont été prévus au budget primitif de la Collectivité de Corse pour 2020 tant en autorisation de programme qu'en crédits de paiements programme 6151 Administration Générale ; ils ont été affectés à l'occasion de la réunion de Conseil Exécutif du 7 avril 2020.

En conséquence, considérant l'ensemble des éléments ci-dessus exposés et si vous êtes d'accord, je vous demande de bien vouloir m'autoriser à acquérir l'ancien couvent des Capucins à Corti pour le prix de cinq cent trente mille euros (530 000 €)

et de signer au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse l'acte notarié d'acquisition.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La mise en valeur du Couvent des Capucins est évidente notamment dans les thématiques en lien avec Pasquale Paoli et dans son intégration dans le projet d'itinéraire patrimonial de « A strada Paulina » entre Ponte Novu et Corti en passant par différents lieux forts comme les couvents di a Casabianca et d'Orezza et la maison natale de Pasquale Paoli à Merusaglia.

Ce couvent deviendrait même un site important du parcours et pourrait ainsi bénéficier de crédits émanant du schéma d'aménagement, de développement et de protection du massif de Corse.

Ce nouveau lieu pourrait ainsi dans son projet global être une entrée à exploiter pour la présentation et le rayonnement de la Corse du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Chercheurs, artistes et étudiants pourraient ainsi confronter leurs travaux, et ce au service d'une réappropriation de cette partie de notre histoire par le plus grand nombre.

De plus, au vu de sa situation au centre de Corti, le projet d'utilisation ponctuelle des locaux pour accueillir les réunions des différentes institutions est également intéressant.

### **I/ Diversification des collections permanentes du Musée de la Corse : le XVIII<sup>ème</sup> siècle et les Révolutions de Corse**

Le Musée de la Corse, installé à Corti au sein du site de la citadelle, fut créé sur la base d'un fonds patrimonial orienté autour des Arts et Traditions Populaires (ATP).

Celui-ci fut notamment alimenté par l'important legs du regretté Père Louis Doazan.

Si ce fonds patrimonial qui constitue la collection permanente du Musée de la Corse est d'une grande richesse, l'absence de collections consacrées au XVIII<sup>ème</sup> siècle en Corse, période extrêmement féconde au plan de l'histoire des idées politiques et de leur mise en œuvre, peut cependant être considérée comme une carence.

La ville de Corti, siège du gouvernement national de la Corse paoliste, apparaît comme le lieu propice à la mise en œuvre d'un projet de valorisation de cette séquence historique.

Plus particulièrement, le couvent des capucins / u conventu di i frati cappuccini semble constituer un endroit idéal afin de diversifier et réorienter les missions du Musée de la Corse en créant un lieu de mémoire autour du XVIII<sup>e</sup> siècle et notamment des Révolutions de Corse tant celui-ci revêt une charge symbolique forte.

En effet, Ghjuvan'Petru Gaffory, Général de la Nation, fut assassiné à quelques mètres de ce lieu et y fut enseveli. Des membres de la famille Bonaparte, qui résida un temps sur Corti, y trouvèrent également une sépulture. Enfin, des cunsulte du temps du Généralat et du Royaume anglo-corse, dont il fut un temps le siège, s'y sont tenues.

De ce fait, ce nouvel espace muséal pourrait envisager la mise en valeur de différentes thématiques particulièrement fécondes et faisant sens avec l'histoire du site : Les Révolutions de Corse ; et la figure du Général Gaffory ; le Généralat de



Pasquale Paoli ; Les Bonaparte et Corti ; les Bonaparte et la Corse ; l'expérience du Royaume anglo-corse. Il pourrait également abriter un mémorial des grandes figures du XVIII<sup>ème</sup> siècle corse.

Enfin, la superficie importante de cet espace permet également d'envisager un ancrage plus local par la mise en valeur du patrimoine de la ville de Corti, en lien avec les institutions locales.

## **II/ INSTALLATION DU FONDS PATRIMONIAL CORSE**

**A/** L'acquisition du Couvent des Capucins à Corti pourrait avoir comme destination l'installation du Fonds patrimonial actuellement hébergé et géré par la Médiathèque Territoriale de Prêt Cismonte mais dans des conditions de conservation qui ne sont pas adaptées et dont ce n'est pas la vocation

### **B/ CONSTITUTION DE CE FONDS PATRIMOINAL**

L'origine de ce fonds date de 1952, année de création par une association de lecture publique « U Libru Corsu », créée par M. Vignaud, Sous-Préfet de Corte et un groupe de lecteurs cortenais, dont le Docteur Battesti, le Colonel Andreï et M. Moreau.

En 1961, l'association qui gère la bibliothèque est dissoute, une bibliothèque centrale de prêt est mise en place (Direction du livre du Ministère de l'Education Nationale).

Depuis sa création, la bibliothèque devenue médiathèque territoriale de prêt, a toujours prouvé son intérêt pour le fonds local, en menant une politique d'acquisitions exhaustives pour les livres contemporains et en essayant, dans la limite des crédits, de procéder à des achats rétrospectifs.

Depuis 1952, la médiathèque territoriale de prêt achète systématiquement tous les ouvrages qui concernent la Corse, constituant un fonds patrimonial exhaustif.

### **C/ COMPOSITION DU FONDS PATRIMOINAL**

**Ce fonds est riche de plus de 3 000 ouvrages dont 500 avant 1811.** Il est constitué d'ouvrages, brochures, estampes, journaux. L'ensemble de ces collections provient d'acquisitions faites à des particuliers ou lors de ventes publiques. Ce fonds local est classé selon la « Bibliografia della Corsica » de Carmine Starace (1943). La collection la plus remarquable est celle des traités de géographie et des récits ou journaux de voyages.

**Les fonds des XVI<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècles** sont surtout composés de traités historiques, relatant la période où la Corse était sous domination génoise. Ainsi, l'ouvrage de Léonardo Alberti « descrittione de tutta l'Italia ed isole appartenenti alla Italia », dont la médiathèque possède l'édition de 1581 éditée à Venise et l'édition de 1568 acquise lors de la vente publique de la bibliothèque de Charles Filippi en octobre 1994.

Puis, l'on trouve **des ouvrages du XVIII<sup>ème</sup> siècle**, comme des ouvrages géographiques, des récits de voyages, tel celui de James Boswell « Etat de la Corse suivi d'un journal de voyage dans l'isle » (Londres 1789), ou celui de Jacques Bellin « Description géographique et historique de l'île de Corse... » (Paris 1769). Pour ce

siècle, on trouvera également des traités historiques et politiques, telle la « Giustificazione della Rivoluzione di Corsica » attribuée à Gregorio Salvini, imprimée à Corti en 1758.

**La période révolutionnaire et postrévolutionnaire est présente** dans les collections avec toutes sortes de libellés et réglementations, lois, projets politiques, mais on mettra l'accent sur « les Cahiers de doléances, demandes de représentations de l'Ordre du Tiers Etat de l'Isle de Corse... » (18 mai 1789) ou sur le Code Corse 1778 à 17992 (19 volumes).

**Au XIX<sup>ème</sup> siècle**, on continue à suivre des visiteurs illustres qui nous ont laissé des impressions de voyage, tels Flaubert, le Prince Roland Bonaparte, Alexandre Dumas.

**Ce fonds contemporain qui totalise plus de 2 000 titres**, est composé de nombreux ouvrages sur la culture, la langue et la littérature, ainsi « la redenzione, poemo epico de Bartolomeo Limperani » (Bastia 1860) ou de nombreuses et différentes éditions des Frères Corses d'Alexandre Dumas, de Colomba, Carmen, Matteo Falcone de Mérimée. De nombreuses biographies de personnalités historiques sont à citer : Christophe Colomb, Napoléon, Pascal Paoli, Sampiero Corso... ainsi que des ouvrages historiques, juridiques, tels les Statuti Civili dell'isola di Corsica (Bastia 1828) et des ouvrages de sciences naturelles et de médecine.

**Certains ouvrages du XX<sup>ème</sup> siècle**, tel « l'Atlas linguistique de Bottiglioni » (1932) sont déjà rares et précieux.

**Enfin, sont conservées des collections de journaux « A Muvra » ou de revues « Bulletin de la Société des Sciences Historiques et Naturelles de la Corse » de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle.**

## **D/ NOUVELLE DESTINATION POUR CE FONDS PATRIMONIAL D'UNE GRANDE RICHESSE**

Durant de nombreuses années, ce fonds a été mis à disposition du public avec consultation sur place. De plus, depuis 2014, les périodiques régionaux de la médiathèque sont répertoriés dans un catalogue collectif numérique en ligne (SUDOC), ce dernier regroupe les fonds de périodiques des bibliothèques de Corse (bibliothèque universitaire, archives, bibliothèques municipales de Bastia et Ajaccio, les deux médiathèques territoriales de prêt Cismonte et Pumonte).

La Collectivité de Corse avec l'acquisition de l'ancien couvent des Capucins situé à Corti, pourrait donner une autre vocation à ce fonds, la valorisation du patrimoine, serait tout indiqué pour accueillir ce fonds identitaire rare et précieux.

Cette opération de sauvegarde de ce fonds doit être envisagée, pour différentes raisons :

1/ Ce fonds ne bénéficie pas actuellement d'une conservation hygrométrique aux normes.

Un tiers du fonds, en particulier les ouvrages les plus anciens, n'ont pas fait l'objet d'une saisie informatique (fiches papier) et ne sont donc pas présent au catalogue.

La consultation sur place n'est plus possible, en raison de la politique de sauvegarde des ouvrages (BNF) par la numérisation.

2/ Le maintien de ce fonds dans une structure non patrimoniale ne permet pas la valorisation et le suivi professionnel lié à la gestion de ce type de fonds.

**Dans cette perspective, il pourrait être envisagé :**

L'aménagement d'un espace pour la conservation aux normes de ce fonds.

La saisie informatique des fiches papier.

La numérisation de l'ensemble des ouvrages.

La valorisation de ce fonds au travers d'expositions, de conférences...

La mise en œuvre de résidences d'auteurs relevant des registres culturels et historiques insulaires.

La mise à disposition du fonds pour des chercheurs en lien avec l'Université di Corti notamment

La transversalité avec les services de la Collectivité (Lecture Publique, Jeunesse, Développement du territoire, Direction du Patrimoine...) ainsi qu'avec d'autres partenaires institutionnels, acteurs culturels, ou associations...

