



**DELIBERATION N° 24/170 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT LA VENTE PAR LA COLLECTIVITÉ DE CORSE AU PROFIT DE
LA COMMUNE D'U PIGHJOLU (PUMONTE) DE LA CHAPELLE "SAINT
ANTOINE" CADASTRÉE SECTION B N° 108 ET DES PARCELLES ADJACENTES
CADASTRÉES SECTION B N° 607 ET 608 SISES SUR LE TERRITOIRE DE
LADITE COMMUNE ET DONNANT POUVOIR AU PRÉSIDENT DU CONSEIL
EXÉCUTIF DE CORSE POUR SIGNER L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE**

**CHÌ APPROVA A VENDITA DA A CULLETTIVITÀ DI CORSICA À GHJUVORE DI A
CUMUNA D'U PIGHJOLU (PUMONTE) DI A CAPPELLA "SANT'ANTONU"
CATASTATRA SIZZIONI B N° 108 È DI E PARCELLE AGHJACENTE
CATASTRATE SIZZIONI B N° 607 È 608 SITUATA NANTU À U TERRITORIU DI
STA CUMUNA È DELEGAZIONE DATU À U PRESIDENTE DI U CUNSIGLIU
ESECUTIVU DI FIRMÀ L'ATTU AUTENTICU DI VENDITA**

REUNION DU 27 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt sept novembre, la Commission Permanente, convoquée le 19 novembre 2024, s'est réunie sous la présidence de Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Véronique ARRIGHI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Valérie BOZZI à M. Georges MELA
M. Romain COLONNA à Mme Nadine NIVAGGIONI
M. Saveriu LUCIANI à Mme Julia TIBERI
Mme Marie-Anne PIERI à M. Jean-Martin MONDOLONI

LA COMMISSION PERMANENTE

VU le Code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IVème partie, et notamment ses articles L. 4421-1 à L. 4426-1 et R. 4425-1 à D. 4425-53,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 3211-14 et L. 2141-1 et suivants,

- VU** la délibération n° 21/124 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le renouvellement de la délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,
- VU** la délibération n° 21/195 AC de l'Assemblée de Corse du 18 novembre 2021 adoptant le règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 24/035 AC de l'Assemblée de Corse du 28 mars 2024 adoptant le Budget Primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2024,
- VU** la délibération n° 24/099 AC de l'Assemblée de Corse du 26 juillet 2024 approuvant le Budget Supplémentaire de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2024,
- VU** la délibération n° 22/001 CP de la Commission Permanente du 26 janvier 2022 portant adoption du cadre général d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente, modifiée,
- VU** la demande de cession formulée par la commune d'U Pighjolu (Pumonte) au moyen de la délibération adoptée par son conseil municipal le 17 mars 2019,
- VU** l'avis de valeur vénale délivré par le Service Local du Domaine le 3 décembre 2021,
- VU** la prorogation de l'avis de valeur vénale délivrée par le Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction générale des finances publiques le 5 février 2024,
- VU** le projet d'acte authentique de vente dressé par Maître Dominique ALEXANDRE, notaire à Vicu (20160),
- SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission des Finances et de la Fiscalité,
- APRES** avis de la Commission du Développement Économique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,

APRES EN AVOIR DELIBERE

À l'unanimité,

Ont voté POUR (15) : Mmes et MM.

Véronique ARRIGHI, Paul-Félix BENEDETTI, Jean BIANCUCCI, Valérie BOZZI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Saveriu LUCIANI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Nadine NIVAGGIONI, Marie-Anne PIERI, Julia TIBERI, Hyacinthe

VANNI.

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE la vente par la Collectivité de Corse au profit de la commune d'U Pighjolu (Pumonte) moyennant le prix de global de quinze mille cinq cents euros (15 500 €), des biens immobiliers suivants situés sur le territoire de ladite commune, lieu-dit Saint Antoine, soit :

- un bâtiment de plain-pied dénommé « chapelle Saint Antoine », cadastré Section B n° 108, pour une contenance cadastrale de 38 centiares, moyennant le prix de cinq mille euros (5 000 €) ;
- et deux parcelles de terre cadastrées Section B n° 607 et 608, pour une contenance cadastrale respective de 42 ares 28 centiares et de 04 ares 53 centiares, moyennant le prix de dix mille cinq cents euros (10 500 €).

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à signer au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse, l'acte authentique de vente qui sera reçu par Maître Dominique ALEXANDRE, notaire à Vicu (Pumonte), et dont le projet figure en annexe à la présente délibération.

ARTICLE 3 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Collectivité de Corse.

