

Du 18 FEVRIER 19 88

VENTE BOULOTON / GARDINETTI

**P. FUMEX C.-H. DELAHAYE G. SALEUR**

NOTAIRES

11, AVENUE DU PRÉ DE FOIRE - 73600 MOUTIERS

Téléphone : 79.24.27.77 - Télécopie (Fax) : 79.24.48.76

DE TIMBRE PAYÉ SUR ETAT  
du 3 décembre 1985

P. FUMEX - C. H. DELAHAYE  
NOTAIRES  
Rue du Pre-de-Foire  
100 MOUTIERS

Droits	10464
Salaires	244
TOTAL	10608

Publié et enregistré à la Conservation  
des Hypothèques de Chambéry - 1<sup>er</sup> Bureau  
le 11 JUIL. 1988  
Dépôt : 19213  
Volume : 88P n° 1227  
Reçu : Dix mille six cent  
Cinq francs  
Le Conservateur des Hypothèques, P. BOURREL

11 JUIL. 1988

HYP. CHAMBERY 1  
Dos.  
Aff. 1821219

VENTE BOURLOTON / GARDINETTI

L'AN 1988  
Le 18 février  
Maître Pierre FUMEX Notaire soussigné, associé de  
la Société Civile Professionnelle Pierre FUMEX,  
Charles Henri DELAHAYE et Gilles SALEUR, titulaire  
d'un Office Notarial à Moutiers (Savoie) a reçu  
le présent acte authentique à la requête des personnes  
ci-après identifiées.

VENDEUR :

Monsieur Henri Marie Georges Ferdinand BOURLOTON,  
ecclésiastique, célibataire, demeurant à 54730 GORCY  
13 Place Roland Labbé  
Né à Pau (64) le 30 mars 1919.

ACQUEREUR :

Monsieur Pierre Giovambattista GARDINETTI,  
et Madame Marlène Elvire LAI son épouse, demeurant  
ensemble 2 rue du Ruisseau à 54880 THIL  
Nés, savoir : le mari à S. Omobono Imagna  
(Italie) le 4 septembre 1947 et l'épouse à Villerupt  
(Meurthe et Moselle) le 8 juin 1945  
Mariés sous le régime de la communauté de  
biens acquêts à défaut de contrat préalable à  
leur union célébrée en la Mairie de Thil le 21  
octobre 1967.

PRESENCE OU REPRESENTATION :

Vendeur et acquéreurs sont ici présents.

A CHAMBERY (1<sup>er</sup> Bureau)

Inscrit  
Le 11 juillet 1988  
Volume 88P n° 1227  
Reçu : 85,00 FR



Handwritten signatures and initials: 113, 819, JP, W

V E N T E

Par les présentes, Monsieur Henri BOURLOTON  
soit par lui même soit par son mandataire, en s'obligeant  
à toutes les garanties ordinaires et de droit,  
VEND à Monsieur et Madame GARDINETTI qui acceptent,

Les biens et droits immobiliers dont la désignation  
suit :

DESIGNATION

I - LA NUE PROPRIETE (le vendeur se réservant l'usu-  
fruit jusqu'à son décès) de diverses parcelles  
de terrain sises sur le territoire de la commune  
de GRANIER (Savoie) figurant au cadastre rénové  
de ladite commune de la manière suivante :

I	376	La Thuile	Pré	4 a 40
I	377	La Thuile	Terre	10 a 60
I	381	La Thuile	Emplacem.	0 a 24
I	384	La Thuile	Pré	2 a 88

II . LA NUE PROPRIETE pour y réunir l'usufruit soit  
à l'expiration de la constitution d'usufruit temporaire  
au profit de l'ANOVEM dont il sera parlé ci-après,  
soit au décès de Monsieur Henri BOURLOTON s'il survient  
après,

D'un bâtiment composé de quatorze pièces pouvant  
constituer sept logements de vacances avec 2 WC  
et 2 douches caves et greniers,

le tout sis sur le territoire de la commune  
de GRANIER figurant au cadastre rénové de ladite  
commune de la manière suivante :

I	383	La Thuile	Sol	3 a 45
---	-----	-----------	-----	--------

Tels que lesdits biens et droits immobiliers  
existent avec toutes leurs aisances et dépendances,  
sans aucune exception ni réserve.

HRZ 019 JP

W

3eme page

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur BOURLOTON vendeur, savoir :

- les numéros 383, 376, 377, 381 et partie du 384 pour avoir été acquis par lui de Monsieur Léon COLLOMB né à Granier le 12 mars 1904, Madame Marie COLLOMB veuve SIMON Julien née à Granier le 23 décembre 1891, Monsieur Jean BUTHOD né à Valezan le 29 mars 1921 et Monsieur Paul BUTHOD né à Valezan le 2 novembre 1926,

aux termes d'un acte sous seings privés en date à Aime du 29 mai 1952 enregistré à Bourg Saint Maurice le 30 juin 1952 f° 72 n° 1335, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

- le surplus du 384 pour avoir été acquis par lui de Monsieur Léon COLLOMB, Madame Marie COLLOMB veuve SIMON Julien, Monsieur Jean BUTHOD et Monsieur Paul BUTHOD sus-nommés,

aux termes d'un acte sous seings privés en date à Aime du 8 février 1953 enregistré à Bourg Saint Maurice le 6 mars 1953 f° 90 n° 1444.

RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES

Ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, Monsieur Henri BOURLOTON à constitué au profit de l'ASSOCIATION NANCEIENNE D'ORGANISATION DE VACANCES EN MONTAGNE (A.N.O.V.E.M.) dont le siège est à Laxou (Meurthe et Moselle) 64 rue Voltaire,

L'usufruit pendant 10 ans à compter du 29 décembre 1987,

du bâtiment I 383.

Aux termes d'un acte reçu par Me FUMEX Notaire soussigné le 29 décembre 1987 en cours de publication au 1er bureau des hypothèques de Chambéry.

Audit acte il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

"PACTE DE PREFERENCE"

"Pour le cas où au cours des dix années qui vont suivre le constituant se déciderait à vendre la nue propriété de l'immeuble faisant l'objet des présentes, ou le bénéficiaire se déciderait à vendre des années d'usufruit restant à courir sur l'immeuble faisant l'objet des présentes, les parties conviennent ce qui suit :

HB 019 JP

W

3eme page

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur BOURLOTON vendeur, savoir :

- les numéros 383, 376, 377, 381 et partie du 384 pour avoir été acquis par lui de Monsieur Léon COLLOMB né à Granier le 12 mars 1904, Madame Marie COLLOMB veuve SIMON Julien née à Granier le 23 décembre 1891, Monsieur Jean BUTHOD né à Valezan le 29 mars 1921 et Monsieur Paul BUTHOD né à Valezan le 2 novembre 1926,

aux termes d'un acte sous seings privés en date à Aime du 29 mai 1952 enregistré à Bourg Saint Maurice le 30 juin 1952 f° 72 n° 1335, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

- le surplus du 384 pour avoir été acquis par lui de Monsieur Léon COLLOMB, Madame Marie COLLOMB veuve SIMON Julien, Monsieur Jean BUTHOD et Monsieur Paul BUTHOD sus-nommés,

aux termes d'un acte sous seings privés en date à Aime du 8 février 1953 enregistré à Bourg Saint Maurice le 6 mars 1953 f° 90 n° 1444.

RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES

Ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus, Monsieur Henri BOURLOTON a constitué au profit de l'ASSOCIATION NANCEIENNE D'ORGANISATION DE VACANCES EN MONTAGNE (A.N.O.V.E.M.) dont le siège est à Laxou (Meurthe et Moselle) 64 rue Voltaire,

L'usufruit pendant 10 ans à compter du 29 décembre 1987,

du bâtiment I 383.

Aux termes d'un acte reçu par Me FUMEX Notaire soussigné le 29 décembre 1987 en cours de publication au 1er bureau des hypothèques de Chambéry.

Audit acte il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

"PACTE DE PREFERENCE"

"Pour le cas où au cours des dix années qui vont suivre le constituant se déciderait à vendre la nue propriété de l'immeuble faisant l'objet des présentes, ou le bénéficiaire se déciderait à vendre des années d'usufruit restant à courir sur l'immeuble faisant l'objet des présentes, les parties conviennent ce qui suit :

HB 019 JP

W

"Chacune des parties devra choisir comme acquéreur  
"l'autre partie de préférence à tous autres amateurs.  
"A cet effet, elle notifiera à l'autre partie  
"par lettre recommandée avec demande d'avis de réception  
"ou par une autre forme avec accusé de réception,  
"le prix et les conditions de la vente projetée.  
"Cette dernière aura un délai d'un mois partant  
"du jour de la réception de la notification pour  
"exercer son droit de préférence. Si son acceptation  
"de la vente n'est pas parvenue à l'autre partie  
"dans ce délai, elle sera considérée comme ayant  
"refusé l'acquisition."

Par lettre recommandée avec demande d'avis  
de réception en date du 30 décembre 1987  
Monsieur BOURLOTON a communiqué à l'ANOVEM les  
conditions de la présente vente.

Par lettre du 10 février 1988 ci-annexée,  
l'ANOVEM a fait savoir qu'elle n'exerçait pas son  
droit de préemption.

RAPPEL DE SERVITUDES

Le vendeur déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir  
aucune servitude sur les immeubles dont s'agit, à l'exception  
d'accord de mitoyenneté conclus en décembre 1985  
avec M. TALLON Denis, propriétaire du bâtiment cadastré  
I 380.

Les acquéreurs déclarent avoir connaissance de ladite  
convention par la lecture qu'ils en ont faite, dispensant  
le Notaire soussigné de la rappeler intégralement ici.

M. B.  
M. G.  
M. P.

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

M. B. M. G. M. P. M.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L 211-1 et L 213-1 du code de l'urbanisme car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L 211-4 et L 213-1 dudit code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R 213-5 du même code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit.

La vente dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L 213-8 du code de l'urbanisme être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires du bien vendu à compter de ce jour.

Ils n'en n'auront la jouissance qu'à compter de la date d'expiration de la constitution d'usufruit temporaire ci-dessus relatée, ou du décès du vendeur si celui-ci intervient après, suivant le cas.

DECLARATIONS FISCALES

Les acquéreurs s'obligent à affecter les biens acquis à usage d'habitation pendant un délai minimum de trois ans à compter de ce jour.

En conséquence ils sollicitent le bénéfice des allègements fiscaux prévus par l'article 710 du Code Général des Impôts.

Le vendeur dépend pour sa déclaration de revenus de la recette des impôts de LONGWY (54).

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT QUARANTE QUATRE MILLE FRANCS (144.000 Frs).

URZ 019 JP W

Conversion en rente viagère

D'un commun accord les parties ont immédiatement converti ladite somme en une rente annuelle et viagère de QUINZE MILLE FRANCS (15.000 Frs) payable trimestriellement et d'avance les 28 février, 31 mai, 31 août et 30 novembre.

Conditions de la rente

Il est expressément convenu ce qui suit :

1° Tous paiements auront lieu au domicile du crédientier ou en tout autre endroit choisi par lui.

2° Le crédientier ne sera pas tenu de fournir de certificat de vie tant qu'il touchera lui même les arrérages de cette rente ou qu'il les fera toucher sur ses quittances.

3° En cas de décès du crédientier, ses héritiers et représentants n'auront pas à restituer à l'acquéreur la partie de la rente payée d'avance qui s'appliquera à une période postérieure au décès.

4° En cas de décès du débirentier il y aura solidarité et indivisibilité pour le service de cette rente entre ses héritiers et représentants, et les frais de la signification prescrite par l'article 877 du code civil seront à leur charge.

5° A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de la rente et un mois après un simple commandement de payer contenant déclaration par le vendeur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, et resté dans effet, celui-ci aura le droit de faire prononcer la résolution de la vente malgré toutes offres de paiement postérieures.