**III/ FORMATION ARTISTIQUE ET CULTURELLE**

Le PADDUC a pointé dans son annexe 9 un manque de structure culturelle à Corti, notamment pour ce qui concerne la formation artistique et la création. Depuis, un projet de « Fabbrica » a émergé à Venacu sur les écritures audiovisuelles (création).

Un appel à projet pourrait être lancé pour la création d'une école de musiques actuelles avec une salle dans la perspective de mettre en place un pôle de formation initiale dans le centre corse. Il existe déjà des cours privés de musique classique à Corti (piano, violon).

Cette option de développement permettrait de disposer à Corti d'un lieu de répétition pour les jeunes qui privilégierait la langue corse.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES  
Service : service du domaine  
Adresse : SQUARE SAINT VICTOR – CS 50110  
20291 BASTIA CEDEX

Le 13/11/2019

Mme la Directrice Départementale des Finances  
Publiques de la Haute-Corse

**POUR NOUS JOINDRE :**

à

Affaire suivie par : Marie-Christine GARAGNON  
Téléphone : 04 95 32 88 21  
Courriel : marie-christine.garagnon@dgfip.finances.gouv.fr  
LIDO 2019-096V0325

**M le Président de la COLLECTIVITE DE CORSE**  
**22 COURS GRANDVAL BP215**  
**20187 AJACCIO cedex**

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :**

**COMMUNE DE CORTE, DANS UNE COPROPRIÉTÉ CADASTRÉE SECTION AB N°118, LES LOTS 1, 2, 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 POUR UNE SUPERFICIE UTILE TOTALE DE 742M<sup>2</sup> ENVIRON**

**VALEUR VENALE : 250 000 € (DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**

**1 – SERVICE CONSULTANT : COLLECTIVITE DE CORSE**

*Affaire suivie par : Mme Marie Antoinette CACCIAGUERRA (04 95 58 99 07)*

**2 – DATE DE CONSULTATION**

30/10/2019

**date de constitution du dossier en l'état**

30/10/2019

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

*acquisition d'un immeuble à l'abandon et remise en valeur dans le cadre d'un projet d'itinéraire patrimonial de « A strada paulina »*

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Dans un ensemble immobilier situé au 30 ter Cours PAOLI à CORTE, un bâtiment extrêmement vétuste composé de :

1) l'ancien cinéma l'AIGLON qui occupe une ancienne chapelle en pierre dans laquelle a été créé un balcon en bois, et autour de laquelle a été édifiée une extension en agglos. D'une superficie loi carrez de 305 m<sup>2</sup>, l'ensemble se compose, d'après les documents fournis, de :

<b>ancien cinéma</b>	<b>surface en m<sup>2</sup></b>
entrée	26,15
accueil	15,75
comptoir	4,64
salle de projection	113,23
issue de secours	5,86
remise	6,51
dessous s'escalier	5,71
scène	48,48
balcon	78,57
	<b>304,9</b>

2) ancienne salle des fêtes transformée en bureaux occupés par le passé par la Mairie de CORTE. La superficie de 201,10 m<sup>2</sup> se décompose comme suit

<b>anciens bureaux</b>	<b>surface en m<sup>2</sup></b>
entrée	12,15
Dégagement	14,63
couloir	22,52
bureau ccas	25,92
sas	1,37
wc	1,46
salle d'eau	1,14
salle d'eau	1,34
wc	1,34
Dégagement 2	7,61
salle d'eau	2,00
wc	1,34
Bureau 1	9,56
Bureau 2	9,51
Bureau 3	13,50
Bureau 4	9,03
Bureau 5	9,18
Bureau 6	29,25
Bureau 7	28,25
	<b>201,10</b>

3) 2 appartements et annexes de 141 m<sup>2</sup>

4) anciens magasins pour 95m<sup>2</sup>

A l'exception d'un petit local professionnel bien entretenu en RDC à l'angle nord-ouest de l'ensemble immobilier, le reste du bâtiment, à l'abandon depuis des décennies, est en très mauvais état, et nécessite de très lourds travaux de réhabilitation. Présence de termites.

## **- SITUATION JURIDIQUE**

biens estimés libres de toute occupation

## **6- URBANISME**

Zone UC

## **7 - VALEUR VENALE**

Valeur vénale estimée : 250 000€

## **8- DURÉE DE VALIDITÉ**

18 mois

## **9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances Publiques

Marie-Christine GARAGNON  
Inspecteur des Finances Publiques

2) ancienne salle des fêtes transformée en bureaux occupés par le passé par la Mairie de CORTE. La superficie de 201,10 m<sup>2</sup> se décompose comme suit

<b>anciens bureaux</b>	<b>surface en m<sup>2</sup></b>
entrée	12,15
Dégagement	14,63
couloir	22,52
bureau ccas	25,92
sas	1,37
wc	1,46
salle d'eau	1,14
salle d'eau	1,34
wc	1,34
Dégagement 2	7,61
salle d'eau	2,00
wc	1,34
Bureau 1	9,56
Bureau 2	9,51
Bureau 3	13,50
Bureau 4	9,03
Bureau 5	9,18
Bureau 6	29,25
Bureau 7	28,25
	<b>201,10</b>

3) 2 appartements et annexes de 141 m<sup>2</sup>

4) anciens magasins pour 95m<sup>2</sup>

A l'exception d'un petit local professionnel bien entretenu en RDC à l'angle nord-ouest de l'ensemble immobilier, le reste du bâtiment, à l'abandon depuis des décennies, est en très mauvais état, et nécessite de très lourds travaux de réhabilitation. Présence de termites.

## **- SITUATION JURIDIQUE**

biens estimés libres de toute occupation

## **6- URBANISME**

Zone UC

## **7 - VALEUR VENALE**

Valeur vénale estimée : 250 000€

## **8- DURÉE DE VALIDITÉ**

18 mois

## **9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances Publiques

Marie-Christine GARAPON  
Inspecteur des Finances Publiques

21663002

**PV/PV/**

**L'AN DEUX MILLE VINGT,**

**LE**

**A CORTE (Haute-Corse), 9 Avenue Baron Mariani, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Paule VILLANOVA, Officier Public, Notaire associé de la société civile Professionnelle « M<sup>es</sup> Paule VILLANOVA et Maria SINIBALDI, notaires, associés d'une société civile professionnelle, titulaire d'un office notarial en la résidence de CORTE (20250), 9 Avenue Baron Mariani »,**

**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 Société dénommée **IM2**, société par actions simplifiée à associé unique ou société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 2000 €, dont le siège est à SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE (34980), 630 Avenue de Rouargues , identifiée au SIREN sous le numéro 749 854 964 00014 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

La Société dénommée **SCI CAMPI ET CIE 2**, société par actions simplifiée à associé unique ou société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 240 EUROS €, dont le siège est à SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE (34980), 630 avenue

de Rouargues, identifiée au SIREN sous le numéro 799855275 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

**- ACQUEREUR -**

La Société dénommée **LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE**, Etablissement public administratif local dont le siège est à AJACCIO CEDEX 1 (20187), 22 Cours Grandval - BP 215 -, identifiée au SIREN sous le numéro 232 000 0180019 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AJACCIO.

**QUOTITES VENDUES**

- La Société dénommée **IM2** cède la pleine propriété des lots numéros 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 20 dépendant de l'immeuble en copropriété formant l'article UN, ainsi que le lot numéro 14 dépendant de l'immeuble en copropriété formant l'article DEUX.

- La Société dénommée **SCI CAMPI ET CIE 2** cède la pleine propriété des lots numéros 1, 2 et 22 dépendant de l'immeuble en copropriété formant l'article UN.

**QUOTITES ACQUISES**

LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE acquiert la pleine propriété.

**PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

- La Société dénommée IM2 est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Philippe Guerin-Ferri, demeurant à SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE (34980), 630 avenue de Rouargues, en vertu des pouvoirs ui lui ont été conférés aux termes d'une délibération en date à SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE (34980) du xx/xx/2020 dont une copie est annexée aux présentes,.

- La Société dénommée SCI CAMPI ET CIE 2 est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Philippe Guerin-Ferri, demeurant à SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE (34980), 630 avenue de Rouargues, en vertu des pouvoirs ui lui ont été conférés aux termes d'une délibération en date à SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE (34980) du xx/xx/2020 dont une copie est annexée aux présentes,.

- LA COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE est représentée à l'acte par xxx xxx.

**DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

**DELIBERATION DE LA COLLECTIVITE TERRITORIALE**

Le représentant de la COLLECTIVITE TERRITORIALE DE CORSE est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée de l'assemblée de la collectivité en date du xx visée par la PREFECTURE le xxxx, dont une ampliation est demeurée annexée.

**Annexe**



Ladite délibération est exécutoire de plein droit ainsi que l'article L 3131-1 du Code général des collectivités territoriales le prévoit, comme ayant été notifiée au représentant de l'Etat dans le Département.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 3132-1 du Code sus visé s'est écoulé sans que le représentant de l'Etat ait déféré la décision de la collectivité territoriale de Corse au tribunal administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la communauté de communes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

### 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

#### Immeuble article un

#### DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à CORTE (HAUTE-CORSE) 20250 30 Ter Cours Pascal PAOLI.

Un immeuble élevé de deux étages sur rez-de-chaussée et combles au-dessus.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	118	30T COURS PAOLI	00 ha 08 a 20 ca

#### Les lots de copropriété suivants :

##### Lot numéro un (1)

Un appartement de six pièces principales et deux cuisines formant tout le premier étage, savoir :

Un appartement composé de deux pièces

Un appartement composé de quatre pièces

Une pièce indépendante

Et les tantièmes indéterminés des parties communes générales.

##### Lot numéro deux (2)

Une pièce servant de cave entre le premier et le deuxième étage, côté Nord, avec un accès par un escalier intérieur cours PAOLI.  
Et les tantièmes indéterminés des parties communes générales.

**Lot numéro cinq (5)**

Une cave (où est entreposé le vin) située au rez de chaussée. Son entrée donne sur la cour de l'école communale et est attenante à la pièce où se trouve le bassin d'eau.  
Et les tantièmes indéterminés des parties communes générales.

**Lot numéro dix (10)**

Un hall au rez-de-chaussée, d'une superficie de 27,50 m<sup>2</sup>.  
Et les tantièmes indéterminés des parties communes générales.

**Lot numéro onze (11)**

Un hall au rez-de-chaussée, d'une superficie de 18,50 m<sup>2</sup>.  
Et les tantièmes indéterminés des parties communes générales.

**Lot numéro douze (12)**

Les sanitaires situés au rez-de-chaussée d'une superficie d'environ 10,50 m<sup>2</sup>.  
Et les tantièmes indéterminés des parties communes générales.