Ajacciu, le 27 novembre 2024

La Présidente de l'Assemblée de Corse,



Marie-Antoinette MAUPERTUIS

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 27 NOVEMBRE 2024

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**VENTE PAR LA COLLECTIVITÉ DE CORSE AU PROFIT DE
LA COMMUNE D'U PIGHJOLU (PUMONTE) DE LA
CHAPELLE "SAINT ANTOINE" CADASTRÉE SECTION B
N° 108 ET DES PARCELLES ADJACENTES CADASTRÉES
SECTION B N° 607 ET 608 SISES SUR LE TERRITOIRE DE
LADITE COMMUNE - POUVOIR DONNÉ À M. LE
PRÉSIDENT DU CONSEIL EXÉCUTIF DE CORSE DE
SIGNER L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE**

COMMISSION(S) COMPETENTE(S) : Commission du Développement Economique, du Numérique, de
l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

Commission des Finances et de la Fiscalité

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

Aux termes d'une délibération en date du 17 mars 2019, le conseil municipal de la commune d'U Pighjolu (Pumontu) a décidé de solliciter la Collectivité de Corse en vue de pouvoir procéder à l'acquisition de la chapelle de « Saint Antoine » et de la parcelle adjacente sur laquelle est implantée son clocheton, ces deux biens étant situés sur le territoire de sa commune, en bordure des routes départementales 23 et 323 à l'entrée du hameau d'I Bagni di Guagnu.

En devenant propriétaire de ce site, lequel dépend du patrimoine privé de la Collectivité de Corse et ne revêt pas d'utilité particulière pour cette dernière, la commune d'U Pighjolu sera en mesure d'y réaliser les aménagements nécessaires au bon déroulement des offices religieux et de sécuriser les lieux, notamment au niveau de l'éclairage public et de la prévention des incendies.

Afin de procéder à la délimitation des parcelles dont la cession est sollicitée par la commune d'U Pighjolu, lesquelles dépendent d'une parcelle de plus grande étendue cadastrée Section C n° 559 pour une contenance cadastrale de 1,36 hectare, un document d'arpentage a été établi par le cabinet de géomètre AGEX le 8 décembre 2021 sous le numéro d'ordre 74 M.

Il en résulte que les parcelles nécessaires à l'usage de la chapelle « Saint Antoine » (issues toutes deux de la division de la parcelle Section C n° 559) sont cadastrées Section C n° 607 et 608 pour une contenance cadastrale respective de 42 ares 28 centiares (soit 4 228 m²) et de 04 ares 53 centiares (soit 453 m²).

L'avis de valeur vénale relatif aux biens concernés a été délivré par le Service Local du Domaine le 3 décembre 2021.

Cet avis a fait l'objet d'une prorogation délivrée par le Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques le 5 février 2024.

Il en résulte que lesdits biens ont été évalués globalement au prix de quinze mille cinq cents (15 500 €), ladite somme se décomposant de la façon suivante :

- cinq mille Euros (5 000 €) concernant la chapelle « Saint Antoine » cadastrée Section C n° 108 ;
- dix mille cinq cents Euros (10 500 €) concernant les parcelles cadastrées Section n° 607 et 608.

Compte tenu de cet exposé, je vous serais obligé de bien vouloir vous prononcer sur le bien-fondé de cette vente au profit de la commune d'U Pighjolu et, en cas d'accord de votre part, de m'autoriser, en ma qualité de Président du Conseil exécutif de

Corse, à signer au nom et pour le compte de la Collectivité de Corse, l'acte authentique de vente qui sera reçu par Maître Dominique Alexandre, notaire à Vicu (Pumont).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

100306101

DA/VM/

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

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

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

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La **COLLECTIVITE DE CORSE**, collectivité à statut particulier au sens de l'article 72 de la Constitution, identifiée au SIREN sous le numéro 200076958, personne morale de droit public, dont le siège administratif est à AJACCIO CEDEX 1 (20187), Grand Hôtel, 22 cours Grandval BP 215.

- ACQUEREUR -

La **Commune de POGGIOLO**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de Corse du Sud, dont l'adresse est à POGGIOLO (20125), identifiée au SIREN sous le numéro 212002406.

QUOTITÉS ACQUISES

La Commune de POGGIOLO acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

REPRESENTATION - DELIBERATIONS

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

- La Commune de POGGIOLO est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Laurent PINELLI, Mairie de ladite Commune, spécialement habilité pour intervenir aux présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du +++, dont le procès-verbal est demeuré annexé, télétransmise à la préfecture de Corse-du-Sud, le +++,.

Cette délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la collectivité dont il s'agit ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat en Corse pour acte contraire à la légalité, ainsi que le représentant le déclare.