Dans ce cas tous les arrérages et tous les embellissements et améliorations qui auront pu être apportés à l'immeuble vendu demeureront acquis au vendeur, sans indemnité ni répétition.

6° Le débirentier aura à sa charge et devra acquitter les frais et honoraires de tous renouvellements de l'inscription de privilège de vendeur qui seront à faire pour garantir au vendeur le paiement de la rente viagère et de tous accessoires de cette rente ;

7° Il est expressément convenu que l'inscription à prendre en vertu des présentes et tous renouvellements qui en seraient faits seront radiés sur la seule justification du décès du vendeur et éventuellement de son conjoint s'il lui survit, par la production d'une copie de son acte de décès, sans qu'il soit besoin d'aucune mainlevée, le vendeur y consentant expressément et donnant dès maintenant toute décharge de responsabilité à Monsieur le Conservateur au bureau des hypothèques qui opérera la radiation sur la seule représentation d'une copie dudit acte.

MB, atg JP

W



Toutefois dans le cas où une opposition à radiation aurait été faite à Monsieur le Conservateur des Hypothèques audit bureau, en raison du non paiement d'un terme de rente sans que mainlevée de cette opposition ait été donnée, la radiation de l'inscription ne pourra avoir lieu sur la seule représentation d'une copie de cet acte.

#### Variabilité de la rente

Les parties indiquent que le prix de vente a été déterminé en prenant pour base l'indice mensuel des prix à la consommation des ménages urbains série France Entière tel qu'il a été publié pour le mois de ~~février~~ décembre 1987 par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. Cet indice pour le mois de ~~février~~ décembre considéré est de 168,8.

En conséquence, les parties décident que le montant de la rente viagère variera annuellement en fonction de l'indice du mois précédant l'exigibilité du versement de celle-ci.

Toutefois, la rente ne sera révisable qu'une fois par an pour l'échéance du 28 février.

Dans le cas où cet indice ne serait plus publié et serait remplacé par un autre se référant au coût de la vie, les parties se déclarent d'accord pour utiliser le nouvel indice, mais pour autant toutefois que soit alors publié un coefficient de raccordement du nouvel indice à celui initialement choisi.

Dans le cas contraire, les parties décident que le montant de la rente viagère sera alors déterminé compte tenu du coût de la vie, d'un commun accord entre elles ou à défaut à dire d'expert.

En cas de non entente sur le choix de celui-ci, l'expert sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance de ALBERTVILLE (Savoie) à la requête de la partie la plus diligente.

#### Assurance

Le vendeur déclare que les constructions comprises dans la présente vente sont assurées contre l'incendie par l'A.N.O.V.E.M. ci-dessus désignée, propriétaire de l'usufruit dudit bâtiment, de la manière indiquée dans l'acte de vente du 29 décembre 1987 susvisée, ci-après littéralement retranscrit:

"Le bénéficiaire continuera et fera son affaire personnelle de la police d'assurance contre l'incendie concernant l'immeuble soumis à usufruit, contractée par le constituant (M. BOURLOTON).

" Il fera constater la mutation par un avenant  
" à son nom pour l'usufruit et au nom du constituant  
" pour la nue propriété. Il en acquittera les primes  
" et cotisations à compter de la prochaine échéance.  
" Il devra maintenir cette assurance sans pouvoir  
" réduire les garanties pendant toute la durée de l'usu-  
" fruit, sauf accord écrit du constituant. Il fera stipuler  
" dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre :

"- les indemnités concernant le matériel  
" et le mobilier seront versées au bénéficiaire  
" - les indemnités concernant l'immeuble seront  
" versées au constituant lequel s'engage à les  
" utiliser de la manière suivante :

*M. Bourloton*

*W*

" a) En cas de sinistre partiel inférieur  
" à 30 % il en consacrerà la totalité à des réfections entre  
" prises d'un accord entre lui et le cessionnaire si ce  
" sinistre intervient dans les huit premières -----  
" années de jouissance. Si ce sinistre intervient  
" dans les deux dernières années de jouissance,  
" il consacrerà ces indemnités aux réfections qu'il  
" jugera les plus urgentes et nécessaires, en tenant  
" compte autant que faire se pourra des désirs  
" du cessionnaire.

" b) En cas de sinistre supérieur ou égal  
" à 30 % il pourra :  
" - soit décider la reconstruction de l'immeuble  
" dans des conditions déterminées en commun avec  
" le cessionnaire si ce sinistre intervient dans  
" les huit premières années de jouissance  
" - soit décider la reconstruction de l'immeuble  
" à son gré en tenant compte avant que faire se  
" pourra des désirs du cessionnaire si ce sinistre  
" intervient dans les deux dernières années de  
" jouissance.

" Dans ces deux cas, l'usufruit sera prolongé  
" sans indemnité de la durée de reconstruction.  
" - soit décider de ne pas reconstruire l'immeuble.  
" Dans ce cas il indemniserà le cessionnaire en  
" lui versant pour chaque année de jouissance restant  
" à courir une somme forfaitaire égale à la valeur  
" locative indiquée sur la dernière feuille d'imposition  
" pour la taxe d'habitation, déduction faite des impôts et  
" assurances que le cessionnaire n'aura plus à payer et  
" que le constituant reprendra en charge à partir de la  
" date du sinistre.

" Le montant de cette déduction sera calculée en  
" prenant les chiffres de la taxe foncière, de la taxe  
" d'habitation et de la prime d'assurance du bâtiment, émises  
" dans les douze mois précédant le sinistre.

" Le nombre d'années de jouissance restant à courir  
" ne sera pas évalué selon le calendrier, mais en fonction  
" du nombre de saisons estivales qui manqueront.

" En conséquence, les impôts et assurances déjà payés  
" par le cessionnaire en vue d'une saison estivale dont  
" il n'a pas pu jouir, ne pourraient pas être déduits de  
" l'indemnité forfaitaire due par le constituant pour ladite  
" année.

" Si le sinistre survient en période d'été, la première  
" indemnité forfaitaire ne sera que partielle, au prorata  
" de la perte de jouissance subie."

MB 6/9 JP

W

PRIVILEGE DE VENDEUR - ACTION RESOLUTOIRE

A la garantie du paiement exact de la rente, des intérêts, frais et accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent acte, les biens présentement vendus demeureront affectés par privilège expressément réservé au profit du vendeur, indépendamment de l'action résolutoire.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter, savoir :

1°/ De prendre le bien vendu dans son état actuel, sans réserve, mais sans garantie, pour vices ou défauts, apparents ou cachés, s'il y en a, sans pouvoir élever aucune réclamation ni demander aucune diminution de prix à raison desdits vices et défauts, erreur dans la désignation, défaut d'entretien, vétusté, et pour déficit de contenance, la différence entre celle sus-indiquée et celle réelle fût-elle supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

2°/ De supporter les servitudes passives de toute nature pouvant grever ledit immeuble, sauf à s'en défendre et à jouir en retour de celles actives, le tout s'il en existe à ses risques et périls, sans recours.

3°/ D'acquiescer à compter de l'entrée en jouissance les contributions et charges de toute nature auxquelles ledit bien peut et pourra être assujéti.

4°/ De faire son affaire personnelle de toute police d'assurances pouvant concerner le bien vendu.

5°/ Et de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.

DECLARATIONS

Le vendeur déclare :

Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien présentement vendu, notamment par suite de mise sous sauvegarde de justice, de mise en tutelle ou curatelle, de liquidation des biens, de faillite, règlement judiciaire, de confiscation totale ou partielle de ses biens, d'existence de droit de préemption, de droit de préférence ou de toute autre raison.

Et que le bien vendu est libre de tous privilèges et hypothèques judiciaires, conventionnelles et légales, éventuellement à l'exception de ceux-ci indiqués.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Chambéry.

Si l'état révèle des inscriptions grevant le bien vendu, le vendeur sera tenu d'en rapporter à ses frais, les mainlevées et certificat de radiation, dans le mois de la notification qui lui en sera faite.

MB, 019 JP

W

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants reconnaissent qu'ils ont été informés des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

Les comparants ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation de prix.

DONT ACTE

La lecture du présent acte a été donnée aux comparants et les signatures de ceux-ci sur ledit acte ont été recueillies par le Notaire soussigné.

Fait et passé à MOUTIERS

En l'Etude

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT

Le dix huit février

Et le Notaire a signé le même jour.

pages  
mises  
et nombres nuls  
pages bâtonnés  
pages nulles

113  
1/9  
2  
100

*H. Baudouin*

*Janolinet*

*Janolinet*

*[Signature]*

**A.N.O.V.E.M.**

Siège Social :  
64 - Rue Voltaire  
54520 LAXOU  
C.C.P. NANCY 35.49 J

Je Louis-Jacques Godard Gilbert,  
Président de l'ANOUEM déclare avoir  
été régulièrement averti le 30 décembre  
1987 par M<sup>r</sup> Henri Bourloton, de son  
intention de vendre la nue-propriété de  
son bâtiment cadastre I 383 à la Chaie  
de Granier<sup>s</sup> Aime, dont notre association  
possède l'usufruit pour 10 ans, à M<sup>r</sup> et  
M<sup>me</sup> Pierre Gardinetti moyennant une  
rente annuelle viagère de quinze mille  
francs;

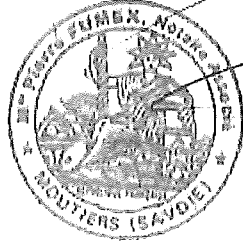
Né désirant pas acquiescer cette nue-  
propriété, l'ANOUEM n'a pas exercé  
son droit de préférence -

Fait à Varniville le 10-02-88

Godard

12ème et dernière page

POUR COPIE AUTHENTIQUE  
établie sur 12 PAGES  
contenant 8 blancs bâtonnés  
et 6 mots rayés./.



*Handwritten signature*

Accord entre la famille TALLON-MAIRONI et l'abbé BOURLOTON

- I - mise en place d'une desserte par route des 2 propriétés
  - 1<sup>o</sup> - l'angle de la parcelle 385 sera pris en faveur d'une route commune permettant l'accès voiture jusqu'à la propriété de l'abbé Bourloton en empruntant la chemin communal.
  - 2<sup>o</sup> - en contrepartie ce dernier abandonnera la parcelle 381 au profit de la famille Tallon-Maironi en vue de la création d'une route privée débutant en bordure du chemin communal jusqu'à la maison de celui-ci. L'abbé Bourloton autorise la clôture de cette route
  - 3<sup>o</sup> - les frais occasionnés par la route seront à la charge de la famille Tallon-Maironi dans la description suivante :
    - muret de soutènement de la route jusqu'au début du chemin communal et dans son contrebas
    - mise en place de gravier sur une largeur suffisante pour un accès en voiture jusqu'à la propriété Tallon
  - 4<sup>o</sup> - le géomètre, Mr COLIDMB de Villette, sera consulté après travaux, pour piqueter la délimitation nouvelle avant de passer devant le notaire.