**Lot numéro treize (13)**

Une salle dite "salle de cinéma ou orchestre" située au rez-de-chaussée d'une superficie d'environ 122 m<sup>2</sup>.  
Et les tantièmes indéterminés des parties communes générales.

**Lot numéro quatorze (14)**

Une pièce ouverte dite "scène" située au rez-de-chaussée d'une superficie d'environ 11 m<sup>2</sup>.  
Et les tantièmes indéterminés des parties communes générales.

**Lot numéro quinze (15)**

Une pièce dite "arrière scène" située au rez-de-chaussée d'une superficie d'environ 39 m<sup>2</sup>.  
Et les tantièmes indéterminés des parties communes générales.

**Lot numéro seize (16)**

Un petit réduit qui se situe au rez-de-chaussée d'une superficie d'environ 4,50 m<sup>2</sup>.  
Et les tantièmes indéterminés des parties communes générales.

**Lot numéro dix-sept (17)**

Un petit réduit qui se situe au rez-de-chaussée d'une superficie d'environ 4,50 m<sup>2</sup>.  
Et les tantièmes indéterminés des parties communes générales.

**Lot numéro dix-huit (18)**

Un escalier menant au balcon d'une superficie d'environ 8,50 m<sup>2</sup>.  
Et les tantièmes indéterminés des parties communes générales.

**Lot numéro dix-neuf (19)**

Le "balcon" situé au-dessus de "l'orchestre", d'une superficie d'environ 85 m<sup>2</sup>.  
Et les tantièmes indéterminés des parties communes générales.

**Lot numéro vingt (20)**

Un hall situé au niveau du "balcon" d'une superficie d'environ 26 m<sup>2</sup>.  
Et les tantièmes indéterminés des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-deux (22)**

Trois locaux à usage de magasins situés au rez-de-chaussée.  
Et les tantièmes indéterminés des parties communes générales.

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

**Superficie de la partie privative**

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- 201,10 M<sup>2</sup> pour le lot numéro UN (1)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

**ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître PADOVANI notaire à CASAMACCIOLI le 8 mars 1982, publié au service de la publicité foncière de BASTIA le 18 mars 1982, volume 3176, numéro 24.

L'état descriptif de division a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître PADOVANI notaire à CORTE le 6 septembre 1985, publié au service de la publicité foncière de BASTIA le 13 novembre 1985, volume 4168, numéro 9.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PROVENT notaire à CORTE le 20 mars 1992, publié au service de la publicité foncière de BASTIA le 14 mai 1992, volume 1992P, numéro 2846.

**Suivis d'un acte rectificatif reçu aux présentes minutes ce jour, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de BASTIA dès avant ou en même temps que les présentes**

Aucun règlement de copropriété n'a été par contre dressé.

Étant précisé que toute personne intéressée peut à tout moment saisir le tribunal de grande instance du lieu de l'ensemble immobilier d'une demande d'établissement d'un règlement judiciaire.

**Immeuble article deux****DÉSIGNATION**

Dans un ensemble immobilier situé à CORTE (HAUTE-CORSE) 20250 30 Ter Cours PASCAL PAOLI.

Un immeuble en copropriété composé :

- d'un rez-de-chausée
- d'un premier étage
- d'un deuxième étage
- d'un grenier.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	123	30T COURS PAOLI	00 ha 01 a 29 ca

#### **Le lot de copropriété suivant :**

##### **Lot numéro quatorze (14)**

Une grande salle dite "salle des fêtes" située au premier étage.  
Et les tantièmes indéterminés des parties communes générales.

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

#### **Superficie de la partie privative**

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- 144,43 M<sup>2</sup> pour le lot numéro QUATORZE (14)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

#### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître PADOVANI notaire à CASAMACCIOLI le 8 mars 1982, publié au service de la publicité foncière de BASTIA le 18 mars 1982, volume 3176, numéro 22.

L'état descriptif de division a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître PADOVANI notaire à CASAMACCIOLI le 27 juillet 1982, publié au service de la publicité foncière de BASTIA le 6 août 1982, volume 3289, numéro 16.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Paule VILLANOVA notaire à CORTE le , en cours de publication au service de la publicité foncière de BASTIA.

Aucun règlement de copropriété n'a été par contre dressé.

Étant précisé que toute personne intéressée peut à tout moment saisir le tribunal de grande instance du lieu de l'ensemble immobilier d'une demande d'établissement d'un règlement judiciaire.

#### **EFFET RELATIF**

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE UN -

Du chef de la société "IM2"

Acquisition suivant acte reçu par Maître PROVENT notaire à CORTE le 12 décembre 2013, publié au service de la publicité foncière de BASTIA le 7 février 2014, volume 2014P, numéro 1171.

Licitation suivant acte reçu par Maître Paule VILLANOVA notaire à CORTE le 22 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de BASTIA le 20 janvier 2017, volume 2017P, numéro 529.

Du chef de la société "SCI CAMPI ET CIE 2"

Acquisition suivant acte reçu par Maître Paule VILLANOVA notaire à CORTE le 22 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de BASTIA le 20 janvier 2017, volume 2017P, numéro 528.

- EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE ARTICLE DEUX -

Du chef de la société "IM2"

Acquisition suivant acte reçu par Maître PROVENT notaire à CORTE le 6 décembre 2013, publié au service de la publicité foncière de BASTIA le 7 février 2014, volume 2014P, numéro 1171.

Licitation suivant acte reçu par Maître Paule VILLANOVA notaire à CORTE le 22 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de BASTIA le 20 janvier 2017, volume 2017P, numéro 529.

Rectificatif suivant acte reçu par Maître Paule VILLANOVA, notaire à CORTE le  
en cours de publication au service de la publicité foncière de BASTIA.

**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.

**P R I X**

La vente est conclue moyennant le prix de **CINQ CENT TRENTE MILLE EUROS (530 000.00 EUR)**,

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

**PAIEMENT DU PRIX**

Le paiement du prix interviendra après l'accomplissement des formalités de publicité foncière du dépôt des pièces dont la liste figure à l'annexe I de l'article D 1617-19 du Code général des collectivités territoriales.

Ce paiement sera effectué par le comptable public entre les mains du notaire soussigné et libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

**MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX  
INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC**

Aux présentes et à l'instant même est intervenu et a comparu :

Monsieur XXX XXX, Payeur de CORSE, à ce non présent mais représenté par Mademoiselle Chloé GRISONI Collaboratrice du Notaire soussigné, en vertu d'une procuration sous signatures privées en date à Ajaccio du XX XXX 2020 demeurée ci-jointe et annexée. **Annexe**

Lequel s'oblige à payer en l'acquît de l'**ACQUEREUR** le prix ci-dessus exprimé, sur la demande expresse du **VENDEUR**, au notaire soussigné, en application de l'article premier du décret numéro 55-630 du 20 Mai 1955, après l'accomplissement des formalités de publicité foncière, au moyen d'un virement qui sera émis au nom dudit notaire, sans intérêts, et après production par le notaire à Monsieur le Trésorier Payeur Général d'un renseignement hypothécaire urgent sur formalités ne révélant sur le **BIEN** dont s'agit aucune inscription hypothécaire de quelque nature que ce soit et mentionnant la publication de la présente vente, ainsi qu'après production d'une copie authentique revêtue de la mention de publication.

Qui déclare prendre acte des modalités de paiement du prix telles qu'elles sont définies ci-dessus.

### **REPARTITION DU PRIX ENTRE LES VENDEURS**

Le prix de vente est réparti comme suit entre chacun des vendeurs :

#### **Concernant la société "IM2"**

Le prix des biens vendus est de DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (265 000.00 EUR).

#### **Concernant la société "SCI CAMPI ET CIE 2"**

Le prix des biens vendus est de DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (265 000.00 EUR).

### **ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE**

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

### **PUBLICATION**

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

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE**

##### **I - IM2**

**En ce qui concerne l'immeuble article un :**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître PROVENT, notaire à CORTE le 12 décembre 2013 pour une valeur de deux cent cinquante mille euros (250 000.00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BASTIA, le 7 février 2014 volume 2014P, numéro 1171.

Licitacion suivant acte reçu par Maître Paule VILLANOVA, notaire à CORTE le 22 décembre 2016 pour une valeur de cent cinquante mille euros (150 000.00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BASTIA, le 20 janvier 2017 volume 2017P, numéro 529.

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : MONTPELLIER 34187 CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES SIE MONTPELLIER I 40 Rue de LOUVOIS où elle est identifiée sous le numéro 749 854 964 00014.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

#### **En ce qui concerne l'immeuble article deux :**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître PROVENT, notaire à CORTE le 6 décembre 2013 pour une valeur de deux cent cinquante mille euros (250 000.00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BASTIA, le 7 février 2014 volume 2014P, numéro 1171.

Licitation suivant acte reçu par Maître Paule VILLANOVA, notaire à CORTE le 22 décembre 2016 pour une valeur de cent cinquante mille euros (150 000.00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BASTIA, le 20 janvier 2017 volume 2017P, numéro 529.

Rectificatif suivant acte reçu par Maître Paule VILLANOVA, notaire à CORTE le , en cours de publication au service de la publicité foncière de BASTIA.

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : MONTPELLIER 34187 CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES SIE MONTPELLIER I 40 Rue de LOUVOIS où elle est identifiée sous le numéro 749 854 964 00014.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

#### **II - SCI CAMPI ET CIE 2**

#### **En ce qui concerne l'immeuble article un :**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Paule VILLANOVA, notaire à CORTE le 22 décembre 2016 pour une valeur de cent cinquante mille euros (150 000.00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BASTIA, le 20 janvier 2017 volume 2017P, numéro 528.

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle est fiscalement translucide,

- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de : MONTPELLIER 34181 SIP MONTPELLIER NORD OUEST 40 Rue de LOUVOIS CS 80001,
- qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

Les associés, avec pour chacun d'eux, les droits sociaux suivants :

- Monsieur Jean-Philippe Alain Marie GUERIN, titulaire de 23 parts sociales numérotées de 1 à 23.
- Monsieur Sébastien Henri Bernard GUERIN, titulaire de 1 part sociale numérotées de 24 à 24.

Tous les associés sont soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts, le **VENDEUR** déclare que la plus-value ne pourra être acquitté que lorsque le prix sera versé par l'**ACQUEREUR** pris en sa qualité de collectivité telle que mentionnée au 1° du II dudit article.

#### **En ce qui concerne l'immeuble article deux :**

Le **VENDEUR** n'est pas propriétaire de cet immeuble.