DOMAINE PRIVE

Les biens vendus dépendent du domaine privé de la Collectivité de Corse. En effet, les parcelles concernées sont issues pour partie du domaine privé militaire comme constituant une partie de l'assiette de l'ancien hôpital militaire de Guagnu qui était édifié sur la colline de Saint Antoine de Guagnu, lesdites parcelles ayant été rétrocédées par l'Etat au Département de la Corse le 26 décembre 1925.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "vendeur" désigne le vendeur représenté aux présentes.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne l'acquéreur représenté aux présentes.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le vendeur et l'acquéreur.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est

précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un

DÉSIGNATION

A POGGIOLO (CORSE-DU-SUD) 20125 Lieu-dit Saint Antoine,
Une chapelle dénommée "Chapelle Saint Antoine", consistant en un bâtiment de plain-pied

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	108	Saint Antoine	00 ha 00 a 38 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Immeuble article deux

DÉSIGNATION

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

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	607	Saint Antoine	00 ha 42 a 28 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

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

- La parcelle vendue cadastrée section B numéro 607.
- La parcelle vendue cadastrée section B numéro 608.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section B numéro 609 lieudit Saint Antoine pour une contenance de quatre-vingt-huit ares soixante-cinq centiares (00ha 88a 65ca).
 - La parcelle désormais cadastrée section B numéro 610 lieudit Saint Antoine pour une contenance de un are cinquante et un centiares (00ha 01a 51ca), qui fait l'objet d'une cession ce jour au profit de Monsieur Jean-Marie COLONNA.

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

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Immeuble article trois

DÉSIGNATION

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

Bande de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	608		00 ha 04 a 53 ca

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

EFFET RELATIF

En ce qui concerne l'immeuble article un :

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

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

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

En ce qui concerne l'immeuble article trois :

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

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la co

ement libre de toute occupation.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, la parcelle cadastrée à POGGIOLO (Corse du Sud), section B, numéro 608, désignée ci-après, est grevée d'un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules, au profit de la parcelle cadastrée à POGGIOLO (Corse du Sud), section B, numéro 560, désignée ci-après.

Servitude de passage de divers réseaux

A titre de servitude réelle et perpétuelle, la parcelle cadastrée à POGGIOLO (Corse du Sud), section B, numéro 608, désignée ci-après, est grevée d'un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines, au profit de la parcelle cadastrée à POGGIOLO (Corse du Sud), section B, numéro 560, désignée ci-après.

DÉSIGNATIONS DES BIENS

Fonds servant

Propriétaire :

Commune de POGGIOLO

Désignation :

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

Bande de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	608		00 ha 04 a 53 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds dominant

Propriétaire :

A l'effet de constituer la servitude est intervenu :

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

Né à BEZONS (95870) le 31 octobre 1973.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Désignation :

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

Terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	560	Lieudit Saint Antoine	00 ha 02 a 00 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître SALVAGE notaire à MARSEILLE le 16 janvier 1990, publié au service de la publicité foncière de AJACCIO le 27 mars 1990, volume 1990P, numéro 2543.

Absence d'indemnité

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de quatre mètres.

Ce passage est en nature de terre.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas si accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier.

Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

Publicité foncière

Cette servitude conventionnelle sera obligatoirement publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 28 1° a).

EVALUATION

La présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 eur).

Exonération de taxe de publicité foncière

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

Exonération de contribution de sécurité immobilière

La présente constitution est exonérée de contribution de sécurité immobilière en vertu des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

MODALITÉS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE DE PASSAGE DE DIVERS RÉSEAUX

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de quatre mètres.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si

nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. A ce droit de passage en tréfonds s'accompagne également la mise en place des compteurs en surface ou enterrés si cela n'a pas déjà été effectué.

EVALUATION

La présente constitution de servitude est évaluée à cent euros (100,00 eur).

Exonération de taxe de publicité foncière

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

Exonération de contribution de sécurité immobilière

La présente constitution est exonérée de contribution de sécurité immobilière en vertu des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUINZE MILLE CINQ CENT TRENTE-DEUX EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (15 532,25 EUR)**,

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

PAIEMENT DU PRIX - MODALITES

Le paiement doit intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, qui accepte, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, l'**ACQUEREUR** s'oblige à faire émettre le mandat administratif nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire soussigné dans les plus brefs délais.

A cet effet, le notaire remettra au maire de la commune, qui devra en faire communication au comptable public, avec copie de la délibération autorisant la vente :

- une copie simple des présentes avec les annexes sans mention d'inscription au fichier immobilier,
- le décompte des sommes dues par l'**ACQUEREUR**,
- un certificat par lequel il atteste, sous sa responsabilité, qu'il n'existe pas, à sa connaissance, de vente ou de promesse de vente antérieure.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

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

Aux termes d'une délégation de pouvoirs en date du +++, le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à Madame Vanessa MOREL, Clerc de Notaire, professionnellement domiciliée en l'Etude de Maître Dominique ALEXANDRE, à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées et de déclarer prendre acte des modalités de paiement du prix à la Collectivité de Corse telles qu'elles sont définies ci-dessus.

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 30 décembre 2021.

Cet avis a été prorogé le +++

Cet avis et sa prorogation sont ci-annexés.