II - Modification de propriétés:

- 1/ la parcelle indivise n° 382 est séparés dans l'alignement de la limite séparative des propriétés bâties en 2 parcelles privatives
- 2/ l'abbé Bourloton renonce à toute vauité de passage côté est de la propriété bâtie de la famille Tallon-Maironi
- 3/ cette dernière renonce à tout droit de passage dans la grange de l'abbé Bourloton et lui rendra la rampe d'accès

III/ captage des eaux usées et pluviales

- 1- la famille Tallon-Maironi profitera des travaux de raccordement du trop plein de leur fosse septique pour raccorder les eaux usées de l'abbé Bourloton au réseau communal; ce dernier réglera seulement les fournitures
- 2 - il sera étudié la suffisance du réseau d'arrivée d'eau afin de profiter des travaux d'assainissement de l'entreprise Sorrel pour faire le nécessaire. Mr Tallon se chargera de cette mission et consultera l'abbé Bourloton avant travaux
- 3 - les chéneaux des 2 propriétés seront réparés par l'entreprise de maçonnerie-chrapente de la famille Tallon-Maironi ( ou l'entreprise Sorrel pour le côté ouest) dans la répartition suivante ;
  - côté est : chacun paiera en fonction du ml de chéneaux posés, les propriétés étant distinctes
  - côté ouest : la famille Tallon-Maironi réglera 1/5ème de la facture
- 4 - l'évacuation des eaux pluviales se fera de la façon suivante :
  - A/côté ouest : descente à l'angle sud-ouest de la maison Bourloton. Le raccordement au réseau communal sera réalisé par l'entreprise Sorrel au moment de la pose de la nouvelle conduite, avant même la réparation des chéneaux et l'installation de la descente. Mr Tallon se charge de le faire faire.
  - B/côté est : descente à l'angle sud-est de la maison Tallon, raccordement au réseau communal réalisé en même temps que l'évacuation des eaux usées, indépendamment de la date de réparation des chéneauxfinancement dans les mêmes proportions que ci-dessus.
- 5 - problème des eaux de ruissellement venant de la pluie ou de la neige, côté est : la famille Tallon-Maironi fera le nécessaire pour les canaliser jusqu'au réseau communal, et s'engage, en cas d'impossibilité, à ne pas bloquer ces eaux par la terrasse prévue.

guy, le 28 décembre 1985  
M Bourloton

le 30 décembre 85

Paully



N° 30 1654  
FORMULAIRE OBSERVATION  
Circulaire n° 33 du 14 mai de 16 novembre 1987

Demande n° **8 R 9976**  
Déposée le **13 JUIL 1988**  
État défini le **30 AOUT 1988**  
N° d'affaire  
N° d'usage

# demande de renseignements sommaires urgents

(pour la partie le **CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES  
DE CHAMBERY - Tor BUREAU**  
242, rue Jules Ducquin  
73011 CHAMBERY CEDEX  
Téléphone: 79 09 15 03  
C.C.P. GRENOBLE 5010.19 U

- hors formalité
- sur formalité  
régulation juridique

Vte BOURLOTON/GARDINETTI Pierre  
18/2/1988  
Formalité du **13 JUIL 1988**  
Vol **88 P n° 1472**

## I. IDENTIFICATION DU DEMANDEUR

1. Nom et adresse du demandeur  
**Mes FUMEX-DELAHAYE-SALEUR**  
**Notaires Associés**  
COMMUNE de domicile **MOUTIERS**  
CODE POSTAL **73600** COMMUNE **MOUTIERS**  
de rattachement postal (si cas échéant)  
2. Tel **79.24.27.77**  
3. Bureau de dépôt **CHAMBERY** Référence dossier  
**Moutiers** le **6/7/1988**  
Signature du demandeur

Demande à souscrire auprès du service hypothécaire compétent - L'imprimé doit être rempli, dans les cadres réservés en blanc, soit à la machine à écrire en frappe directe pages 1 et 2, (les pages 3 et 4 seront obligatoirement remplies par duplication carbonée), soit par des procédés modernes de reproduction ou des machines à impression automatique.

## II. COÛT

- demande principale = **60,00 F**  
- feuillets complémentaires  
nombre de personnes désignées ..... F = ..... F  
nombre d'immeuble(s) désigné(s) ..... F = ..... F  
- frais de retard = **4250 F**  
TOTAL = **64,50 F** dont règlement à-jour

MODE DE PAIEMENT  
 numéraire  
 chèque bancaire, Trésor ou C.D.C.  
 mandat ou virement postal  
 utilisation du compte « usage habituel »

## CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

**DEMANDE IRRÉGULIÈRE**  
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le ou les motifs suivants:  
 Texte non dactylographié  
 Défaut d'établissement du second exemplaire  
 Défaut d'indication de la nature du renseignements demandé  
 Insuffisance de la désignation des personnes  
 Insuffisance de la désignation des immeubles  
 Défaut de paiement  
 Délivrance non datée  
 Délivrance non signée  
A ..... le .....  
Le Conservateur

## (CERTIFICAT DU CONSERVATEUR)

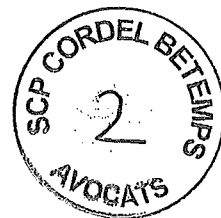
Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur  
 certifie qu'il existe, dans sa documentation, aucune formalité  
 certifie qu'il n'existe, dans sa documentation, que les formalités indiquées dans l'état ci-joint  
État certifié à la date du **11.07.1988**  
A **Chambery** le **30 AOUT 1988**  
Le Conservateur  
**P. BOURREL**

18-3233 - 10 7 3233 15 33 F - Mar 1987









NOTAIRES . DELAHAYE . SALEUR . DELANOE

### ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par L'Office Notarial sis à SALINS-LES-THERMES (Savoie), 294 Avenue du Grand Champ, en date du 23 octobre 2015 a été réalisé l'échange,

#### Entre :

Monsieur Pierre Giovambattista **GARDINETTI**, retraité, et Madame Marlène Elvite **LAI**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à DOMBASLE-SUR-MEURTHE (54110) 31 rue Pasteur.  
Monsieur est né à SANT-OMOBONO IMAGNA (BERGAMO) (ITALIE), le 4 septembre 1947,  
Madame est née à VILLERUPT (54190), le 8 juin 1945.

#### Et :

Monsieur Grégory Neil Christopher **MOREAUX**, employé municipal, et Madame Sophie Dominique Martine **FERMENT**, assistante maternelle, son épouse, demeurant ensemble à LONGFOY (73210) impasse Charles Montmeyer.  
Monsieur est né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012), le 15 janvier 1975,  
Madame est née à DEAUVILLE (14800), le 12 juin 1978.

Monsieur Pierre **GARDINETTI** et Madame Marlène **LAI**, son épouse **CEDENT** à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

Monsieur Grégory **MOREAUX** et Madame Sophie **FERMENT**, son épouse qui acceptent les **BIENS** dont la désignation suit.

#### Article 1.

A **GRANIER (SAVOIE) 73210 La Thuile de Granier**,  
Une maison à usage d'habitation cadastrée I 383 et deux terrains attenants, avec mobilier

Figurant au cadastre :

Section	N°	Licudit	Surface
I	383	LA THUILE	00 ha 03 a 45 ca
I	376	LA THUILE	00 ha 04 a 40 ca
I	377	LA THUILE	00 ha 10 a 60 ca

Total surface : 00 ha 18 a 45 ca

#### Article 2.

A **GRANIER (SAVOIE) 73210 La Thuile de Granier**,  
Une parcelle de terrain,

Cadastrée :

Section	N°	Licudit	Surface
I	1214	LA THUILE	00 ha 00 a 25 ca

#### Article 3.

A **GRANIER (SAVOIE) 73210 La Thuile de Granier**.

294 avenue du grand champ . BP 21 . 73600 . Salins-les-Thermas  
tél : 04 79 24 62 72 . international calls +33 4 79 24 62 07 fax : +33 4 79 24 40 76  
d.s.d@notaires.fr . www.d.s.d.n.o.t.a.i.r.e.s.l.j.

SCP Charles-Henri Delahaye, Gilles Saleur et Laurent Delanoe, société titulaire d'un office notarial



Les 333/1000 èmes d'une parcelle de terrain,

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
I	382	LA THUILE	00 ha 00 a 20 ca

**EN CONTRE ECHANGE**

Monsieur Grégory MOREAUX et Madame Sophie FERMENT, son épouse  
**CEDENT** à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,  
 Au profit de :  
 Monsieur Pierre GARDINETTI et Madame Marlène LAI, son épouse qui acceptent  
 les **BIENS** dont la désignation suit.

A AIME (SAVOIE) 73210 Impasse Charles Montmayeur,  
 Une maison à usage d'habitation

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
YN	428	LONGEFOY	00 ha 00 a 62 ca

En foi de quoi j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de  
 droit.

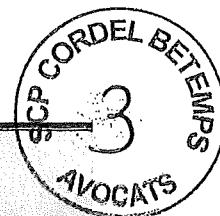
**FAIT A SALINS-LES-THERMES (Savoie),**  
**LE 7 novembre 2017**

P/o Maître Charles-Henri DELAHAYE



La loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative aux fichiers nominatifs garantit un droit d'accès et de rectification des données auprès des organismes destinataires du formulaire.





N° ..... 23  
Du ..... 17 JANVIER 2003 .....

MMme GARDINETTI

Du ..... 17 JANVIER 2003

**COPIE AUTHENTIQUE**

ECHANGE

ENTRE

Monsieur et Madame GARDINETTI Pierre

et

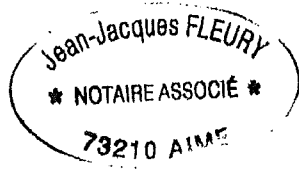
Monsieur TALLON Denis et Madame MAIRONI Corinne

=====

**Jean-Jacques FLEURY**

**NOTAIRE ASSOCIÉ A AIME (Savoie)**

1 page



990917 01  
2/3/ D° 11234

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE TROIS,  
Le DIX SEPT JANVIER

A AIME (Savoie), Avenue de Tarentaise, au siège de l'Office Notarial d'Aime ci-après nommé,  
Maître Jean-Jacques FLEURY , Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Jean-Jacques FLEURY, Notaire Associé»,

A RECU le présent acte d'ECHANGE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "PREMIER ECHANGISTE" -

1°/ Monsieur Denis Marie Pierre TALLON, carrier, demeurant à GRANIER (73210) La Thuile.

Né à ANNECY (74000) le 30 avril 1959.

Divorcé et non remarié de Madame Corinne Béatrice MAIRONI suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de ALBERTVILLE (Savoie) le 14 octobre 1999.

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Madame Corinne Béatrice MAIRONI, architecte, demeurant à AIME (73210) 78, Place de la Cachouriaz.

Née à AIME (73210) le 7 avril 1957.

Divorcée et non remariée de Monsieur Denis Marie Pierre TALLON suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de ALBERTVILLE (Savoie) le 14 octobre 1999.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

ENSEMBLE D'UNE PART

- "DEUXIEME ECHANGISTE" -

1°/ Monsieur Pierre Giovambattista GARDINETTI, en invalidité et Madame Mariène Elvire LAI, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à THIL (54880), 2 Rue du Ruisseau.

Publié au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de CHAMBÉRY  
Le 28 février 2003 volume 2003 P N° 3589



Nés savoir :  
Monsieur **GARDINETTI** à S. OMOBONO IMAGNA (Italie) le 4 septembre 1947,

Madame **GARDINETTI** à VILLERUPT (54100) le 8 juin 1945.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de 54880 THIL, le 21 octobre 1967.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité Française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

#### ENSEMBLE D'AUTRE PART

#### DECLARATIONS

Les co-échangistes déclarent par eux-mêmes ou par leurs représentants que leur nationalité et leur résidence sont celles indiquées en tête des présentes et qu'ils ne sont soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à leur capacité..

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial.

#### PRESENCE - REPRESENTATION

. Monsieur Denis Marie Pierre **TALLON** : Ici présent.

. Madame Corinne Béatrice **MAIRONI** : Ici présente.

. Monsieur Pierre Giovambattista **GARDINETTI** et Madame Marlène Elvire **LAI**, son épouse : Ici présents.

#### TERMINOLOGIE

Le mot "échangistes" désigne les « premier échangiste » et « deuxième échangiste », présents ou représentés. En cas de pluralité de chacun d'eux, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

#### ECHANGE

LESQUELS ont procédé entre eux à l'ECHANGE ci-après :

- A -

Monsieur Denis **TALLON** et Madame Corinne **MAIRONI**

CEDENT à titre d'ECHANGE, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

Monsieur et Madame Pierre Giovambattista **GARDINETTI**,

Qui acceptent.