#### **DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare que la société a effectivement son siège à l'adresse susvisée, qu'il s'engage à signaler tout changement d'adresse, et que :

- Monsieur Jean-Philippe Alain Marie GUERIN, demeure à 630 Avenue de Rouargues 34980 SAINT-CLEMENT DE RIVIERE et dépend du centre des finances publiques de MONTPELLIER SIP MONTPELLIER NORD OUEST.

- Monsieur Sébastien Henri Bernard GUERIN, demeure à 630 Avenue de Rouargues 34980 SAINT-CLEMENT DE RIVIERE et dépend du centre des finances publiques de MONTPELLIER SIP MONTPELLIER NORD OUEST.

#### **OBLIGATION DÉCLARATIVE**

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.



**AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ETAT**

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 13 novembre 2019.

Cet avis est annexé. **Annexe**

**IMPÔT SUR LA MUTATION**

L'**ACQUEREUR**, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, est fondé à se prévaloir de cette qualité dans le cadre de la présente opération.

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

L'assiette des droits est de CINQ CENT TRENTE MILLE EUROS (530 000.00 EUR).

**DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 530 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>

**CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE**

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

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## PARTIE DEVELOPPÉE

### DOMAINE PRIVE

Le notaire soussigné rappelle à l'**ACQUEREUR** que le régime de la copropriété est incompatible avec les biens composant son domaine public, mais pas avec ceux composant son domaine privé.

En l'espèce l'**ACQUEREUR** déclare que le **BIEN** ressortira de son domaine privé.

Les articles L 2211-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques définissent le domaine privé des personnes publiques :

*"Font partie du domaine privé les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui ne relèvent pas du domaine public par application des dispositions du titre 1er du livre 1er.*

*Il en va notamment ainsi des réserves foncières et des biens immobiliers à usage de bureaux, à l'exclusion de ceux formant un ensemble indivisible avec des biens immobiliers appartenant au domaine public.*

*Font également partie du domaine privé :*

*1° Les chemins ruraux ;*

*2° Les bois et forêts des personnes publiques relevant du régime forestier.*

*Ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du Code civil, les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables."*

### EXPOSE

La vente a été conclue directement et amiablement par l'**ACQUEREUR** avec le **VENDEUR**.

## 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 :

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

### GARANTIE DE JOUISSANCE

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

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

### GARANTIE 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**.

#### **Concernant l'ensemble des immeubles :**

Un état hypothécaire délivré le 13 mai 2020 et certifié à la date du 12 mai 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé. **Annexe**

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.

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

Le **VENDEUR** déclare :

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

### 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 les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

### CONTENANCE

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

#### IMPÔTS ET TAXES

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

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

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

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

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

#### 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.

#### Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

#### CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

#### ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

#### CONTRAT D’AFFICHAGE

##### **Concernant l'ensemble des immeubles**

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

#### DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

##### URBANISME

##### **Concernant l'ensemble des immeubles**

#### Enonciation des documents obtenus

##### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le , sous le numéro xxx. **Annexe**

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

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

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

#### DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

##### DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

##### **Concernant l'ensemble des immeubles**

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant un local à usage d'habitation et un ancien local à usage de cinéma avec ses locaux accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

## **DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION**

### **Concernant l'ensemble des immeubles**

#### **ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS**

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

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

## **DIAGNOSTICS**

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

#### **Concernant l'immeuble article un**

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par le Cabinet ROCHI et LEGATO 8 Rue Chanoine COLOMBANI Résidence L'AIGLON 20200 BASTIA.

#### **Annexe**

Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.

#### **Pour les parties privatives**

##### En ce qui concerne le lot 1

- Constat de risque d'exposition au plomb.
- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.
- Diagnostic de l'installation intérieure de gaz.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.

##### En ce qui concerne le lot 2

- Constat de risque d'exposition au plomb.
- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.
- Diagnostic de l'installation intérieure de gaz.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.

##### En ce qui concerne le lot 5

- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.

##### En ce qui concerne le lot 10

- Diagnostic amiante.

- Etat parasitaire.

En ce qui concerne le lot 11

- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.

En ce qui concerne le lot 12

- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.

En ce qui concerne le lot 13

- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.

En ce qui concerne le lot 14

- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.

En ce qui concerne le lot 15

- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.

En ce qui concerne le lot 16

- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.

En ce qui concerne le lot 17

- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.

En ce qui concerne le lot 18

- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.

En ce qui concerne le lot 19

- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.

En ce qui concerne le lot 20

- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.

En ce qui concerne le lot 22

- Constat de risque d'exposition au plomb.
- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.

- Diagnostic de l'installation intérieure de gaz.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.

### **Concernant l'immeuble article deux**

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par le Cabinet ROCHI et LEGATO 8 Rue Chanoine COLOMBANI Résidence L'AIGLON 20200 BASTIA.

#### **Annexe**

Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.

#### **Pour les parties privatives**

- Diagnostic amiante.
- Etat parasitaire.

## **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

### **Assainissement**

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge des copropriétaires de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre les copropriétaires au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

## **Etat des risques et pollutions**

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

Un état des risques et pollutions est annexé. **Annexe**



### Etat des risques de pollution des sols

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

Un état des risques de pollution des sols est annexé. **Annexe**

### REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

#### IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Le syndicat des copropriétaires n'est pas encore immatriculé compte tenu de l'absence de syndic de copropriété.

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret n° 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable.

Le notaire y procédera dès après la signature du présent acte, aux frais du syndicat, conformément aux deuxième et troisième alinéas de l'article L 711-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Tant qu'ils ne sont pas immatriculés au registre et que les données y figurant ne sont pas actualisées, les syndicats de copropriétaires ne peuvent pas bénéficier de subventions de l'Etat, de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics.

#### GARANTIE DE SUPERFICIE

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

Le **VENDEUR** déclare que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 ("loi Carrez") est de :

- 201,10 M<sup>2</sup> pour le lot 1
- 144,43 M<sup>2</sup> pour le lot 14

**Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le annexée.**

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de l'appartement susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

#### STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

#### **Concernant l'ensemble des immeubles**

### Absence de syndic

Le **VENDEUR** déclare :

- que la copropriété n'a actuellement ni syndic ni président nommés par les copropriétaires,
- qu'à sa connaissance aucune assemblée de copropriétaires ne s'est spontanément réunie pour décider de l'exécution de travaux et qu'il n'existe pas de travaux exécutés et non réglés, ou seulement en cours d'exécution,
- qu'il n'a effectué aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement auprès de qui que ce soit et n'a jamais eu à le faire,
- qu'aucune répartition des charges n'étant effectuée, les organismes collecteurs recouvrent directement auprès de chaque copropriétaire le montant de toutes les charges afférentes à leurs lots. Il précise être à jour avec les fournisseurs d'énergie et ne pas avoir de litiges avec eux,
- qu'aucune procédure n'est actuellement en cours contre la copropriété.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le notaire des inconvénients résultant de cette situation et notamment des points suivants :

- toute copropriété doit avoir un syndicat des copropriétaires se réunissant au moins une fois l'an, la loi faisant obligation à tout syndicat de copropriétaires de nommer un syndic ;
- des créanciers de ce syndicat des copropriétaires pourraient se manifester ultérieurement et réclamer le recouvrement des sommes d'argent aux copropriétaires alors en place ;
- l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire afin de nommer un syndic ;
- toute copropriété est tenue d'assurer contre l'incendie les parties communes et éléments d'équipements communs, ce qui en l'espèce ne peut être justifié.

Le notaire a enfin indiqué à l'**ACQUEREUR** qu'il lui sera impossible de notifier cette vente et par voie de conséquence d'obtenir le certificat prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété ni de remplir les formalités de l'article 20 II de cette loi.

### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

**Concernant l'immeuble article un :**

#### Du chef de la société "IM2"

I - A concurrence de la moitié indivise en pleine propriété :

Acquisition de :

Madame Marie Françoise Elisabeth **SOLIVA**, sans profession, demeurant à CAMPS-EN-AMIENOIS (80540) 18 Rue d'AMIENS.  
Née à AMIENS (80000) le 1er janvier 1953.  
Divorcée de Monsieur Philippe **PETIT**

Madame Nicole Elisabeth Paule **LOISEL**, retraitée, demeurant à AMIENS (80090) 571 Rue Saint Sucien.  
Née à ABBEVILLE (80100), le 7 février 1928.  
Veuve de Monsieur François **SOLIVA** et non remariée. Non liée par un pacte civil de solidarité.

Monsieur Pasquin **ORDIONI**, retraité, demeurant à PARIS (75015) 3 Bis Rue Sainte Félicité.

Né à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 16 décembre 1927.

Suivant acte reçu par Maître PROVENT notaire à CORTE, le 12 décembre 2013.

Le prix a été payé comptant.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BASTIA le 7 février 2014, volume 2014P, numéro 1171.

L'état délivré sur cette publication n'a révélé aucune inscription.

#### II - A concurrence de la moitié indivise en pleine propriété formant le surplus :

Acquisition à titre de licitation faisant cesser l'indivision faite de la société dénommée **GUILROC**, Société par actions simplifiée au capital de 2000 € dont le siège est à MONTPELLIER (34090), 489 avenue Val de Montferrand, identifiée au SIRET sous le numéro 798 306 122 00010 et immatriculée sous le numéro 798 306 122 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Suivant acte reçu par Maître PROVENT notaire à CORTE, le 22 décembre 2016.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BASTIA le 20 janvier 2017, volume 2017P, numéro 529.

L'état délivré sur cette publication n'a révélé aucune inscription.

#### Du chef de la société "SCI CAMPI ET CIE 2"

Pour en avoir fait l'acquisition de la Société dénommée **IM2**, société par actions simplifiée à associé unique ou société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 2000 €, dont le siège est à SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE (34980), 630 Avenue de Rouargues, identifiée au SIREN sous le numéro 749 854 964 00014 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER, vendeur aux présentes,

Suivant acte reçu par Maître Paule VILLANOVA notaire à CORTE, le 22 décembre 2016.

Le prix a été payé comptant.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BASTIA le 20 janvier 2017, volume 2017P, numéro 528.

L'état délivré sur cette publication n'a révélé aucune inscription.

#### **Concernant l'immeuble article deux :**

##### I - A concurrence de la moitié indivise en pleine propriété :

Acquisition de :

Madame Marie Françoise Elisabeth **SOLIVA**, sans profession, demeurant à CAMPS-EN-AMIENOIS (80540) 18 Rue d'AMIENS.

Née à AMIENS (80000) le 1er janvier 1953.