IMPÔT SUR LA MUTATION

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

L'assiette des droits est de QUINZE MILLE CINQ CENT TRENTE-DEUX EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (15 532,25 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x	0,00 %	
15 532,25		=	0,00
<i>Frais d'assiette</i>			
0,00	x	0,00 %	
		=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPÉE

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

Concernant l'immeuble article un :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

Concernant l'immeuble article deux :

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

Concernant l'immeuble article trois :

GARANTIE DE JOUISSANCE

Concernant l'ensemble des immeubles

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

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le _____ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

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

En ce qui concerne l'immeuble article trois :

Un état hypothécaire délivré le _____ et certifié à la date du _____ ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

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

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

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

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

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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

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

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

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

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

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

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

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

L'**ACQUEREUR** étant la Commune, cette dernière a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER

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

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

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

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

DIAGNOSTICS

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

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation, formés d'un seul ou de plusieurs logements (hors copropriété) relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	État des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux	3 ans

		bornes d'alimentation	
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,
- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.
- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUÉREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUÉREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

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

Plomb

Concernant l'immeuble article un

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

Concernant l'immeuble article deux

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

Concernant l'immeuble article trois

Amiante

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

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

Concernant l'immeuble article un

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

Concernant l'immeuble article deux

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

Concernant l'immeuble article trois

Termites

Concernant l'immeuble article un

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état relatif à la présence de termites délivré par le cabinet PATRIMOINE EXPERTISES susvisé le 8 février 2022 et prorogé le +++ est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : "Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites".

Concernant l'immeuble article deux

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

Concernant l'immeuble article trois

Mérules

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

Concernant l'immeuble article un

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mэрule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Concernant l'immeuble article deux

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

Concernant l'immeuble article trois

Contrôle de l'installation de gaz

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

Concernant l'immeuble article un

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

Concernant l'immeuble article deux

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

Concernant l'immeuble article trois

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

Concernant l'immeuble article un

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

Concernant l'immeuble article deux

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

Concernant l'immeuble article trois

Diagnostic de performance énergétique

Concernant l'immeuble article un

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

Concernant l'immeuble article deux

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

Concernant l'immeuble article trois

Radon

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La commune se trouvant en zone 3, ainsi constaté par l'état des risques établi par le cabinet patrimoine expertises le 8 février 2022, prorogé le +++, dont une copie demeure ci-annexée.

Concernant l'immeuble article trois

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Concernant l'immeuble article un

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

Concernant l'immeuble article deux

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

Concernant l'immeuble article trois

Etat des risques et pollutions

Concernant l'immeuble article un

Un état des risques et pollutions est annexé.

Concernant l'immeuble article deux

Un état des risques et pollutions est annexé.

Concernant l'immeuble article trois

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

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

Une copie de ces consultations est annexée.

Concernant l'immeuble article trois

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

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

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURE

A l'origine les biens appartenait au Département de la Corse du Sud, par suite d'un procès-verbal de remise de biens par le Département de la Corse à son

profit, ainsi qu'il résulte d'un acte authentique reçu en la forme administrative par Monsieur le Préfet de Corse en date du 17 mars 1977, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'AJACCIO, le 9 mars 1978, volume 2140P, numéro 1.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse mentionnée en tête des présentes.

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

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

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

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

rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

ARRONDISSEMENT
Ajaccio
PRÉFECTURE DE LA CORSE DU SUD
ARRIVÉE
19 MARS 2019
BUREAU DU COURRIER

COMMUNE DE POGGIOLO

EXTRAIT DU PROCES – VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL
2019

Nombre

- ✓ De Conseillers en exercice : 6
- ✓ De Présents : 5
- ✓ De Votants : 5

L'an deux mille dix-neuf, le dimanche dix-sept mars, le Conseil Municipal de la Commune de POGGIOLO étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Mme PINELLI Angèle, maire.

Etaient présents : Martelli - Coin Marianne, , Paoli Jean - Silius, Pinelli Angèle, Pinelli Ange - Marie, Susini Marie.

Objet : cession des parcelles 108 et 559 situées sur le territoire de la commune de Poggiolo et appartenant à la Collectivité de Corse

Était absente excusée: Ottavi Marie-Marcelle

Il a été procédé, conformément à l'article 29 du Code d'Administration Communale, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil ; Mme Martelli-Coin Marianne ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

NOTA – Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie
Le 18/03 2019

Madame le maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'il serait utile de solliciter auprès de monsieur le Président de l'Exécutif de la Collectivité de Corse, la possibilité d'obtenir les parcelles 108 et 559 propriétés de la Collectivité de Corse et situées en bordure de la route départementale et où sont implantés la petite église Saint Antoine (parcelle 108) et son clocheton de Guagno les Bains, commune de Poggiolo.

Que la convocation du Conseil avait été faite le 1^{er} mars 2019

En effet cette cession nous permettrait d'envisager les aménagements nécessaires au bon déroulement des offices religieux et de surcroît d'en sécuriser les lieux tant au niveau de l'éclairage public que sur le plan de la prévention des incendies.

Et que le nombre de membres en exercice est de six.