LA PARCELLE dont la désignation suit :

#### DESIGNATION

**Commune de GRANIER (SAVOIE)**

La parcelle ci-après, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous la relation suivante :

Section	N°	Lieu dit	Surface	Nature
I	385	La Thuille	00ha 01a 29ca	Pré

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

- B -

**EN CONTRE ECHANGE,**

Monsieur et Madame Pierre Giovambattista GARDINETTI,  
CEDENT à titre d'ECHANGE, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires  
et de droit,

Au profit de :

Monsieur Denis TALLON et Madame Corinne MAIRONI,  
Qui acceptent.

LA PARCELLE dont la désignation suit :

**DESIGNATION****Commune de GRANIER (SAVOIE)**

La parcelle ci-après, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les  
relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
I	1037	La Thuille	00ha 00a 21ca	Emplacement

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances,  
dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans  
exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux  
présentes, et tel qu'il est repris sous teinte jaune au plan ci-annexé.

**Division cadastrale**

Afin de procéder au présent échange, les parties aux présentes ont fait établir  
par Monsieur Léon COLLOMB, Géomètre-Expert à AIME-VILLETTE, le 5 août 1999,  
un document d'arpentage portant le numéro 154 P, aux termes duquel la parcelle  
cadastrée section I numéro 381 d'une contenance de VINGT QUATRE CENTIARES  
(0a 24ca) est divisée comme suit :

- numéro 1036 pour une contenance de QUATRE CENTIARES (0a 04ca),  
lieudit « La Thuille », devant rester la propriété de Monsieur et Madame GARDINETTI,
- numéro 1037 pour une contenance de VINGT ET UN CENTIARES (0a 21ca)  
lieudit « La Thuille », faisant l'objet du présent échange.

La différence entre la contenance totale de ces deux nouvelles parcelles (1036  
et 1037) et la surface initiale provenant d'une erreur cadastrale.

Ce document d'arpentage sera joint avec l'extrait cadastral modèle 1 délivré  
par le service du cadastre, à la copie authentique des présentes, destinée à être  
publiée au bureau des hypothèques compétent.

**EFFETS RELATIFS**

**En ce qui concerne le terrain sis à GRANIER (SAVOIE) « La thuille » cédé  
par le « PREMIER ECHANGISTE » -**

- Acquisition suivant acte reçu par Maître Bertrand DECLETY alors notaire à  
AIME (Savoie) le 21 décembre 1985 dont une copie authentique a été publiée au  
Premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY (Savoie), le 27 décembre 1985  
volume 8514, numéro 18, suivi d'une attestation rectificative dressée par ledit Maître  
DECLETY le 28 mars 1989 dont une copie authentique a été publiée au Premier  
Bureau des Hypothèques de CHAMBERY (Savoie) le 5 juin 1989 volume 89 P numéro  
9533. .

- Convention d'indivision sous conditions suspensive suivant acte reçu par  
Maître Jean-Jacques FLEURY, Notaire Associé soussigné le 11 août 1999, dont une  
copie authentique a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY  
le 23 juin 2000 volume 2000 P numéro 9349.

- Attestation rectificative contenue dans un acte reçu par Maître FLEURY  
Notaire Associé soussigné le 22 mai 2000, dont une copie authentique a été publiée  
au Premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 23 juin 2000 volume 2000 P  
numéro 9350.

**En ce qui concerne le terrain sis à GRANIER (SAVOIE) « La Thuille » cédé par le « DEUXIEME ECHANGISTE » provenant de la division d'une parcelle de plus grande importance originellement cadastrée section I numéro 381 -**

1°) - Pour la nue-propriété : Acquisition suivant acte reçu par Maître FUMEX alors notaire à MOUTIERS (Savoie) le 18 février 1988, dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY (Savoie), le 11 juillet 1988, volume 88 P, numéro 11227.

2°) - Pour l'usufruit : Décès de Monsieur Henry Marie Georges Ferdinand BOURLOTON, survenu à GRANIER (Savoie), le 8 Décembre 2002.

#### **CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent échange a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à taxation ni à publicité foncière, seront développées dans la suite de la partie normalisée du présent acte.

#### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Les échangistes seront respectivement propriétaires des immeubles qu'ils reçoivent en vertu de l'échange au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, les immeubles étant libres de toute location, occupation ou réquisition quelconque, ainsi que les échangistes le déclarent sous leur responsabilité.

#### **EVALUATION DES IMMEUBLES ECHANGES**

##### **ABSENCE DE SOULTE**

Les échangistes évaluent, compte tenu des charges imposées, chacun des BIENS échangés à la même somme de CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTS (152,45 EUR).

En conséquence, le présent échange est fait sans soulte ni retour de part ni d'autre, compte tenu des charges imposées.

#### **EXONERATION DU DROIT DE TIMBRE**

Les présentes sont exonérées du droit de timbre de dimension en vertu des dispositions de l'article 902-1, 1° « a », du Code Général des Impôts.

#### **DECLARATIONS FISCALES**

##### **Impôt sur la mutation**

Pour la perception des droits, les parties déclarent :

Que les BIENS échangés sont chacun d'une égale valeur de CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTS (152,45 EUR).

Les co-échangistes déclarent que le présent échange est soumis au droit d'enregistrement prévu par l'article 684 du Code Général des Impôts.

#### **DROITS**

			<u>Mt. à payer</u>
152,45 x	4,80 % =		7,00 EUR
7,00 x	0,00 % =		0,00 EUR
<b>TOTAL</b>			<b>7,00 EUR</b>

Soit un minimum à percevoir de QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTS (15,24 EUROS).

**Taxation des plus values**

Les ECHANGISTES déclarent respectivement :

**Premier échangeur (Monsieur TALLON et Madame MAIRONI) :****1°) - Monsieur TALLON déclare :**

- que l'immeuble remis en échange est depuis son acquisition et jusqu'à ce jour, sans interruption, une partie de sa résidence principale.

Par suite, il bénéficie ainsi de l'une des causes d'exonération de l'impôt dû au titre de la plus-value prévues dans la loi numéro 76-660 du 19 Juillet 1976.

**2°) - Madame MAIRONI déclare :**

- que l'immeuble remis en échange a constitué, depuis son acquisition et jusqu'au 17 octobre 1999, une partie de sa résidence principale,

- qu'elle a quitté cette dernière à cette date par suite du divorce d'entre Monsieur TALLON et elle, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ALBERTVILLE (Savoie) le 14 octobre 1999,

Par suite, elle requiert le bénéfice de l'une des clauses d'exonération de l'impôt dû au titre de la plus-value prévues dans la loi numéro 76-660 du 19 juillet 1976.

Monsieur TALLON et Madame MAIRONI déclarent en outre :

- que leur domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend, pour leur déclaration de leurs revenus, du service des impôts de 71, rue de Gascogne 73600 MOUTIERS (Savoie).

- que le Notaire les a averti des obligations déclaratives en la matière.

**Deuxième échangeur (Monsieur et Madame GARDINETTI) :**

- que l'immeuble dont dépend le terrain remis en échange est entré dans son patrimoine, savoir :

\* la nue-propriété pour l'avoir acquise, avec d'autres immeubles, de Monsieur Henry Marie Georges Ferdinand BOURLOTON, Ecclésiastique, demeurant alors à GORCY (54730) 13, Place Roland Labbé, suivant acte reçu par Maître FUMEX, alors Notaire à MOUTIERS (Savoie) le 18 février 1988 moyennant le prix principal de cent quarante quatre mille francs (144.000,00 FRF) soit une contre-valeur de vingt et un mille neuf cent cinquante deux euros et soixante six cents (21.952,66 EUR),

\* l'usufruit par suite du décès de Monsieur Henry Marie Georges Ferdinand BOURLOTON, survenu à GRANIER (Savoie), le 8 Décembre 2002.

- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend, pour la déclaration de ses revenus, du service des impôts de 14 Avenue A. Malraux 54401 LONGWY (Meurthe-et-Moselle).

- que le Notaire l'a averti des obligations déclaratives en la matière.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

### **RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION**

Comme condition expresse du présent échange, les parties déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil, pour le cas où l'un d'eux viendrait à être évincé de **L'IMMEUBLE** reçu par lui en échange.

En conséquence, ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les immeubles échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent échange est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que les échangistes s'obligent respectivement à exécuter, savoir :

#### **1 - Garanties**

De prendre **L'IMMEUBLE** présentement échangé dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le co-échangiste, à raison :

- soit de fouilles, carrières, remblais qui auraient pu être faits et de tous mouvements de terrain qui en résulteraient par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie,

- soit de mitoyennetés, de communautés ou de défauts d'alignement,

- soit enfin, pour erreur dans la désignation ou la superficie sus-indiquée, la différence de mesure en plus ou en moins excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'échangiste concerné.

#### **2 - Servitudes**

De souffrir les servitudes passives de toutes natures, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les immeubles échangés sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, le tout aux risques et périls de chacun des échangistes, sans que la présente clauses puisse conférer à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait, en vertu de tous titres réguliers, non prescrits, ou de la loi.

A cet égard, les échangistes déclarent qu'ils n'ont respectivement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles échangés, et qu'à leur connaissance, il n'en existe aucune autre que celle pouvant être énoncée ci-dessus ou encore résultant de tous titres anciens, de la situation naturelle des lieux, des dispositions d'urbanisme et de la Loi.

#### **3 - Impôts et charges**

D'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels lesdits immeubles peuvent et pourront être assujettis.

#### **4 - Frais**

Et de payer tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

### **DISPENSE D'URBANISME**

Les co-échangistes reconnaissent que, bien qu'avertis par le Notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation des **BIENS** échangés à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours entre eux ou contre le Notaire.

#### SERVITUDES (Rappel)

Les échangistes déclarent que les immeubles dont dépendent les BIENS échangés ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme, à l'exception de la servitude suivante :

Aux termes de l'acte de vente par Monsieur BOURLOTON à Monsieur et Madame GARDINETTI en date du 18 février 1988, dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 11 juillet 1988, volume 88 P numéro 11227, suivi :

- d'un acte complémentaire reçu par ledit Maître FUMEX, dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY les 5 juin et 21 août 1989 volume 89 P numéro 9545,

- d'une attestation rectificative dressée par ledit Maître FUMEX notaire sus-nommé le 16 août 1989, dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 21 août 1989 volume 89 P numéro 12490,

Il a été stipulé, au paragraphe « RAPPEL DE SERVITUDES » ce qui suit, littéralement rapporté :

*« Le vendeur déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles dont s'agit, à l'exception d'accord de mitoyenneté conclu en décembre 1985 avec M. TALLON Denis, propriétaire du bâtiment cadastré I 380. »*

Les parties déclarent avoir connaissance de ladite convention par la lecture qu'ils en ont faite, dispensant le Notaire soussigné de la rappeler intégralement ici.

#### CONVENTION PARTICULIERE

A titre de convention particulière, il est convenu, concernant la parcelle cadastrée section I numéro 1037 figurant sous teinte jaune au plan ci-annexé aux présentes après mention :

- qu'il ne pourra y être édifié de clôture (murette, arbustes, etc...) sur toute sa partie Nord-Ouest donnant sur le Chemin Communal, et représentée sur le plan dont s'agit entre les lettres (A) et (B),

- qu'il ne pourra jamais y être édifié d'installations, ni y être effectué des dépôts quelconques, cette parcelle ne pouvant servir qu'au stationnement temporaire pour chargement et déchargement des véhicules, pour les besoins du ou des propriétaires ou occupants des immeubles repris sous les numéros 380, 382, 1036, 383 et 384 de la section I.

#### DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LES BIENS étant situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, leur aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L211-4 et L213-1 dudit Code.

En conséquence, les déclarations d'intention d'aliéner prescrites par l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme et établies conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code ont été notifiées au Maire de la commune de situation des BIENS.

Et par mention en date du 26 Décembre 2002 portée en marge des exemplaires des déclarations d'intention d'aliéner souscrites par chacun des CO-ECHANGISTES, Monsieur le Maire a fait connaître l'intention de ladite Commune de ne pas exercer le droit de préemption dont elle est titulaire.

Les exemplaires sus-visés desdites déclarations d'intention d'aliéner sont demeurés annexés au présent acte.

**ETABLISSEMENT DES ORIGINES  
DES BIENS ECHANGES**

1°) - En ce qui concerne le terrain sis à GRANIER (SAVOIE) La thuille cadastré section I numéro 385

Ce terrain appartient à Monsieur TALLON Denis et Madame MAIRONI Corinne « PREMIER ECHANGISTE » et dépend de l'indivision conventionnelle existant entre eux, par suite des faites et actes ci-après énoncés :

**Acquisition du 21 décembre 1985**

L'immeuble dont dépend la parcelle présentement cédée appartient à Monsieur TALLON et Madame MAIRONI pour l'avoir acquis, avec d'autres, dans la proportion de moitié indivise chacun, et avant leur mariage de :

- Madame Julia Marie Valentine PELLICIER, sans profession, demeurant à AIME, veuve en premières noces de Monsieur Jean Benjamin ARNOLLET,
- Monsieur René Joseph ARNOLLET, Monteur Sanitaire, demeurant à AIME, Chemin de la Cachouriaz, époux de Madame Denise ROUX-MOLLARD,
- Madame Monique Innocente ARNOLLET, Infirmière, demeurant à CHAMBERY 31 Chemin des Cyclamens, divorcée de Monsieur Dominique François Jean BATTINI,
- Monsieur Paul Gabriel Louis ARNOLLET, Secrétaire Général de Mairie, demeurant à BRIDES LES BAINS Lotissement la Verpillère, Chalet la Genépyade, époux de Madame Monique Aimée Berthe Andrée PIRAUD,
- et Madame Marie Denise ARNOLLET, Comptable, demeurant à AIME, Lotissement la Croix d'Aime, veuve de Monsieur Georges Emile MACHET.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand DECLETY, alors Notaire à AIME (Savoie) le 21 décembre 1985.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE ET UN MILLE FRANCS (161.000,00 FRF) payé comptant et quittancé à l'acte à concurrence de 45.500,00 Francs de deniers personnels et pour le surplus soit 115.500,00 Francs au moyen d'un prêt consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA SAVOIE (devenue depuis le CREDIT AGRICOLE DES SAVOIE) d'un montant total de 353.770,00 Francs.

En garantie du remboursement dudit prêt, en principal, intérêts frais et accessoires, inscriptions de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle ont été prises au Premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 27 décembre 1985, volume 667 numéro 104, pour un montant en principal pour le privilège de 115.500,00 Francs, et pour un montant en principal pour l'hypothèque conventionnelle de 238.270,00 Francs, avec effet jusqu'au 5 janvier 2008.

Audit acte, les vendeurs ont fait les déclarations d'usage, conformément aux lois et règlements alors en vigueur.

Une expédition dudit acte a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de CHAMBERY, le 27 décembre 1985 volume 8514, numéro 18, suivie d'une attestation rectificative dressée par ledit Maître DECLETY le 28 mars 1989, dont une copie authentique a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 5 juin 1989 volume 89 P numéro 9533,

**Convention d'indivision TALLON-MAIRONI du 11 août 1999**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Jacques FLEURY, Notaire Associé soussigné le 11 août 1999, dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 23 juin 2000, volume 2000 P numéro 9349,

Monsieur Denis TALLON et Madame MAIRONI Corinne, ont conclu une convention d'indivision sous condition suspensive que le divorce d'entre eux soit prononcé et devenu définitif, et portant notamment sur la parcelle cadastrée section I numéro 385.

Cette convention d'indivision a été conclue pour une durée de UNE ANNEE devant prendre effet entre les parties à la date du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ALBERTVILLE prononçant le divorce d'entre Monsieur TALLON et Madame MAIRONI, renouvelable soit pour une durée déterminée dans la limite du maximum légal soit pour une durée indéterminée.

Et sous diverses charges, clauses et conditions que Monsieur TALLON et Madame MAIRONI dispensent le notaire de rappeler ici, déclarant parfaitement les connaître.

L'indivision est gérée, sans limitation de durée, par Monsieur TALLON Denis et Madame MAIRONI Corinne, sus-nommés, avec obligation d'agir ensemble.

**Attestation rectificative et dépôt de pièces**

Aux termes d'un acte reçu par ledit Maître FLEURY, notaire associé soussigné le 22 mai 2000, dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 23 juin 2000 volume 2000 P numéro 9350,

Monsieur TALLON et Madame MAIRONI ont requis le notaire :

- de modifier la convention d'indivision ci-dessus énoncée quant à la désignation des biens sis sur la Commune de GRANIER soumis à ladite convention, au moyen d'une attestation rectificative indiquant que c'était à tort et par erreur si dans ladite convention d'indivision il avait été mentionné l'entier immeuble cadastré section I numéro 382 alors que les requérants sont propriétaires de cette parcelle à concurrence de seulement TROIS CENT TRENTE TROIS MILLIEMES (333/1.000èmes) indivis ;

- de déposer, au rang des minutes de l'Office Notarial Avenue de Tarentaise à AIME, la copie exécutoire d'une jugement rendu par Monsieur le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal de Grande Instance d'ALBERTVILLE (Savoie) le 14 octobre 1999, enregistré, prononçant le divorce d'entre eux,

- de constater que la convention d'indivision reçue par ledit notaire et sus-relatée était devenue définitive par suite de la réalisation de la condition suspensive de son homologation par le juge aux affaires matrimoniales.

**2°) - En ce qui concerne le terrain sis à GRANIER (Savoie) « La Thuille » cadastré section I numéro 1037**

Ce terrain, provenant de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section I numéro 381, appartient à Monsieur et Madame GARDINETTI, et dépend de la communauté de biens existant entre eux, pour l'avoir acquis, avec d'autres immeubles, au nom et pour le compte de ladite communauté, de, savoir :

**- Pour la nue-propriété :**

Monsieur Henry Marie Georges Ferdinand BOURLOTON, ecclésiastique, célibataire, demeurant alors à GORCY (54730) 13 Place Roland Labbé,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre FUMEX, alors Notaire à MOUTIERS le 18 février 1988,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT QUARANTE QUATRE MILLE FRANCS (144.000,00 Francs) converti en une rente annuelle et viagère de QUINZE MILLE FRANCS (15.000,00 Francs) payable trimestriellement et d'avance les 28 février, 31 mai, 31 août et 30 novembre de chaque année.

Ladite rente a été stipulée révisable annuellement en prenant pour base l'indice mensuel des prix à la consommation des ménages urbains série France Entière publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, l'indice de référence étant celui du mois de décembre 1987 soit 168,8.

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage, conformément aux lois et règlements alors en vigueur.

En garantie du paiement de la rente, inscription de privilège de vendeur a été prise au Premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 11 juillet 1988 volume 88 V numéro 1925, renouvelée le 18 février 1998 volume 98 V numéro 754, avec effet jusqu'au 18 février 2008.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY (Savoie), le 11 juillet 1988, volume 88 P, numéro 11227 suivi :

- d'un acte complémentaire reçu par ledit Maître FUMEX, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de CHAMBERY les 5 juin et 21 août 1989, volume 89 P numéro 9545,



- d'une attestation rectificative dressée par ledit Maître FUMEX, notaire sus-nommé le 16 août 1989, dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CHAMBERY le 21 août 1989 volume 89 P numéro 12490

**- Pour l'usufruit :**

Par suite du décès de Monsieur Henry Marie Georges Ferdinand BOURLOTON, survenu à GRANIER (Savoie), le 8 Décembre 2002.

En tant que de besoin, il est ici précisé qu'aux termes d'une correspondance datée du 13 Décembre 2002, dont copie demeurera jointe et annexée aux présentes après mention, l'Association Notre Etoile a renoncé à tous droits quelconques et notamment au prêt à usage ou commodat consenti aux termes d'un acte reçu par Me DELAHAYE, Notaire à MOUTIERS (Savoie), le 15 Mai 1998, publié au premier bureau des Hypothèques de CHAMBERY, le 4 Juin 1998, volume 98 P, numéro 7121, en tant qu'il porte sur la parcelle I 381 dont est tirée la parcelle 1037 faisant l'objet du présent échange et a autorisé purement et simplement l'échange objet des présentes.

**ORIGINES DE PROPRIETE ANTERIEURES**

Les parties déclarent dispenser le Notaire Soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure de chacun des terrains échangés, et déchargent ledit Notaire de toute responsabilité à ce sujet.

**SITUATION HYPOTHECAIRE**

**IMMEUBLE CEDE par Mr. TALLON et Mme MAIRONI**

La fiche personnelle de propriétaires au nom de Monsieur TALLON et Madame MAIRONI, délivrée par Monsieur le Conservateur du Bureau des Hypothèques de CHAMBERY a révélé une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise au profit du CREDIT AGRICOLE DES SAVOIE, dont le siège social est situé à ANNECY LE VIEUX 4 Avenue du Pré Félin, le 27 décembre 1985 volume 667 numéro 104, en vertu d'un acte reçu par Maître LE PONCIN alors Notaire à AIME le 21 décembre 1985, ayant effet jusqu'au 5 Janvier 2008.

Monsieur TALLON et Madame MAIRONI s'obligent à faire radier ladite inscription dans les plus brefs délais et au plus tard dans le délai de deux mois des présentes.

**IMMEUBLE CEDE par Mr. et Mme GARDINETTI**

L'immeuble cédé par Monsieur et Madame GARDINETTI est grevé d'une inscription de privilège de vendeur prise au profit de Monsieur BOURLOTON au premier bureau des Hypothèques de CHAMBERY, le 11 juillet 1988 volume 88 V numéro 1925, pour garantir le paiement de sa rente viagère. Cette inscription est aujourd'hui sans objet du fait du décès du créancier survenu à GRANIER, le 8 Décembre 2002.

**PUBLICITE FONCIERE**

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques compétent.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc ou employé de la Société Civile Professionnelle dénommée 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Si lors de l'accomplissement de ces formalités, il existe ou survient dans les délais légaux, des inscriptions sur les immeubles échangés, les échangistes s'obligent à rapporter les mainlevées et certificats de radiation à leurs frais, dans les trois mois de la dénonciation amiable qui lui en serait faite au domicile ci-dessus élu, sous réserve de ce qui vient d'être dit ci-dessus.

**TITRES**

Les parties se sont respectivement remises les titres de propriété des immeubles échangés.

Au surplus, chacun des échangistes est subrogé dans les droits de l'autre pour se faire délivrer, à ses frais, tous extraits et copies authentiques concernant l'immeuble par lui reçu.

**AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte a eu lieu sans soulte ; 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 stipulation de soulte.