Divorcée de Monsieur Philippe **PETIT**

Madame Nicole Elisabeth Paule **LOISEL**, retraitée, demeurant à AMIENS (80090) 571 Rue Saint Sucien.

Née à ABBEVILLE (80100), le 7 février 1928.

Veuve de Monsieur François **SOLIVA** et non remariée. Non liée par un pacte civil de solidarité.

Monsieur Pasquin **ORDIONI**, retraité, demeurant à PARIS (75015) 3 Bis Rue Sainte Félicité.

Né à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 16 décembre 1927.

Suivant acte reçu par Maître PROVENT notaire à CORTE, le 12 décembre 2013.

Le prix a été payé comptant.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BASTIA le 7 février 2014, volume 2014P, numéro 1171.

L'état délivré sur cette publication n'a révélé aucune inscription.

#### II - A concurrence de la moitié indivise en pleine propriété formant le surplus :

Acquisition à titre de licitation faisant cesser l'indivision faite de la société dénommée **GUILROC**, Société par actions simplifiée au capital de 2000 € dont le siège est à MONTPELLIER (34090), 489 avenue Val de Montferrand, identifiée au SIRET sous le numéro 798 306 122 00010 et immatriculée sous le numéro 798 306 122 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Suivant acte reçu par Maître PROVENT notaire à CORTE, le 22 décembre 2016.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BASTIA le 20 janvier 2017, volume 2017P, numéro 529.

L'état délivré sur cette publication n'a révélé aucune inscription.

Rectificatif suivant acte reçu par Maître Paule VILLANOVA, notaire à CORTE le en cours de publication au service de la publicité foncière de BASTIA.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Initialement, les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenaient à Mademoiselle Lucie BERTRAND, demeurant à CORTE (20250) 30 Cours Paoli, y née le 30 décembre 1889, célibataire, pour lui avoir été attribués savoir :

La salle de cinéma, salle des fêtes et magasins, aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Napoléon SIMEON de BUOCHBERG, lors Notaire à CORTE, le 28 novembre 1941, enregistré à CORTE le 8 décembre 1941, F°97/250,

Les autres biens, aux termes d'un acte de partage reçu par Maître Napoléon SIMEON de BUOCHBERG, lors Notaire à CORTE, le 26 novembre 1964, enregistré à CORTE le 6 décembre 1964, F°3, Bordereau 267/7, dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de BASTIA, le 25 octobre 1979, volume 2539, numéro 42.

#### **Décès de Mademoiselle Lucie BERTRAND survenu à CORTE (20250) le 3 avril 1981**

Mademoiselle BERTRAND, susnommée, est décédée en l'état d'un testament authentique reçu le 9 janvier 1978, enregistré à CORTE le 14 avril 1981, Folio 73, Bordereau 105/4,

Aux termes duquel testament elle a institué pour ses légataires universelles ses sœurs germaines, savoir :

Madame Pierra BERTRAND veuve de Monsieur Joseph Dominique Laurent ORDIONI, demeurant à CORTE (20250), y née le 27 avril 1893,

Et Madame Marie Françoise BERTRAND veuve de Monsieur Augustin SOLIVA, demeurant à CORTE (20250), y née le 1er juin 1888,

Tel que le tout a été constaté aux termes d'un acte de Notoriété dévolutive après le décès de Mademoiselle BERTRAND, reçu le 18 août 1981.

La transmission des biens de Madame Lucie BERTRAND a été constatée aux termes d'une attestation notariée, reçu par Maître Robert PROVENT, Notaire à CORTE, le 20 mars 1992,

Dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de BASTIA le 14 mai 1992, volume 1992P, numéro 2850.

**Décès de Madame Marie Françoise BERTRAND veuve de Monsieur Augustin SOLIVA, survenu à CORTE (20250) le 17 juin 1981**

Décédée sans disposition testamentaire connue ou autre à cause de mort, Laissant pour habiles à se dire et porter héritiers, conjointement pour le tout ou chacun divisément pour un tiers, ses trois enfants, savoir :

Monsieur Dominique SOLIVA, demeurant à CORTE (20250) 28, Cours Paoli, célibataire, né à CORTE (20250) le 11 novembre 1922 ;

Monsieur François SOLIVA, demeurant à CORTE (20250) 28, Cours Paoli, époux de Madame Nicole Elisabeth Paule LOISEL, né à CORTE (20250) le 1er janvier 1919 ;

Et Monsieur Ignace SOLIVA, demeurant à CORTE (20250) 28, Cours Paoli, célibataire, né à CORTE (20250) le 3 octobre 1920 ;

Issus de son union avec son conjoint prédécédé.

Tel que le tout a été constaté aux termes d'un acte de Notoriété dévolutive après le décès de Madame BERTRAND veuve SOLIVA, reçu le 18 août 1981.

La transmission des biens de Madame Marie Françoise BERTRAND veuve SOLIVA a été constatée aux termes d'une attestation notariée, reçu par Maître Robert PROVENT, Notaire à CORTE, le 20 mars 1992,

Dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de BASTIA le 14 mai 1992, volume 1992P, numéro 2847.

**Décès de Madame Pierra BERTRAND veuve de Monsieur Joseph Dominique Laurent ORDIONI, survenu à CORTE (20250) le 14 mai 1986 :**

Laissant pour seul habile à se dire et porter héritier pour l'intégralité de sa succession, conjointement pour le tout ou chacun divisément pour moitié, ses deux enfants issus de son union avec son époux prédécédé, savoir :

Madame Catherine Marie ORDIONI, en son vivant retraitée et demeurant à CORTE (20250) 30 Cours Pascal PAOLI Née à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011), le 15 septembre 1924,

Monsieur Pasquin ORDIONI, célibataire, né à PARIS le 16 décembre 1927, demeurant à CORTE (20250) 30 Cours Paoli ;

Tel que le tout a été constaté aux termes d'un acte de notoriété dévolutive reçu par Maître Robert PROVENT, Notaire soussigné, le 20 mars 1992.

Pour les lots dix (10) à vingt-et-un (21) : La transmission des biens de Madame Pierra BERTRAND veuve ORDIONI a été constatée aux termes d'un acte contenant attestation immobilière reçu par ledit Notaire le 20 mars 1992,

Dont une expédition a été publiée au Bureau des hypothèques de BASTIA le 14 mai 1992, volume 1992P, numéro 2845.

Suivi d'un acte rectificatif, reçu par Maître PROVENT, Notaire à CORTE, le 16 juin 2011, portant sur la date du décès de Madame Pierra BERTRAND veuve ORDIONI.

Pour les lots un (1), deux (2), cinq (5) et vingt-deux (22) : La transmission des biens de Madame Pierra BERTRAND veuve ORDIONI a été constatée aux termes d'un acte contenant attestation immobilière complémentaire reçu, par Maître Robert PROVENT, Notaire soussigné, le 03 juillet 2013

Dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BASTIA le 08 juillet 2013 volume 2013 P numéro 4950

**Décès de Monsieur Dominique SOLIVA, ci-dessus nommé et qualifié, survenu à CORTE le 19 Juin 2001** en l'état d'un testament olographe fait à CORTE, en date du 10 mars 1987, aux termes duquel il a institué pour légataire universel Monsieur Ignace **SOLIVA** demeurant à CORTE (20250) 28 Cours Paoli.

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de l'Office Notarial du Notaire associé soussigné suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 16 Janvier 2003.

Monsieur Ignace SOLIVA a été envoyé en possession des biens à lui légués aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de BASTIA le 3 février 2003.

L'original de cette ordonnance a été déposé au rang des minutes de l'Office Notarial du Notaire associé soussigné suivant procès-verbal de dépôt en date du 5 Mai 2003. Monsieur Dominique SOLIVA n'a laissé aucun descendant légitime, naturel ou adoptif, ni ascendant, et par conséquent aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession. Par suite, toutes les dispositions à cause de mort prises par la personne décédée peuvent recevoir leur pleine et entière exécution au profit de Monsieur Ignace SOLIVA, son frère germain.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu aux présentes minutes le 16 Janvier 2003.

La mutation des biens dépendants de cette succession a été constatée, dans une attestation immobilière reçue par Maître Robert PROVENT, Notaire soussigné le 01 mars 2006 dont une copie authentique sera publiée au seul Bureau des Hypothèques de BASTIA, le 15 mars 2006 volume 2006p numéro 2280 suivi d'une attestation rectificative en date du 04 mai 2006 publiée le 09 mai 2006 volume 2006p numéro 3611.

**Décès de Monsieur Ignace SOLIVA**, ci-dessus nommé et qualifié, **survenu à CORTE (20250) le 6 août 2005** en l'état d'un testament olographe fait à CORTE, en date du 15 août 2001, aux termes duquel il a institué pour légataire universelle Madame Marie **SOLIVA** demeurant à AMIENS (80000) 152 Boulevard de Chateaudun.

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de l'Office Notarial du Notaire associé soussigné suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 22 août 2005. Aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de BASTIA, le 31 août 2005, dont l'original a été déposé au rang des minutes de l'Office Notarial 28 Ter Cours Paoli à CORTE, le 3 Octobre 2005, Madame Marie SOLIVA a été envoyée en possession du legs consenti par Monsieur Ignace SOLIVA

Monsieur Ignace SOLIVA n'a laissé aucun descendant légitime, naturel ou adoptif, ni ascendant privilégié, et par conséquent aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession. Par suite, toutes les dispositions à cause de mort prises par la personne décédée peuvent recevoir leur pleine et entière exécution au profit de Madame Marie Françoise Elisabeth **SOLIVA**, Sans profession, demeurant à AMIENS (80000) 152 Boulevard de Chateaudun,

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par le Notaire soussigné le 22 août 2005.

La mutation des biens dépendants de cette succession a été constatée, dans une attestation immobilière reçue par Maître Robert PROVENT, Notaire soussigné le 01 mars 2006 dont une copie authentique sera publiée au seul Bureau des Hypothèques de BASTIA, le 15 mars 2006 volume 2006p numéro 2280 suivi d'une attestation rectificative en date du 04 mai 2006 publiée le 09 mai 2006 volume 2006p numéro 3611

**Décès de Mademoiselle Catherine Marie ORDIONI**, en son vivant retraitée et demeurant à CORTE (20250) 30 Cours Pascal PAOLI, ci-dessus nommée et qualifiée **survenu à SAN MARTINO DI LOTA (FRANCE, le 24 janvier 2012** sans

disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée, laissant pour recueillir sa succession à défaut d'héritier ayant droit à une réserve : Monsieur Pasquin **ORDIONI**, retraité, demeurant à PARIS (75015) 3 Bis Rue Sainte Félicité, son frère germain ci-dessus nommé et qualifié habile à se dire et porter héritier de Mademoiselle Catherine **ORDIONI**, sa sœur sus nommée.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par le Notaire soussigné le 23 mai 2013.