Le Conseil ouï l'exposé de sa Présidente et après en avoir délibéré décide de solliciter Monsieur le Président de l'Exécutif de la Collectivité de Corse afin d'obtenir les parcelles 108 et 559
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus

Le Maire,



Angèle Pinelli
Le Maire,
PINELLI Angèle

LES MEMBRES DU
CONSEIL

Pinelli
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Le Maire,



Angèle Pinelli
Le Maire,
PINELLI Angèle

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



Servitude de passage et de réseaux à créer
 grevant le lot B au profit des parcelles B 560 et 107

LEGENDE

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

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

Y=207.500

+



X=541.000



Route

Départementale

X=541.050

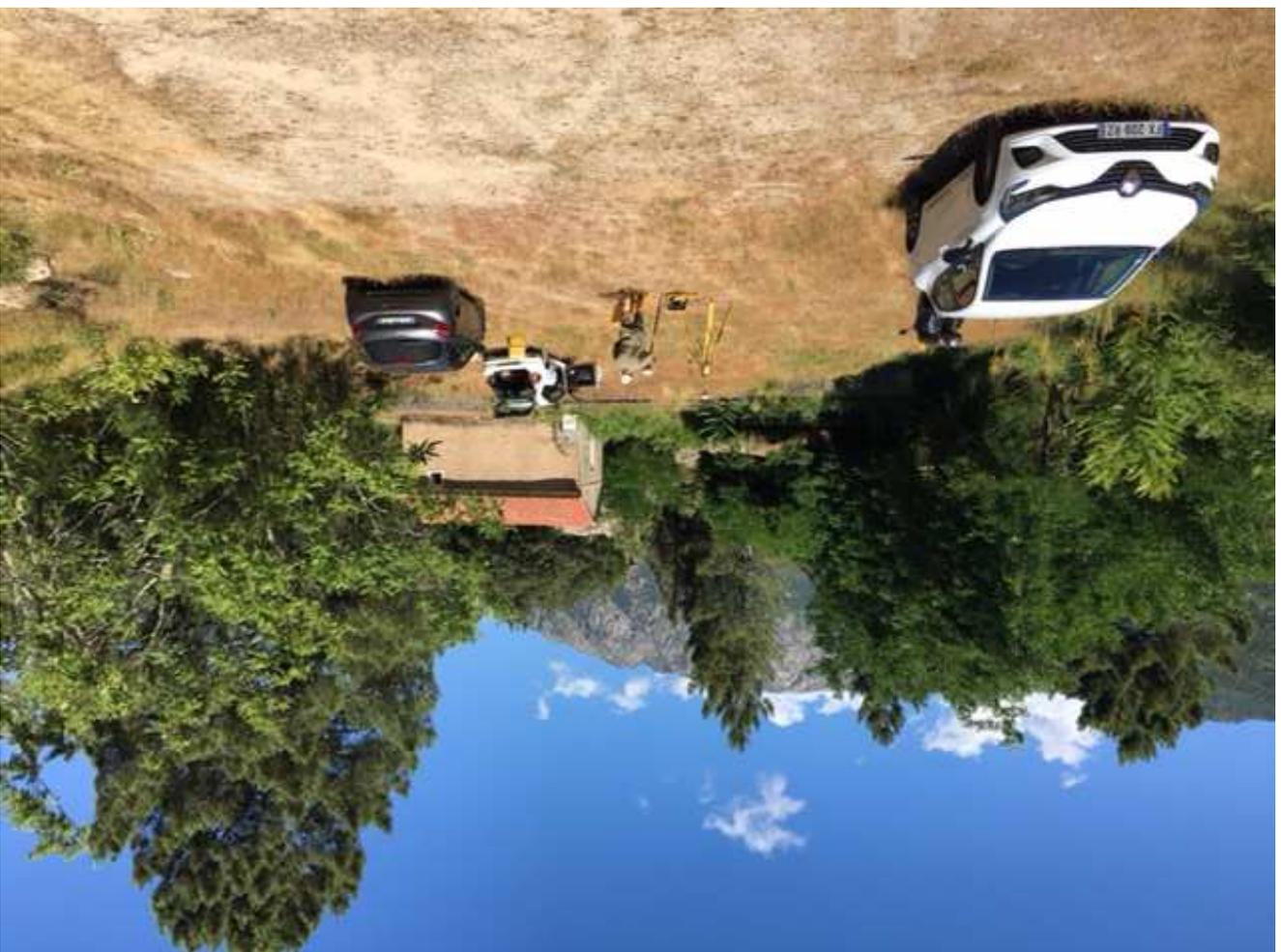
+

n° 23

X=541.100



Y=207.500



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Service Local du Domaine

Adresse : 6, parc CUNEO D'ORNANO

BP 410

20191 AJACCIO CEDEX

Le 03/12/2021

La Directrice Régionale des Finances
Publiques

à

Monsieur le Maire de Poggiolo

Mairie de Poggiolo

Le Village

20125 POGGIOLO

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Paul Bologna

Téléphone : 04-95-50-35-22

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

Réf. : 2021-V OSE 89893

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

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

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

VALEUR VÉNALE : 36 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE POGGIOLO

Affaire suivie par Monsieur Jean-Laurent PINELLI

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

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

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

4 – DESCRIPTION DU BIEN

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

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

Sol relativement plat en nature de terre et maquis.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Collectivité de Corse

Bien considéré libre de toute occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

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

Présence des réseaux

Parcelle en bordure de route

Petit secteur urbanisé

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

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative.