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

**CERTIFICAT DE CONFORMITE**

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur cinq pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

**DONT ACTE** sur onze pages.

**Paraphes**

**Comprenant :**

- renvoi approuvé : 0
- barre tirée dans des blancs : 0
- ligne entière rayée : 0
- chiffre rayé nul : 0
- mot nul : 0

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES

SUIT LA TENEUR DES ANNEXES

**III - AMATION (PUNITION) TAI INHIN (1)**

**Article au titre de préemption urbain (L.P.U.) (articles 1, 211 et suivants du Code de l'habitation (2))**  
 **Compte dans une zone d'aménagement différencié (Z.A.D.) (articles 1, 212-1 et suivants du Code de l'habitation (2))**  
 **Compte dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (3)**  
 **Articles L. 142-1 et suivants du Code de l'habitation**  
 **Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)**  
 **Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)**

**DEMANDÉ D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)**

**A - PROPRIÉTAIRE(S)**

**Personne physique**  
**NOM, Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) :** TALLON Denis  
 Marie Pierre  
**NOM, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) :** MAIRONI  
 Corinne Béatrice  
 **Personne morale**  
**DENOMINATION :**  
**FORME JURIDIQUE :**  
**NOM, prénom et qualité du représentant :**  
 **ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) :** La Thuile GRANIER  
 (73210)  
 **Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des)  
 autre(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :**

**B - SITUATION DU BIEN (7)**  
 Commune : 73210 GRANIER Département :  
 Savoie

Adresse précise du bien : La thuile  
 Superficie totale du bien cédé :  
 Références cadastrales de la (ou des) parcelle(s) :

Section	N°	Lieu dit (quartier, arrondissements)	Superficie totale
I	385	La Thuile	00ha 01a 29ca

**D - USAGE ET OCCUPATION (11)  
 USAGE OCCUPATION**

habitation  par le(s) propriétaire(s)  
 professionnel  par un (ou des) locataire(s)  
 mixte  sans occupant  
 commercial  autre (préciser) :  
 agricole  
 autre (préciser) :  
 (le cas échéant, joindre un état locatif.)

**E - DROITS REELS ou PERSONNELS  
 grevant les biens**

OUI  NON

Préciser la nature :  
 Indiquer si rente viagère antérieure :

**F - MODALITES DE LA CESSION  
 1 - VENTE AMIABLE**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : CENT  
 CINQUANTE DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTS  
 (152,45 EUR)  
 Modalités de paiement :  
 - comptant à la signature de l'acte authentique :  
 - à terme (préciser) :

**2 - ADJUDICATION (12)**

Volontaire  
 Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire  
 Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage  
 Date et lieu de l'adjudication :  
 Montant de la mise à prix :  
 Estimation de l'immeuble :

**G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARENT :**

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :  
 Demandent au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13)  
 A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

**NOM, prénom de l'acquéreur (14) :** GARDINETTI  
**ADRESSE :** 2 Rue du Ruisseau THIL (54880)  
**INDICATION COMPLEMENTAIRES** concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

Signature(s) et (s) ANNE ASSOCIÉE  
(et cachet s'il y a lieu)

**H - RUBRIQUE A-REMPLIR-SE LE SIGNATAIRE**  
N'EST PAS LE PROPRIETAIRE (16)

NOM, prénom : Maître Jean-Jacques FLEURY  
Avenue de Tarentaise  
73210 AIME Notaire rédacteur

**I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION (17)**

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A.  
 A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait élection de domicile ;


ECHANGE TALLON-  
MAIRONI/GARDINETTI-  
LAI99091703/11234

*Suite à un accord intervenu entre les Parties.*

CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION

*de commune de GRANIER (SAVOIE) ne saurait pas faire jouir son droit de préemption.*

*GRANIER le 24/12/2002*



**RENTE VIAGERE :**

Montant annuel :  
Montant comptant :  
Bénéficiaire de la rente :

**DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :**

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

**VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) :**

**ECHANGE :**

Désignation des biens reçus en échange : parcelle section 1, n° 1037 « La Thuille » 0 a21 ca  
Montant de la soule, le cas échéant : sans soule  
Propriétaire(s) contre-échangiste(s) : Mr et Mme GARDINETTI Pierre

**APPORT EN SOCIETE :**

Bénéficiaire :  
Estimation du bien apporté :

**CESSION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :**

Estimation du terrain :  
Estimation des locaux à remettre :

**LOCATION-ACCESSION :**

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

**DESIGNATION DU BIEN**

IMMEUBLE :  non bâti  
 bâti, sur terrain propre  
 bâti, sur terrain d'autrui, dans ce cas, indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :

**BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :**

Surface construite au sol :  
Surface utile ou habitable :  
Nombre de :  niveaux :  
 appartements :  
 autres locaux :

**LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)**

N°	Bâti	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable

Le bâtiment est achevé depuis  plus de 10 ans  
 moins de 10 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques  
 depuis plus de 10 ans  
 depuis moins de 10 ans

**DROITS SOCIAUX (10) :**

Désignation de la société :  
Nature :  
Nombre :  
Numéro des parts :

Annexé à la minute de l'acte qui précède signé par le Notaire Assaëlé Soussignan.

*Signature*

M

DIRECTARAHATION (INTENTION) PAI BENDIR UN BIEN (1)

M

Annuaire ou droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles 1, 2, 3 et suivants du Code de l'Urbanisme (2))  
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles 1, 2, 3 et suivants du Code de l'Urbanisme (3))  
Articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (4)  
Sous le droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)  
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

(Article A 313) (11)

Annuaire ou droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles 1, 2, 3 et suivants du Code de l'Urbanisme (2))  
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles 1, 2, 3 et suivants du Code de l'Urbanisme (3))  
Articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (4)  
Sous le droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)  
Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1)

**A - PROPRIETAIRE(S)**

Personne physique  
NOM, Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) : GARDINETTI  
Pierre  
NOM, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) : LAI Marlène  
 Personne morale  
DENOMINATION :  
FORME JURIDIQUE :  
NOM, prénom et qualité du représentant :  
 ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) : THIL (54880) 2 Rue du Ruisseau

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autre(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :

**B - SITUATION DU BIEN (7)**

Commune : 73210 GRANIER Département : Savoie

Adresse précise du bien : La Thuile  
Superficie totale du bien cédé :  
Références cadastrales de la (ou des) parcelle(s) :

Section	N°	Lieu dit (quartier, arrondissements)	Superficie totale
I	1037	La Thuile(partie I 331)	00ha 00a 21ca

**D - USAGE ET OCCUPATION (11)  
OCCUPATION**

habitation  par le(s) propriétaire(s)  
 professionnel  par un (ou des) locataire(s)  
 mixte  sans occupant  
 commercial  autre (préciser) :  
 agricole  
 autre (préciser) :  
(le cas échéant, joindre un état locatif.

**E - DROITS REELS ou PERSONNELS  
grevant les biens**

OUI  NON

Préciser la nature :  
Indiquer si rente viagère antérieure :

**F - MODALITES DE LA CESSION  
I - VENTE AMIABLE**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTS (152,45 EUR)

Modalités de paiement :  
- comptant à la signature de l'acte authentique :  
- à terme (préciser) :

**2 - ADJUDICATION (12)**

Volontaire  
 Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire  
 Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage  
Date et lieu de l'adjudication :  
Montant de la mise à prix :  
Estimation de l'immeuble :

**G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARENT :**

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :  
 Demandeur au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13)  
 A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquéreur (14) : TALLON Denis - MAIRONI Corine  
ADRESSE : LA THUILE GRANIER  
INDICATION COMPLEMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

**DENOMINATION DU BIEN**

IMPRIMERIE :  nom bâti  
 bâti, sur terrain propre  
 bâti, sur terrain d'autrui, dans ce cas,  
indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :

BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE (8) :

Surface construite au sol :

Surface utile ou habitable :

Nombre de :

niveaux :

appartements :

autres locaux :

LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)

N°	Bât.	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable

Le bâtiment est achevé depuis  plus de 10 ans  
 moins de 10 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques  
 depuis plus de 10 ans  
 depuis moins de 10 ans

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

**DROITS SOCIAUX (10) :**  
Designation de la société :

Designation des droits :  
Nature :  
Numéro des parts :  
Nombre :

**RENTE VIAGÈRE :**

Montant annuel :

Montant comptant :

Bénéficiaire de la rente :

DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) :

ECHANGE :

Désignation des biens reçus en échange : 1 n° 385 « La Thuile » 1 à 29 ca

Montant de la soule, le cas échéant : sans soule

Propriétaire(s) contre-échangiste(s) : Mr TALLON Denis Mme MAIRONI Corinne

APPORT EN SOCIETE :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté :

CESSON DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :

Estimation du terrain :

Estimation des locaux à remettre :

LOCATION-ACCESSION :

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

**REMARQUES :**

Appartenance (et enchat n°/y n lieu)

**H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE (16)**

NOM, prénom : Maître Jean-Jacques FLEURY  
Avenue de Tarentaise  
73210 AIME

**I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION (17)**

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A.  
 A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait élection de domicile ;

ECHANGE TALLON-  
MAIRONI/GARDINETTI-  
LAJ9909171472

CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION

La commune de GRANIER (JAVOIS) ne souhaite pas faire jouer son droit de préemption GRANIER, le 26/12/2002



16



# Association Notre Étoile (loi 1901)

[ Accord préfectoral : N° 01 28 54 du 18. II. 1997 ]

S.S. 159, Ave Mal de LATTRE de TASSIGNY - 54110 DOMBASLE  
TEL 03 83 48 26 72 - APE : 552E - N° SIRET 422 131 326 00015



Qui de droit :

À la demande de M & Mme Pierre GARDINETTI, le comité de l'Association Notre Étoile s'est réuni en session extraordinaire, le 13 décembre 2002, sous la Présidence de M. Michel LEQUERME, (remplaçant le Président Henri BOURLOTON décédé le 8 décembre 2002) afin de délibérer sur un projet présenté par le couple, concernant un échange de parcelles de terrains, entre eux-ci et la famille TALLON-MAIRONI.

Après une présentation détaillée du projet, concernant l'échange de la parcelle I 381, appartenant à M. & Mme GARDINETTI, nu propriétaire, (dont l'Association Notre Étoile bénéficie de l'usufruit) contre la parcelle I 385, appartenant à M. & Mme TALLON-MAIRONI, afin qu'ils puissent avoir un accès direct de la route communale avec leur maison.

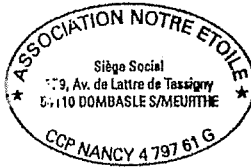
En sus en second, (sous réserve que le conseil municipal de GRANIER accepte le projet) une éventuelle rétrocession de la parcelle I 385, à la commune de GRANIER, sous forme de vente à franc symbolique pour y construire un parking.

Le Comité, après délibération et un vote à l'unanimité, renonce définitivement à l'usufruit, des parcelles sus citées, à dater de ce jour. Et de fait, autorise M. & Mme GARDINETTI, à engager les démarches nécessaires afin qu'ils puissent officiellement concrétiser ces échanges.

En outre, le comité tient à préciser clairement que l'Association Notre Étoile, ne devra en aucun cas, supporter des frais concernant ces transactions.

Annexé à la minute de l'acte  
qui précède, approuvé par le Notaire  
Associé soussigné

Dombasle le 13 décembre 2002



Pour le Comité  
le Vice-Président

Michel LEQUERME

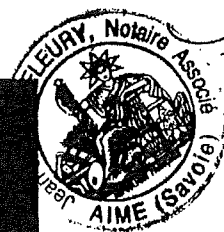
**Copie Authentique sur 17 pages**

**Contenant :**

- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

Collationnée et certifiée conforme à la  
minute



Cette copie authentique est réalisée par le procédé ASSAULT et F. G. Schmidt.  
Elle est conforme au modèle qui est signalé à la lettre K, 2<sup>e</sup> partie de l'arrêté.  
App. Du Décret (L. n° 25, 1171) ART. 15.





**Association Notre Étoile (loi 1901)**

[ Accord préfectoral : N° 01 28 54 du 18. II. 1997 ]

S.S. 159, Ave Mal de LATTRE de TASSIGNY - 54110 DOMBASLE

Tel. 03 83 48 26 72 - APE : 552E - N° SIRET 422 131 326 00015



À qui de droit :

À la demande de M & Mme Pierre GARDINETTI, le comité de l'Association Notre Étoile s'est réuni en session extraordinaire, le 13 décembre 2002, sous la Présidence de M. Michel LEQUERME, (remplaçant le Président Henri BOURLOTON décédé le 8 décembre 2002) afin de délibérer sur un projet présenté par le couple, concernant un échange de parcelles de terrains, entre celui-ci et la famille TALLON-MAIRONI.