La transmission des biens a été constatée dans une attestation immobilière reçu par Maître Robert PROVENT, Notaire soussigné, le 03 Juillet 2013 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BASTIA le 08 juillet 2013 volume 2013 P numéro 4951

**Décès de Monsieur François SOLIVA** en son vivant retraité et demeurant à Amiens, 571 rue Fuscien, ci-dessus nommé et qualifié, **survenu à AMIENS le 29 juin 2011**. Laissant son épouse Madame Nicole Elisabeth Paule LOISEL, héritière.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par Maître Claude BOURBON, Notaire à Amiens.

La transmission des biens a été constatée dans une attestation immobilière reçu par Maître Claude BOURBON, Notaire à Amiens, le 16 janvier 2014 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Bastia le 28 janvier 2014 volume 2014P numéro 883.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions 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.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

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

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : AJACCIO CEDEX 20187 22 Cours Grandval BP 215.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE (34980), 630 Avenue de Rouargues .

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

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté

aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des 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.

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

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

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **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.

### **RÉCAPITULATIF DES ANNEXES**

TYPE D'ANNEXES	référence (Page -titre)

### **DONT ACTE sans renvoi**

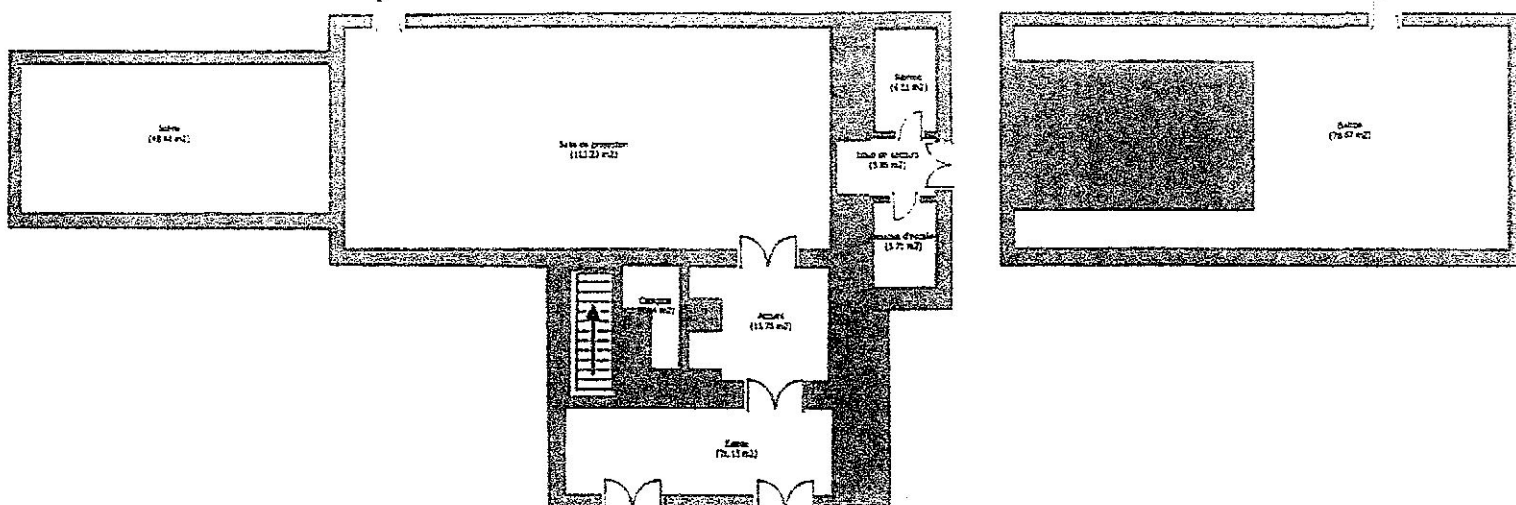
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

# Croquis

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).



*Handwritten notes:*  
cbs  
ps  
Z  
Z  
ff

# Cabinet Stéphane DOLESI

## Expertises & Diagnostics immobiliers

**Stéphane DOLESI**

Expert immobilier près la Cour d'Appel de Bastia  
Expert Agricole et Foncier (Liste Nationale)

**Raphaël LEGATO**

Diagnostic immobilier  
Certification Qualipert CS02

**Fabrice RONCHI**

Maître en Droit  
Expert Collaborateur

Forum du Fango

20200 BASTIA

Téléphone : 04 95 33 17 87

Télécopie : 04 95 34 20 77

Email : dolesi.expertise@wanadoo.fr

Site : [www.dolesi.fr](http://www.dolesi.fr)

N°siret 43145246500039

## MESURAGE D'UN(S) LOT(S) DE COPROPRIETE

*Selon Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 modifié par la loi n°96-1107 du 18 Décembre 1996 et l'article 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 Mars 1967 modifié par le Décret n°97-532 du 23 Mai 1997 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété*

<b>N°Dossier :</b>	110517 Cinéma L Aiglon
<b>Requérant :</b>	Melle BERTRAND Lucie
<b>Documents fournis :</b>	NEANT
<b>Propriétaire</b>	Melle BERTRAND Lucie
<b>Date d'intervention :</b>	Le 17 mai 2011
<b>Heure d'arrivée :</b>	12 : 00
<b>Heure de départ :</b>	15 : 00
<b>Accompagnant :</b>	sans accompagnateur
<b>Commune</b>	Corte (20250)
<b>Adresse</b>	30, Cours Paoli
<b>Désignation cadastrale</b>	AB 118
<b>Numéro (s) de lot(s)</b>	10 à 15, 18, 19
<b>Niveau :</b>	Rdc

**Surface privative totale :**305.00 m<sup>2</sup>

TROIS CENT CINQ METRES CARRES

**Observation**

Aucun acte authentique (titre ou règlement de propriété, Etat descriptif de division...) délimitant précisément les parties privatives ou autorisant la construction de loggia ou véranda nous a été communiqué par notre mandataire.

La désignation cadastrale, le numéro et la composition du (es) lot(s) de copropriété nous ont été communiqués par notre requérant.

Désignation des pièces	Superficie (m <sup>2</sup> ) « Loi Carrez »
Entrée (Rdc)	26.15
Accueil (Rdc)	15.75
Comptoir (Rdc)	4.64
Salle de projection (Rdc)	113.23
Issue de secours (Rdc)	5.86
Remise (Rdc)	6.51
Dessous d'escalier (Rdc)	5.71
Scène (Rdc)	48.48
Balcon (1er)	78.67
<b>Total</b>	<b>305.00 m<sup>2</sup></b>

Fait à Bastia, le 17 mai 2011  
En trois Exemplaires originaux,

Raphaël LEGATO



Stéphane DOLESI



Décret N° 97-532 du 23 Mai 1997 Art 4-1

La superficie de la partie privative d'un lot mentionnée à l'article 46 de la Loi du 10 Juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtre. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

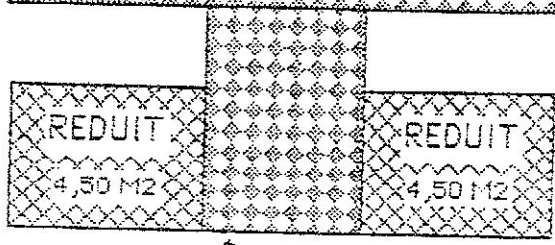
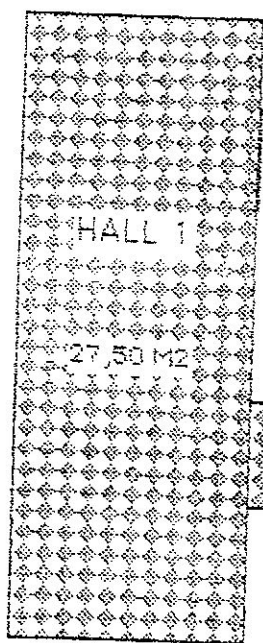
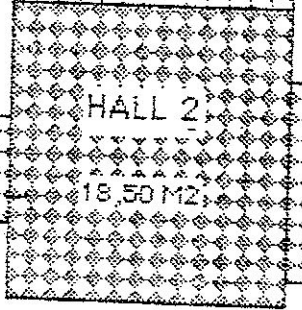
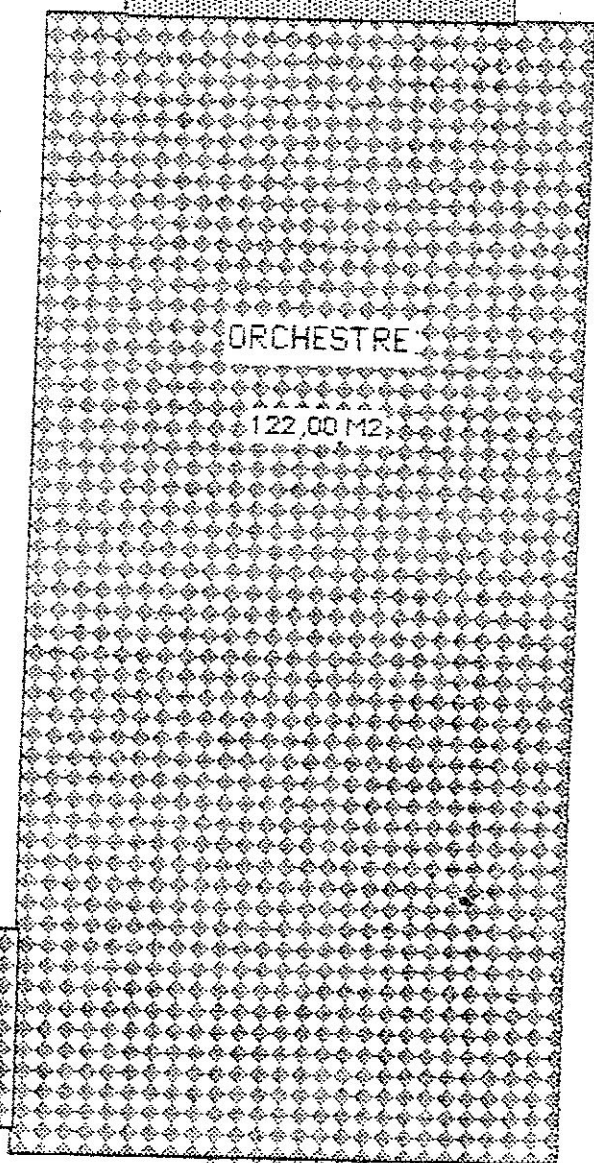
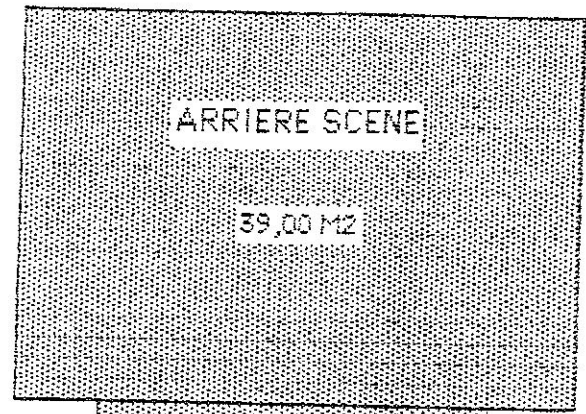
P.J. : Croquis sommaire non contractuel.