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

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

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

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

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

2 ans.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

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

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

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



Paul BOLOGNA

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

Le 05/02/2024

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

Le Directeur régional / départemental des
Finances publiques de

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Amaury BAVIERE
Courriel : ddfip2b.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 95 32 88 22
Réf DS: 15756333
Réf OSE : 2024-99999-02491

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

PROROGATION D'AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

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

Nature du bien : Parcelles non constructibles de 4681 m² et chapelle de 38 m².
Références cadastrales B 108, 607 et 608.

Adresse du bien : Lieu dit Saint Antoine – 20160 POGGIOLO

Valeur : 15 500 € (quinze mille cinq cents euros)

1 - CONSULTANT

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

2 - DATES

Consultation du 12/01/2024

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

Cession réglementaire

4 - AVIS INITIAL

Avis du 03/12/2021

5 – VALEUR VÉNALE PROROGÉE

En l'absence de changements, la valeur de la chapelle est estimée à une valeur forfaitaire de 5000 € et le parcellaire à une valeur de 2,25 €/m².

L'estimation globale de la valeur vénale est donc de $5000 + 4681 \times 2,25 = 15\,532,25$ € arrondie à 15 500 €.

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

Pour le Directeur et par délégation,


Amalry BAVIERE
Inspecteur des Finances Publiques

Commune :
POGGIOLO (240)

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

AJACCIO
6,Parc Cunéo d'Ornano.BP409

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

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

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

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la feuille n° 6463.

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

Section : B
Feuille(s) :
Qualité du plan :

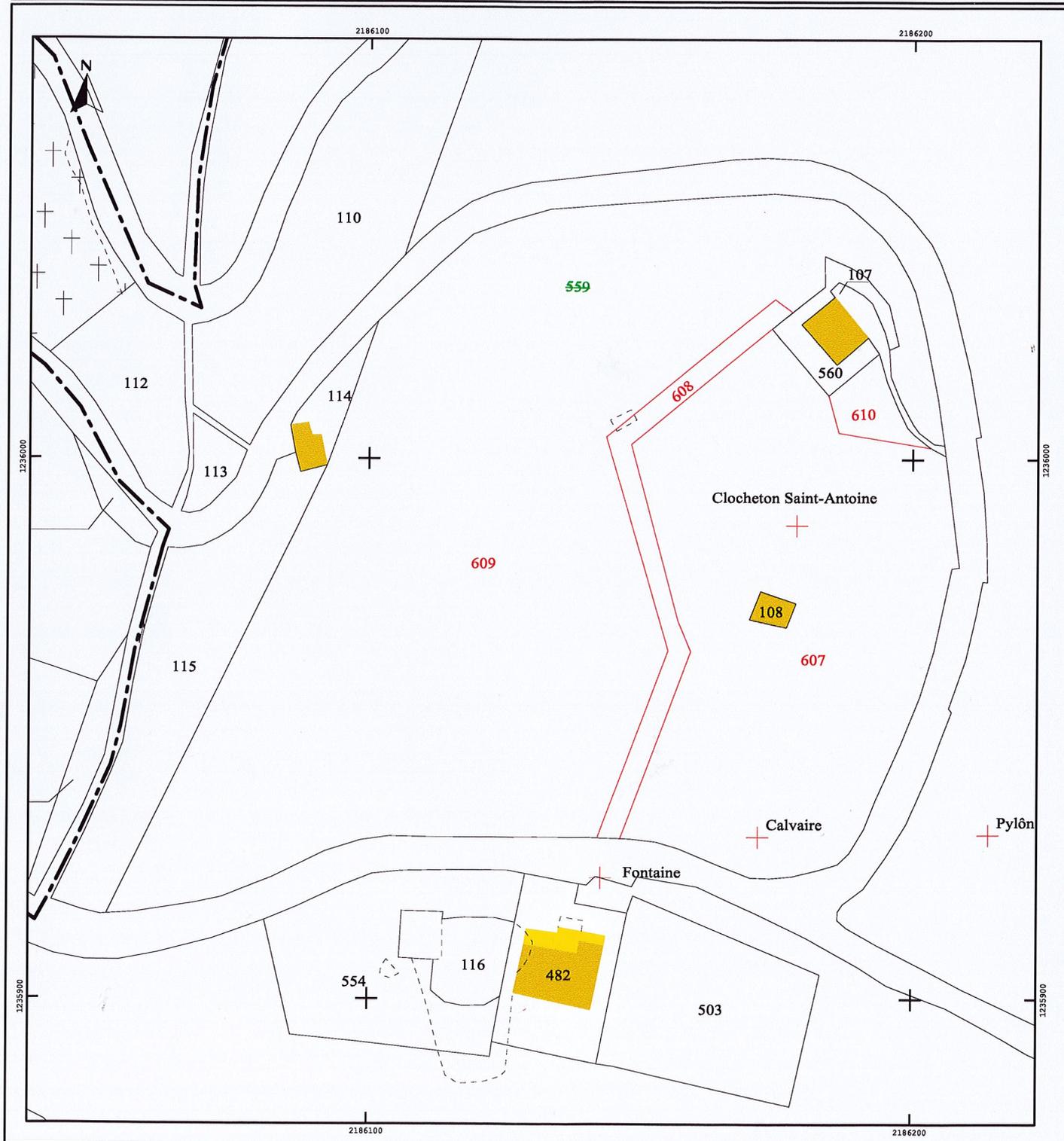
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 08/12/2021
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé

Par FOURNIE S (2)

Réf. : 2106CDC1
Le 04/11/2021

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





Patrimoine Expertises

BUREAU D'EXPERTISES IMMOBILIERES



Note de synthèse

Dossier n° : 2022.01.21 C

Désignation du bien contrôlé

Département : ... Corse-du-Sud
Adresse : Lieu-dit Saint antoine, chapelle Saint Antoine U Pighjolu
Commune : 20160 POGGIOLO
Section cadastrale : B 108
Lots de copropriété : sans objet

Désignation du propriétaire

Nom et prénom : ... COLLECTIVITE DE CORSE
Adresse : Hôtel de la Collectivité de Corse, cours Napoléon, BP 414
20000 AJACCIO

	Prestations	Conclusions
	Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	État des servitudes 'risques' et d'information sur les sols (ESRIS)	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

Fait à Ajaccio, le 09/02/2022

M. SUSINI Patrice



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

ACQUEREUR * Pris connaissance	VENDEUR * Pris connaissance	NOTAIRE Cachet de l'étude

* Signature précédée de la mention " Lu et approuvé "



Rapport de l'état relatif à la présence des termites dans le bâtiment

Ce rapport comporte 11 pages indissociables
La durée de validité de cet état est de six mois (Art.R271-5 du code de la construction et de l'habitation)

Numéro de dossier : 2022.01.21 C
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 (Février 2016)

A - Date et temps passé :

L'inspection visuelle a été réalisée le : 08/02/2022
Heure arrivée : 16 h 00
Durée du repérage : 00 h 45

B - Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s):

Localisation du (ou des) bâtiment(s):

- département: Corse-du-Sud
- commune: 20160 POGGIOLO
- adresse: Lieu-dit Saint antoine, chapelle Saint Antoine U Pighjolu
- lieu dit:/
- bâtiment, escalier: /
- n° d'étage:
- lot(s): sans objet
- référence(s) cadastrale(s): B 108
- collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
- Présence de termites dans le bâtiment
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis :

- Règlement de copropriété
- Plans
- Autre (préciser) :

Désignation du (ou des) bâtiments :

- Nature de l'immeuble :
 - Appartement
 - Maison individuelle
 - Autre : Chapelle
 - Bâtiment isolé
 - Bâtiment avec mitoyenneté

Nombre de niveaux : 1

(y compris les niveaux inférieurs (tels que caves, vides sanitaires ...) et les niveaux supérieurs (tels que étage, combles...))

- Situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : zone de surveillance et de lutte contre les termites créée sur l'ensemble du département de la Corse du Sud ; arrêté préfectoral du 20/07/2001 n°01-1223.

C- Désignation du client :

Nom, prénom : COLLECTIVITE DE CORSE

Adresse : Hôtel de la Collectivité de Corse, cours Napoléon, BP 414 20000 AJACCIO

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Autre

Nom et prénom : Directrice des moyens généraux - Mme ROBINAULT Fabienne

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite : Sans accompagnateur

Raison sociale le cas échéant :



D- Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Raison sociale : SAS PATRIMOINE EXPERTISES

27 rue du docteur Del Pellegrino 20000 AJACCIO

Tél. : 04.95.53.72.87 Fax : 04.95.53.62.24

N° Identification : N°SIRET 51059832900017

Par : M. SUSINI Patrice, Certification de compétence C 1113 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 01/09/2017

Police d'assurance : VERLINGUE - AXA 3639350704/61

Date de validité : 01/01/2022 - 31/12/2022

E – Identification des parties du bâtiment visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas) :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chapelle	Sol - Carrelage Mur - Crépi Plafond - Voliges bois Fenêtre(s) en bois simple vitrage Porte(s) en bois à âme pleine	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.



F – Catégorie de termites en cause :

Catégorie de termites en cause :

✚ Néant.