Après une présentation détaillée du projet, concernant l'échange de la parcelle I 381, appartenant à M. & Mme GARDINETTI, nu propriétaire, (dont l'Association Notre Étoile bénéficie de l'usufruit) contre la parcelle I 385, appartenant à M. & Mme TALLON-MAIRONI, afin qu'ils puissent avoir un accès direct de la route communale avec leur maison.

Puis en second, (sous réserve que le conseil municipal de GRANIER accepte le projet) une éventuelle rétrocession de la parcelle I 385, à la commune de GRANIER, sous forme de vente franc symbolique pour y construire un parking.

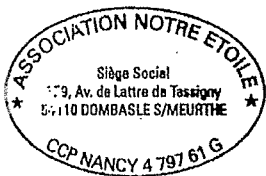
Le Comité, après délibération et un vote à l'unanimité, renonce définitivement à l'usufruit, des parcelles sus citées, à dater de ce jour. Et de fait, autorise M. & Mme GARDINETTI, à engager les démarches nécessaires afin qu'ils puissent officiellement concrétiser ces échanges.

Enfin, le comité tient à préciser clairement que l'Association Notre Étoile, ne devra en aucun cas, supporter des frais concernant ces transactions.

Annexé à la minute de l'acte  
qui précède, approuvé par le Notaire  
Associé soussigné

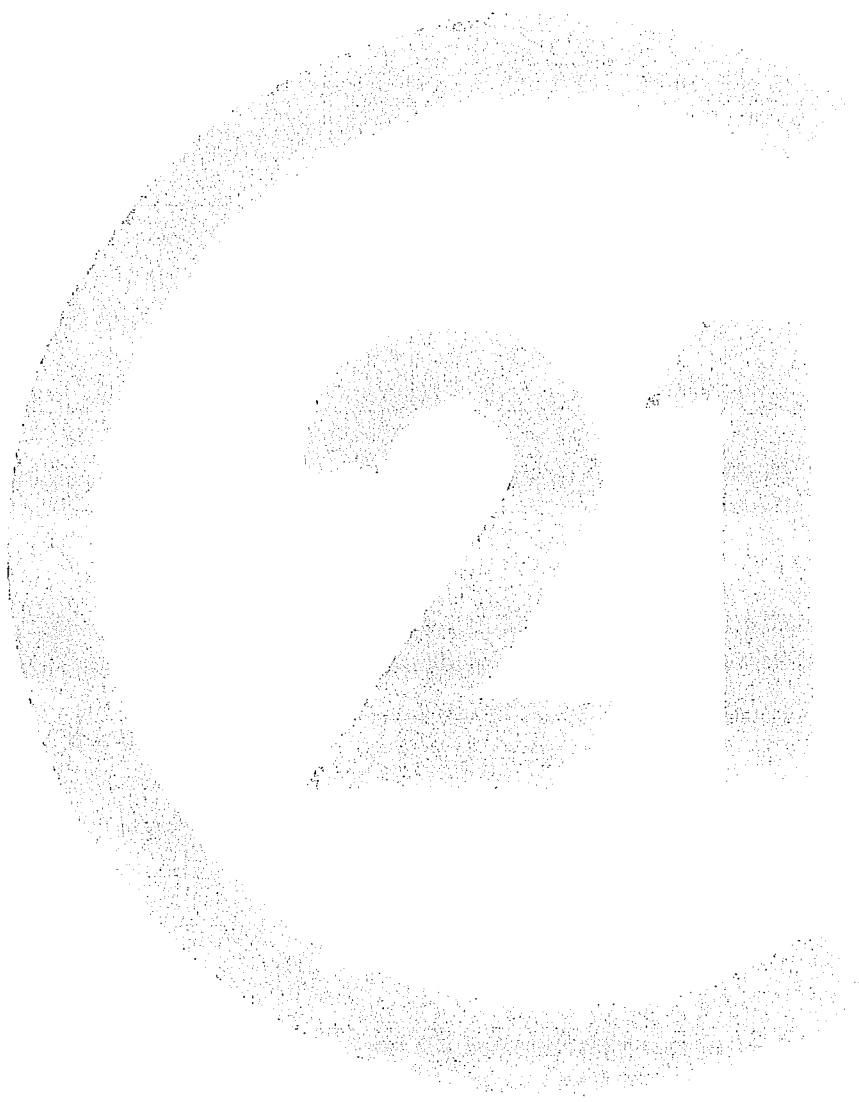
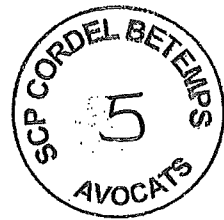
Dombasle le 13 décembre 2002

Pour le Comité  
le Vice-Président



Michel LEQUERME





## VOTRE MANDAT

**CENTURY**

PARLONS DE VOUS, PARLONS B



# SYNTHÈSE ET TRANSPARENCE

## ■ VOUS

Madame, Monsieur GARDINETTI Pierre

En nous confiant un mandat de vente, vous devenez un "mandant". Votre identité complète est détaillée paragraphe 1.

## ■ VOTRE BIEN

leur terrain situé . LA THUILE - GRANIER 73210 AIME LA PLAGNE

La description de votre bien est précisée paragraphe 2. C'est une obligation légale pour être certain que nous parlons du même bien !

## ■ NOUS

CENTURY 21 CENTURY 21 Albaron Immobilier

Les coordonnées de l'agence (ainsi que nos agréments, assurance et garanties financières) sont détaillées au paragraphe 1.

## ■ LE PRIX

Le prix de vente est de 33 000 € payable au comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les sommes en jeu sont définies aux paragraphes 3 et 4

## ■ LA DURÉE

Ce mandat de vente est valable 15 mois dont 3 mois d'irrévocabilité sauf en cas de non-respect de notre engagement d'actions.

La durée du mandat est précisée au paragraphe 5.

## ■ NOS ENGAGEMENTS

Vous retrouverez nos engagements dans la garantie d'action.

Aucune mauvaise surprise concernant le mandat : tout est clairement énoncé au paragraphe 6 ainsi que dans la Garantie d'Action attachée au mandat.

## ■ VOS ENGAGEMENTS

Fournir tous documents utiles à la transaction à la première demande du mandataire (ex : justificatif d'identité et de propriété, diagnostics...)

Vos engagements sont énoncés au paragraphe 7. Notre agence CENTURY 21 peut vous accompagner dans vos démarches, s'agissant notamment des diagnostics décrits au paragraphe 8.

## ■ LES CLAUSES

Prenez le soin de lire l'intégralité des termes du Mandat Confiance ci-après et n'hésitez pas à nous interroger si vous rencontrez la moindre difficulté.

Numéro d'inscription au Registre des mandats: 4332

LE MANDAT EST OBLIGATOIRE  
Art. 72 du Décret n°72-678 du 20.07.72



Le mandant reconnaît également avoir été informé qu'aux termes du 1° de l'article L. 221-8 du même code, il ne pourra plus exercer son droit de rétractation une fois que le mandataire aura pleinement exécuté sa prestation de service avant la fin du délai de rétractation et dont l'exécution a commencé après accord préalable exprès du consommateur et renoncement exprès à son droit de rétractation.

A cette fin, le mandant reproduit de sa main la mention suivante :

"Je soussigné(e) (...) déclare souhaiter que l'exécution du présent mandat de vente commence immédiatement dès sa conclusion, sans attendre le terme du délai de rétractation de 14 jours que m'accorde la loi ».

---

---

---

---

## DATE - SIGNATURE

A BOURG SAINT MAURICE, le 6/11/2019 .....

Approuvé : Mot(s) rayé(s) nul(s) :  Ligne(s) rayée(s) nulle(s) :  Renvoi(s) :

POUR LE MANDANT "Lu et approuvé - Bon pour mandat exclusif"

*Lu et approuvé*  
*Gandhi et*

POUR LE MANDATAIRE "Lu et approuvé - Mandat accepté"

*Lu et approuvé mandat*  
*accepté*

*Hg* *gp*





## PARAGRAPHE 20.

### GARANTIE D'ACTION ATTACHEE AU PRESENT MANDAT DE VENTE

Afin d'offrir à ses clients un service rapide et efficace correspondant à l'esprit du Mandat Confiance qui lui a été confié, le Mandataire s'engage à mettre en œuvre les actions suivantes :

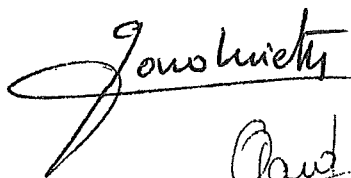
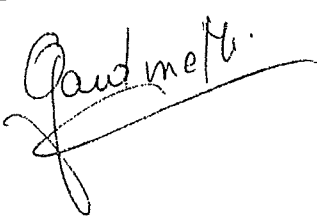
- étudier avec le Mandant les actions spéciales de promotion (fichier commun, collaboration interprofessionnelle, mailing de proximité, "visite libre", etc.),
- apposer sur le bien un panneau extérieur "A VENDRE" comportant le logo CENTURY 21®, le nom et le numéro de téléphone de l'agence sous réserve de visibilité suffisante.
- faire paraître le bien sur le(s) site(s) internet : [www.century21.fr](http://www.century21.fr) - [www.century21albaron.com](http://www.century21albaron.com),
- fournir toutes les informations sur le Système exclusif de Recommandations CENTURY 21® et sur la façon dont plus de 6600 agences en France et dans le monde peuvent être associées à la réalisation de la vente prévue,
- réserver un emplacement pour l'affichage du bien à vendre dans la vitrine de l'agence pour une durée minimum de 30 jours non consécutifs,
- faire une analyse rigoureuse des acheteurs potentiels afin de limiter le dérangement dû aux visites intempestives,
- rendre compte périodiquement au mandant des résultats des actions entreprises selon le calendrier ci-dessous :
  - > Date du premier compte rendu : 12/12/2019
  - > Date du deuxième compte rendu : 13/01/2020
  - > Date du troisième compte rendu : 12/02/2020

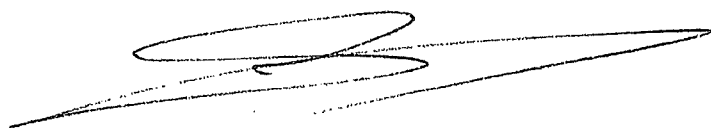
- donner accès au mandant à son espace personnel sur internet de suivi de la promotion de son bien. Le mandant recevra ses codes d'accès confidentiels par e-mail dans les 48H qui suivent la signature du mandat de vente.

Au cas où le Mandant constaterait un manquement du Mandataire aux engagements ci-dessus, il pourra demander par simple lettre recommandée, l'annulation de la clause d'exclusivité contenue dans le mandat "CONFIANCE". Cette annulation prendra effet dans les 10 jours de la réception de la lettre recommandée par le Mandataire.

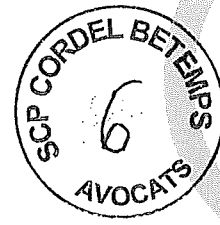
POUR LE MANDANT

POUR LE MANDATAIRE







**CENTURY 21.**

**Albaron Immobilier**

25 place de la Poste

73700 BOURG SAINT MAURICE

Tél. : 04 79 04 15 15

Mail : albaron.immobilier@century21france.fr

Monsieur et Madame GARDINETTI Pierre  
31 RUE PASTEUR

54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

BOURG SAINT MAURICE, le 30 novembre 2020

Monsieur et Madame,

Nous avons le plaisir de vous confirmer avoir fait visiter votre terrain, objet du mandat n°4332.