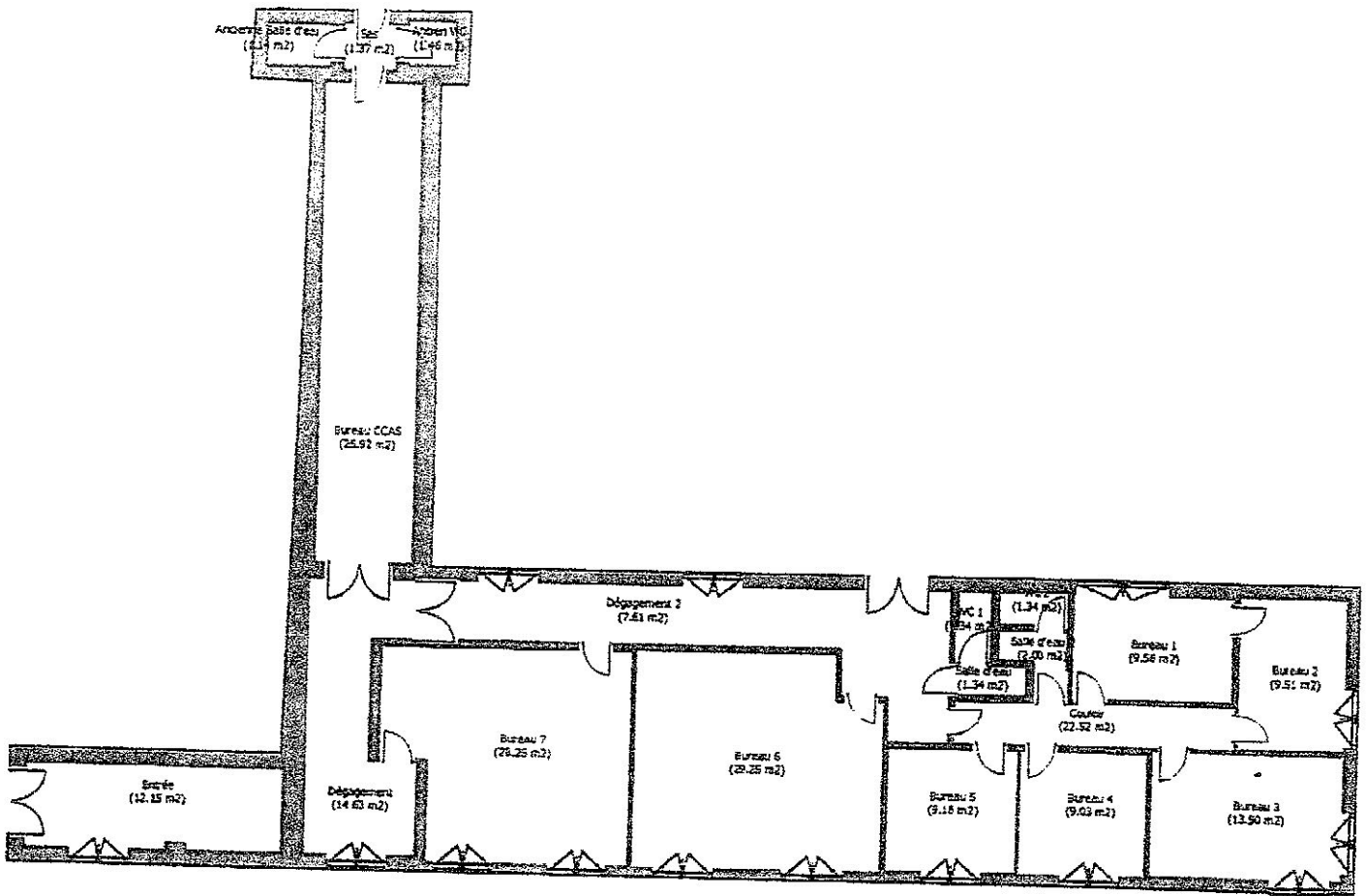
# ETAT DES SURFACES

Niveau Rez de Chaussée

232,00 m<sup>2</sup>

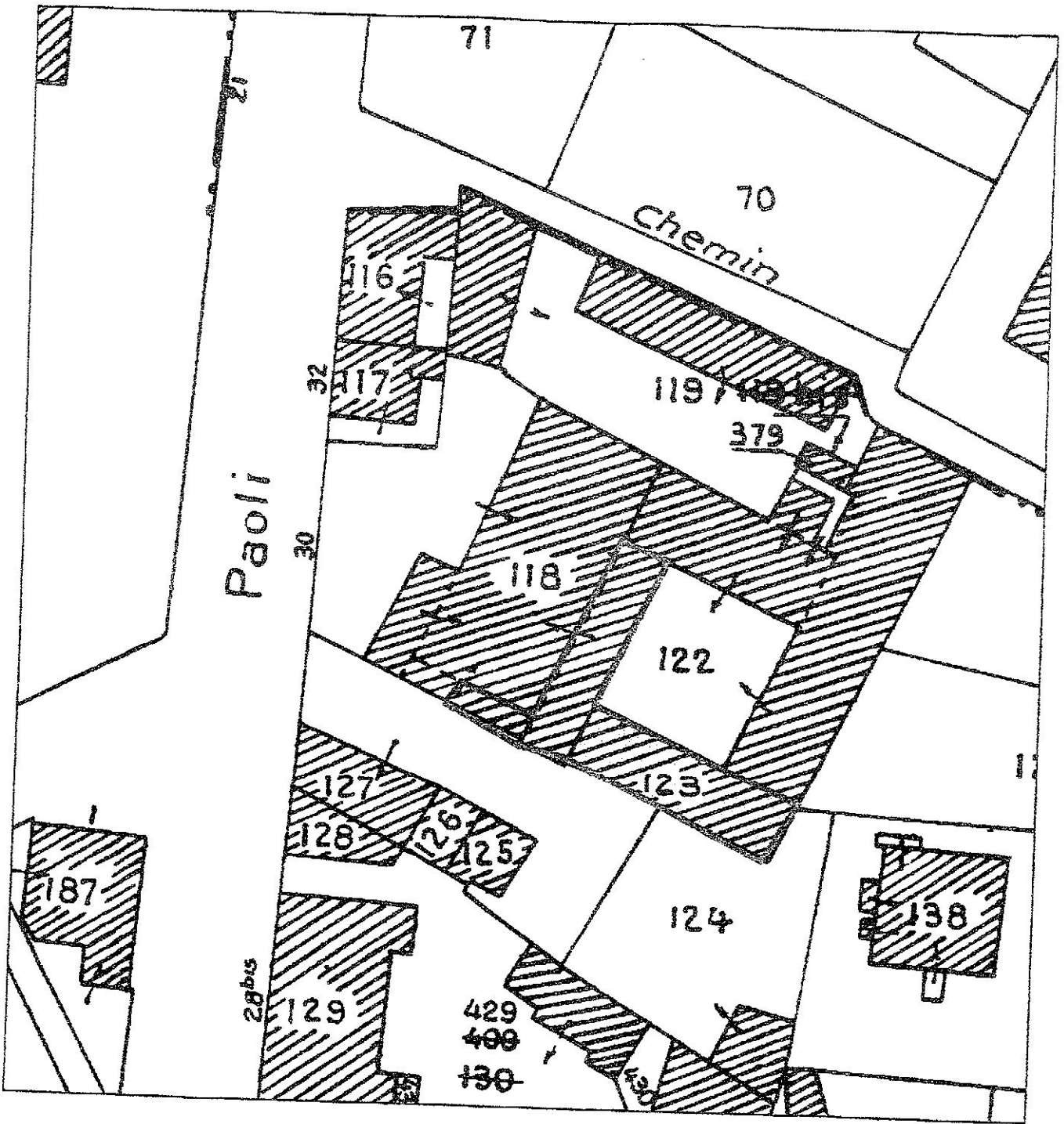


# Croquis sommaire des lieux



Handwritten notes and signatures in the lower left quadrant of the page, including the letters 'MS' and several illegible scribbles.

Attention : La feuille de synthèse des diagnostics est donnée à titre indicatif et doit obligatoirement être accompagnée des rapports complets avec leurs annexes.



*bs*      *A H*      *KS*      *A*

**Attention : La feuille de synthèse des diagnostics est donnée à titre indicatif et doit obligatoirement être accompagnée des rapports complets avec leurs annexes.**

**Stéphane DOLESI**  
Expert immobilier près la Cour d'Appel de Bastia  
Expert Agricole et Foncier (Liste Nationale)

**Raphaël LEGATO**  
Diagnosticteur immobilier  
Certification Qualixpert CS02

**Fabrice RONCHI**  
Maître en Droit  
Expert Collaborateur

Forum du Fango  
20200 BASTIA  
Téléphone : 04 95 33 17 87  
Télécopie : 04 95 34 20 77  
Email : dolesi.expertise@wanadoo.fr  
Site : [www.dolesi.fr](http://www.dolesi.fr)  
N°siret 43145246500039

## MESURAGE D'UN(S) LOT(S) DE COPROPRIETE

*Selon Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 modifié par la loi n°96-1107 du 18 Décembre 1996 et l'article 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 Mars 1967 modifié par le Décret n°97-532 du 23 Mai 1997 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété*

<b>N°Dossier :</b>	110517 Bertrand (Salle des fêtes)
<b>Requérant :</b>	Melle BERTRAND Lucie
<b>Documents fournis :</b>	NEANT
<b>Propriétaire :</b>	Melle BERTRAND Lucie
<b>Date d'intervention :</b>	Le 17 mai 2011
<b>Heure d'arrivée :</b>	12 : 30
<b>Heure de départ :</b>	15 : 00
<b>Accompagnant :</b>	sans accompagnateur
<b>Commune :</b>	Corte (20250)
<b>Adresse :</b>	30, Cours Paoli
<b>Désignation cadastrale :</b>	AB 118 - AB 123
<b>Numéro (s) de lot(s) :</b>	1
<b>Niveau :</b>	1er

**Surface privative totale :**

**201.10 m<sup>2</sup>**

**DEUX CENT UN METRES CARRES ET DIX CENTIEMES**

*JS*      *AE*      *AS*      *J*



### Observation

Aucun acte authentique (titre ou règlement de propriété, Etat descriptif de division...) délimitant précisément les parties privatives ou autorisant la construction de loggia ou véranda nous a été communiqué par notre mandataire.  
La désignation cadastrale, le numéro et la composition du (es) lot(s) de copropriété nous ont été communiqués par notre requérant.

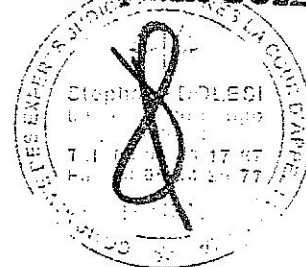
Désignation des pièces	Superficie (m <sup>2</sup> ) « Loi Carrez »
Entrée (1er)	12.15
Dégagement (1er)	14.63
Couloir (1er)	22.52
Bureau CCAS (1er)	25.92
Sas (1er)	1.37
Ancien WC (1er)	1.46
Ancienne Salle d'eau (1er)	1.14
Salle d'eau (1er)	1.34
WC 1 (1er)	1.34
Dégagement 2 (1er)	7.61
Salle d'eau 2 (1er)	2.00
WC 2 (1er)	1.34
Bureau 1 (1er)	9.56
Bureau 2 (1er)	9.51
Bureau 3 (1er)	13.50
Bureau 4 (1er)	9.03
Bureau 5 (1er)	9.18
Bureau 6 (1er)	29.25
Bureau 7 (1er)	28.25
<b>Total</b>	<b>201.10 m<sup>2</sup></b>

Fait à Bastia, le 17 mai 2011  
En trois Exemplaires originaux,

Raphaël LEGATO



Stéphane DOLESI



Décret N° 97-532 du 23 Mai 1997 Art 4-1

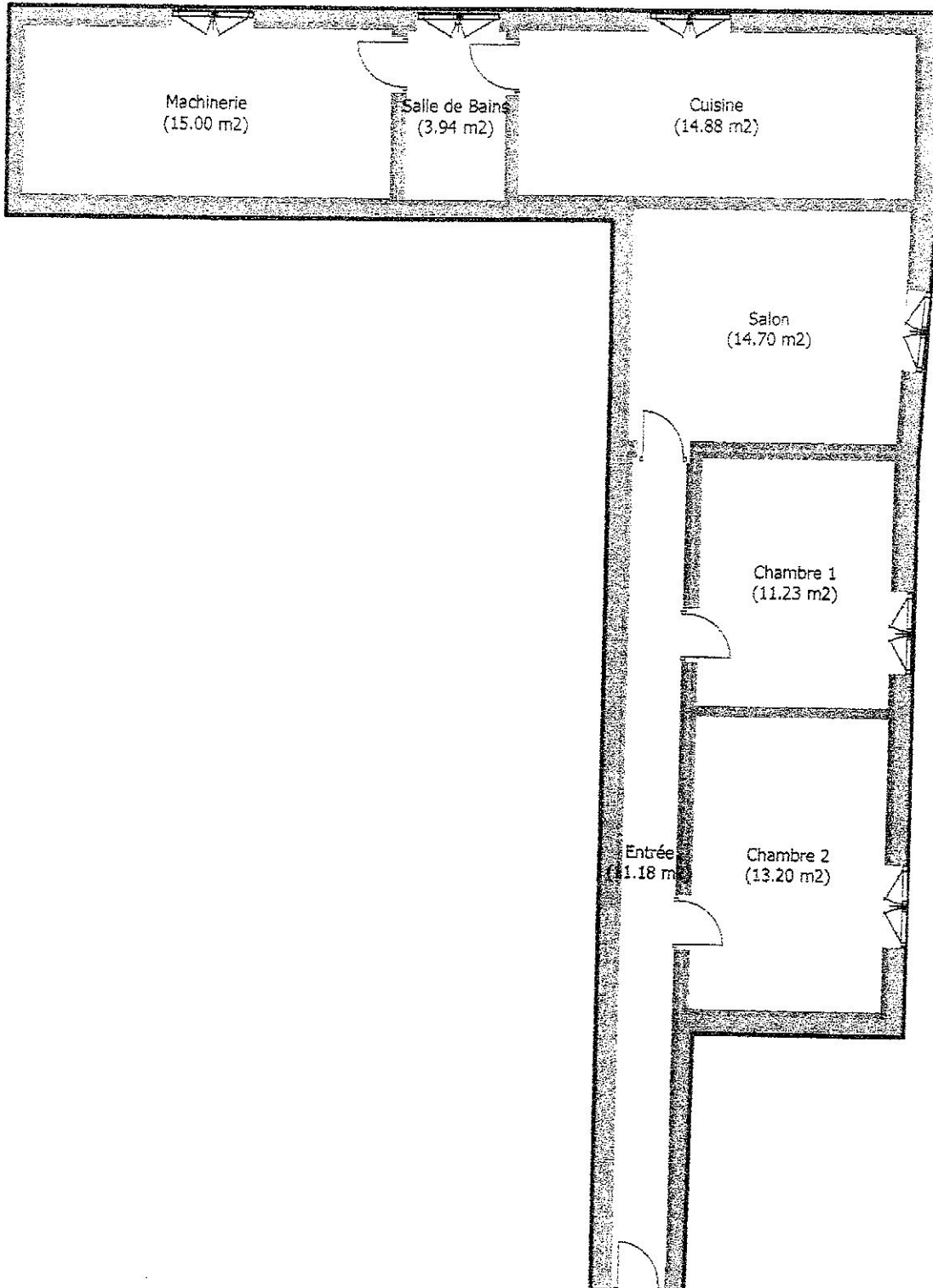
La superficie de la partie privative d'un lot mentionnée à l'article 46 de la Loi du 10 Juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtre. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

P.J. : Croquis sommaire non contractuel.



## Croquis

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).



### Observation

Aucun acte authentique (titre ou règlement de propriété, Etat descriptif de division...) délimitant précisément les parties privatives ou autorisant la construction de loggia ou véranda nous a été communiqué par notre mandataire.

La désignation cadastrale, le numéro et la composition du (es) lot(s) de copropriété nous ont été communiqués par notre requérant.

Désignation des pièces	Superficie (m <sup>2</sup> ) « Loi Carrez »
Entrée	11.18
Salon	14.70
Cuisine	14.88
Salle de Bains	3.94
Machinerie	15.00
Chambre 1	11.23
Chambre 2	13.20
Total	84.13 m <sup>2</sup>

Fait à Bastia, le 14 novembre 2013  
En trois Exemplaires originaux,

Raphaël LEGATO  
**CABINET D'EXPERTISES**  
**Stéphane DOLESI**  
Agrée par le conseil de Bastia  
Forum du Centre 0200 BASTIA  
Tél. 04 95 35 12 77 Fax. 04 95 34 20 77  
dolesst@wanadoo.fr  
Siret 431 45 87 10001 RCP GROUPAMA 13272199 R

Décret N° 97-532 du 23 Mai 1997 Art 4-1

La superficie de la partie privative d'un lot mentionnée à l'article 46 de la Loi du 10 Juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtre. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

P.J. : Croquis sommaire non contractuel.

# Cabinet Stéphane DOLESI

Expertises & Diagnostics immobiliers

## Stéphane DOLESI

Expert immobilier près la Cour d'Appel de Bastia  
Expert Agricole et Foncier (Liste Nationale)

## Raphaël LEGATO

Diagnostiqueur immobilier  
Certification Qualipert C302

## Fabrice RONCHI

Maître en Droit  
Expert Collaborateur

Forum du Fango

20200 BASTIA

Téléphone : 04 95 33 17 87

Télécopie : 04 95 34 20 77

Email : dolesi.expertise@wanadoo.fr

Site : [www.dolesi.fr](http://www.dolesi.fr)

N°siret 43145246500039

## MESURAGE D'UN(S) LOT(S) DE COPROPRIETE

*Selon Article 45 de la Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 modifié par la loi n°96-1107 du 18 Décembre 1996 et l'article 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 Mars 1967 modifié par le Décret n°97-532 du 23 Mai 1997 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété*

<b>N°Dossier :</b>	110517 Bertrand
<b>Requérant :</b>	Melle BERTRAND Lucie
<b>Documents fournis :</b>	NEANT
<b>Propriétaire</b>	Melle BERTRAND Lucie
<b>Date d'intervention :</b>	Le 17 mai 2011
<b>Heure d'arrivée :</b>	13 : 00
<b>Heure de départ :</b>	14 : 30
<b>Accompagnant :</b>	sans accompagnateur
<b>Commune</b>	Corte (20250)
<b>Adresse</b>	30, Cours Paoli
<b>Désignation cadastrale</b>	AB 118
<b>Numéro (s) de lot(s)</b>	N.C.
<b>Niveau :</b>	1er

**Surface privative totale :**

**43.36 m<sup>2</sup>**

**QUARANTE TROIS METRES CARRES ET TRENTE SIX CENTIEMES**

### Observation

Aucun acte authentique (titre ou règlement de propriété, Etat descriptif de division...) délimitant précisément les parties privatives ou autorisant la construction de loggia ou véranda nous a été communiqué par notre mandataire.

La désignation cadastrale, le numéro et la composition du (es) lot(s) de copropriété nous ont été communiqués par notre requérant.

Désignation des pièces	Superficie (m <sup>2</sup> ) " Loi Carrez "
Entrée (1er)	2.82
Salon (1er)	12.90
Cuisine (1er)	3.11
Chambre 1 (1er)	20.29
Salle d'eau (1er)	3.29
Toilettes (1er)	0.95
<b>Total</b>	<b>43.36 m<sup>2</sup></b>

Fait à Bastia, le 17 mai 2011  
En trois Exemplaires originaux,

Raphaël LEGATO

Stéphane DOLESI

### Décret N° 97-532 du 23 Mai 1997 Art 4-1

La superficie de la partie privative d'un lot mentionnée à l'article 46 de la Loi du 10 Juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtre. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

P.J. : Croquis sommaire non contractuel.

## Croquis

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).