Nous résumons ci-après les observations qui nous semblent résulter de cette visite :

Visite effectuée le 08/09/2020 par Monsieur LELIEVRE FREDERIC :

Point positif : Situation du terrain, vue, exposition

Point négatif : Beaucoup de terrassement à envisager

Commentaire : Le client à visiter et à reçu des informations de notre part. Est très intéressé, est désormais dans une phase d'étude du projet avec l'urbanisme et différentes sociétés.

Visite effectuée le 06/10/2020 par Monsieur COMBREAS Loic :

Point positif :

Point négatif :

Commentaire : Nous avons été interpellé par l'un des voisins durant la visite ce qui a refroidit nettement les acquéreurs. Réfléchi au projet...

Ce résumé ne prétend pas vous rendre compte des réactions de nos clients, mais il vise à instaurer entre nous une communication nécessaire à la réalisation de notre objectif commun.

Restant à votre disposition, afin de discuter avec vous de nos actions futures, nous vous prions d'agréer, Monsieur et Madame l'expression de nos sentiments distingués et dévoués.

Votre Conseiller CENTURY 21,  
**Amandine RENDU**

**CENTURY 21, Parlons de vous, parlons Biens.**

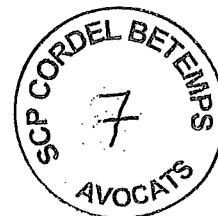
[www.century21albaron.com](http://www.century21albaron.com)

**Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante**

SIRET 43197053200021 R.C.S Chambéry - CPI 7301 2018 000 036 376 -Caisse de Garantie Allianz IARD -110.000 €

SIRET 42745099400046 R.C.S Chambéry - CPI 7301 2018 000 035 101 -Caisse de Garantie Allianz IARD -160.000 €





05/11/20 15:21

Albaron Immobilier

TR: La tuile de Granier

à : pg54110@orange.fr

De : Marie-Annick COLLOMBET [mailto:[ma.collombet@mairie-aime.fr](mailto:ma.collombet@mairie-aime.fr)]

Envoyé : mardi 3 décembre 2019 08:35

À : Albaron Immobilier <[Albaron.immobilier@century21france.fr](mailto:Albaron.immobilier@century21france.fr)>

Cc : christian DUC ([chrduc@outlook.com](mailto:chrduc@outlook.com)) <[chrduc@outlook.com](mailto:chrduc@outlook.com)>

Objet : RE: La tuile de Granier

Bonjour,

La commune donne son accord de principe pour qu'un accès soit autorisé depuis le parking communal pour desservir la parcelle appartenant actuellement à M. Gardinetti.

Cet accès sera à prendre à l'est de ce parking.

Cordialement



Marie-Annick Collombet  
Responsable services urbanisme - foncier

Mairie d'Aime-la-Plagne  
1112, avenue de Tarentaise – BP 58 – 73211 Aime Cedex  
Tél : 04 79 09 72 99 – Fax : 04 79 55 52 55  
[ma.collombet@mairie-aime.fr](mailto:ma.collombet@mairie-aime.fr) – [www.ville-aime.fr](http://www.ville-aime.fr)

De : Albaron Immobilier <[Albaron.immobilier@century21france.fr](mailto:Albaron.immobilier@century21france.fr)>

Envoyé : lundi 25 novembre 2019 11:12

À : Mairie D'AIME <[mairie@mairie-aime.fr](mailto:mairie@mairie-aime.fr)>

Objet : La tuile de Granier

Bonjour Madame,

N'ayant pas eu de retour de votre part, je reviens vers vous suite à ma demande :

Nous avons le terrain de Monsieur Gardinetti à la vente, cependant avant de le mettre en commercialisation nous voulons valider la possibilité de construire sur ce terrain.

Ce terrain est constructible en zone Uaz, parcelle n°1213 Section I. (pièce jointe)

L'accès voiture ne peut donner que sur la parcelle communal 385 (parking communal),

Est-ce possible d'autoriser l'accès directement par cette parcelle 385?

Sinon, Un nouvel acquéreur aura t il la permission de construire sans la création de stationnement privé ? (Le stationnement n'étant pas réglementé dans le PLU)

En vous remerciant par avance

Cordialement,

Amandine RENDU  
Agent commercial

Century 21 Albaron Immobilier  
25 Place de la Poste  
73700 Bourg St Maurice  
Tel 04 79 04 15 15



[albaron.immobilier@century21france.fr](mailto:albaron.immobilier@century21france.fr)  
[www.century21albaron.com](http://www.century21albaron.com)

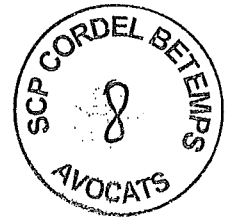


**DE VACANCES  
TOUR DE FRANCE !**

**UNE SEMAINE**



**PARTENAIRE OFFICIEL**



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'Aime La Plagne

dossier n° CU07300620M2009

date de dépôt : 09/11/2020

demandeur : Monsieur GARDINETTI  
Pierre

adresse terrain : Rue de l'Étroite - La Thuille  
Granier - 73210 Aime La Plagne

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
délivré au nom de la commune de Aime La Plagne  
**OPERATION REALISABLE**

Le Maire,

Vu la demande présentée le 09/11/2020 par Monsieur GARDINETTI Pierre, demeurant : 31 Rue Pasteur - 54110 Dombasle sur Meurthe, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;
- cadastré : préfixe 126, section I, numéro 1213 ;
- situé : Rue de l'Étroite - La Thuille - Granier - 73210 Aime La Plagne ;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération ayant pour objet la construction d'une maison individuelle ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18.05.2015 et modifié le 27.07.2017 (n° 1) ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 07.07.2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral prescrivant le Plan de Prévention des Risques Naturels en date du 27.09.2017 ;

**CERTIFIE**

**ARTICLE 1**

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

**ARTICLE 2**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à 21, art. R.111-2, R.111-4, R.111-20 à 27,

Le terrain est situé en zone UAz.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- PM 1 - PPRN : le terrain est situé dans un secteur couvert par le Plan de Prévention des Risques Naturels. Le terrain est situé en secteur 1.5 de risque identifié « Avalanche aérosol » du P.P.R.N.
- PT1 - Télécommunications (électromagnétiques) : Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques instituées en application des articles L. 57 à L. 62-1 et R. 27 à R. 39 du code des postes et télécommunications : SH d'Aime - Granier, .../...





Le terrain est situé dans un secteur couvert par le Plan de Prévention des Risques Naturels prescrit par arrêté préfectoral en date du 27.09.2017. Les risques pris en compte dans les secteurs concernés sont les chutes de blocs, les avalanches, les crues torrentielles, (comprenant les crues à fort transport solide, les coulées boueuses et les érosions de berges), les inondations et les mouvements de terrain (comprenant glissements, affaissements et effondrements).

### ARTICLE 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain renforcé par délibération en date du 07.03.2019.

### ARTICLE 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	observations
Eau potable	Oui	
Électricité	Oui	Voir avis Enedis en date du 25.11.2020
Assainissement	Oui	
Voirie	Oui	

*Les eaux pluviales et de ruissellement seront collectées et traitées par tout dispositif adapté conforme à la réglementation en vigueur*

*Nota : L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'il est impératif d'obtenir par ailleurs, de la part des gestionnaires des réseaux, les autorisations de branchements (électricité, eau potable, assainissement et pluvial) avant tout raccordement.*

*Nota : Le terrain est susceptible d'être concerné par la présence de réseaux aériens ou souterrains (eau, assainissement, électricité, gaz, téléphone). En conséquence, il appartient au demandeur de s'informer auprès de la mairie concernée de l'existence éventuelle de ces réseaux et le cas échéant de prendre contact avec le service gestionnaire concerné.*

### ARTICLE 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

<b>TA Communale</b>	Taux = 5 %
<b>TA Départementale</b>	Taux = 2,50 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %

### ARTICLE 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

-Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2° e) et L.332-8 du code de l'urbanisme).

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

-Participation pour voiries et réseaux (articles L.332-6-1-2° du code de l'urbanisme)

.../...



## ARTICLE 7

En vertu de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, une demande d'autorisation d'urbanisme déposée durant la validité du présent certificat d'urbanisme est susceptible de faire l'objet d'un suravis à statuer en raison de la révision allégée du plan local d'urbanisme prescrite par délibération en date du 27.06.2019 et arrêtée par délibération en date du 29.10.2020.

Le terrain est situé dans un secteur couvert par le Plan de Prévention des Risques Naturels prescrit par arrêté préfectoral du 27.09.2017. Une construction pourra éventuellement être autorisée, sous réserve que les caractéristiques du risque et celles du projet permettent de conclure à la compatibilité du projet avec les risques pouvant être identifiés sur le terrain. A défaut, le permis de construire sera refusé au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :


- demande de permis de construire,
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.

Le projet sera soumis aux dispositions suivantes :

- règlement de la zone UAz du Plan Local d'Urbanisme,
- dispositions de la fiche 1.5 et dispositions générales du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Il serait souhaitable de rencontrer l'architecte consultant de la communauté de communes des Versants d'Aime (prendre contact avec la mairie d'Aime La Plagne) avant l'élaboration du projet.

Fait, le 06 JAN. 2021  
Le Maire  
Corine MAIRONI-GONTHIER



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales*

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différents contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



**PERMIS DE CONSTRUIRE**

**AIME-LA-PLAGNE**

N° DOSSIER : CU 073 006 20 M 2009

Nom du demandeur : M. GARDINETTI Pierre

Objet de la demande : Construction d'une maison individuelle (La Thuille)

- Permis de construire                       Permis d'aménager  
 Permis de démolir                               Certificat d'urbanisme  
 Déclaration préalable

ASSAINISSEMENT						
	Public	Non desservi	Desservi au droit du terrain	Desserte suffisante	Desserte insuffisante	Date de réalisation de la desserte
Eaux usées	X		X	X		
Observations	Réseau situé chemin du Nant Bruyant					

EAU POTABLE						
	Desservi au droit du terrain	Desserte suffisante	Desserte insuffisante	Non desservi Distance du terrain / point raccordement	Extension prise en charge par la régie (oui/non)	Date de réalisation de l'extension
Eau potable	X	X				
Observations	Réseau situé chemin du Nant Bruyant					

Avis :                       Favorable                       Défavorable

Fait à Alme-la-Plagne, le 18/11/2020

Signature :

La Directeur de la Régie  
Les Eaux d'Alme  
F. LAHAZE





Enedis - DR Alpes

A l'attention de M. GENETTAZ  
MAIRIE  
1112 AVENUE DE TARENTEISE  
73210 AIME

Téléphone : 04 38 12 18 74  
Courriel : alp-cvau@enedis.fr  
Interlocuteur : HADROUF Yassine

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.  
GRENOBLE, le 25/11/2020

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU07300620M2009 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	RUE DE L'ETROITE LA THUILE 73210 AIME-LA-PLAGNE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section 1, Parcelle n° 1213
<u>Nom du demandeur :</u>	GRDINATI PIERRE

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension<sup>1</sup> de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière. Dans ces conditions, aucune contribution financière<sup>2</sup> n'est due par la CCU.

Aucun chiffrage ne sera établi au certificat d'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Yassine HADROUF  
Votre conseiller

<sup>1</sup> au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.  
<sup>2</sup> Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis - DR Alpes  
11 rue Félix Eslingon  
38059 GRENOBLE  
enedis.fr

SA à direction et à conseil de surveillance  
Capital de 272037500 € - R.C.S. de Grenoble 434 033 442  
Siège : Enedis - 23 place des Corolles  
92019 Paris La Défense Cedex  
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement  
Enedis est certifié ISO 9001 V 3.0