En France métropolitaine et dans les DROM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux disponible sur le site :

www.developpement-durable.gouv.fr

Dans les DROM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) elles appartiennent toutes au genre Reticulitermes

- Reticulitermes flavipes;
- Reticulitermes lucifugus ;
- Reticulitermes banyulensis ;
- Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

Le genre *Kalotermes* – espèce *Kalotermes flavicolis* - est présente dans le sud de la France métropolitaine principalement sur le pourtour méditerranéen. Cette espèce est fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain où il est signalé de façon très ponctuelle.

Exemples d'indices d'infestation par les termites souterrains :

- a) Altérations dans le bois ;
- b) termites souterrains vivants ;
- c) galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) orifices obturés ou non.

Exemples d'indices d'infestation par les termites de bois sec :

- a) Altérations dans le bois ;
- b) présence de féces ;
- c) présence de termites vivants ;
- d) cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

Exemples d'indices d'infestation par les termites arboricoles :

- a) Altérations dans le bois ;
- b) termites vivants ;
- c) galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) orifices obturés ou non ;
- f) présence de nid aérien.



G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pu être visitées et justification :

-  Sous face des voliges bois du plafond inaccessible sans démontage ni dégradation.
-  Charpente non contrôlée, plafond entièrement recouvert de voliges en bois empêchant le contrôle visuel.

H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Parties cachées par embellissements (Plinthes, crépis, voliges, moquettes, Gerflex, lino, tapisseries, peintures etc...) Considérant ces éléments en bon état de conservation, ou des investigations plus profondes pour un diagnostic plus pointu entraîneraient inévitablement des dégradations, pour lesquelles notre contrat d'assurance en Responsabilité Civile et Professionnelle, n'interviendrait pas.

Les démontages et les mises en visu des parties cachées étant sous la responsabilité du mandant.

L'annexe 1 de l'arrêté du 27 juin 2006 au sens du décret 2006-591 ne nous a pas été produit.

La gestion de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment pour les dégâts biologique dans le bâti est sous couvert de la norme AFNOR NF P 03.201 de mars 2012.

Nous émettons les plus grandes réserves pour les parties non visibles et non accessibles du bien bâti.

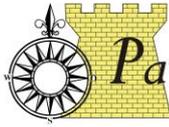
Le présent Etat termite ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie au vice caché prévu à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives. Seul, un "état relatif à la présence de termite dans le bâtiment" des parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.

I – Constatations diverses :

Indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois, présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, signes de traitement antérieur, etc

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

-  Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats de la chapelle.



J – Moyens d'investigations utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'Arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrains, termites de bois sec ou termites arboricoles (selon la situation géographique du bien).

Abords immédiats du bâtiment

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. Le résultat de l'inspection est mentionné au paragraphe i) du rapport de l'état relatif à la présence de termites.

Bâtiment

A tous les niveaux, y compris les niveaux inférieurs non habités.

- examen visuel des parties visibles et accessibles :
 - recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
 - examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
 - examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
 - recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

- sondage mécanique des bois visibles et accessibles :
 - sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le présent rapport.

Examen visuel réalisé à l'aide d'une lampe, loupe, échelle ... (à moduler selon les outils utilisés)

Sondage mécanique systématique à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

L'examen des sols (planchers, parquets, etc ...) murs et plafonds recouverts est effectué par dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc ...).

Il s'effectue sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager.

L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuilage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.



K - Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites :

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Date d'émission du rapport : 09/02/2022

Date limite d'utilisation du diagnostic : 6 mois

Fait à Ajaccio, le 09/02/2022

Nom et prénom de l'opérateur : M. SUSINI Patrice

Signature de l'opérateur



Ce rapport étant établi dans le cadre de l'article L133-6 du CCH :

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES

La société PATRIMOINE EXPERTISES atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.



Attestation sur l'honneur

Je soussigné M. SUSINI Patrice gérant de la société PATRIMOINE EXPERTISES atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal





Annexe – Attestation de compétence

Certificat N° C1113

Monsieur Patrice SUSINI

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 11/09/2017 au 10/09/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 01/09/2017 au 31/08/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le **mardi 09 octobre 2018**

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LCC 17 rue Borrel - 81100 CASTRES
FD9 Certification de compétence version K 140415
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018



Annexe – Attestation d'Assurance

VERLINGUE

COURTIER EN ASSURANCES

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERES

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Police n° 3639350704

Valable du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022

Nous soussignés VERLINGUE SAS – Courtage d'Assurances – 4 rue Berteaux Dumas - CS 50057 – 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

PATRIMOINE EXPERTISES
27 RUE DU DOCTEUR DEL PELLEGRINO
20000 AJACCIOAJACCIO

Adhérent n° 3639350704/61

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'AXA FRANCE IARD SA, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3639350704

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : Par diagnostiqueur : 500000€ par sinistre

1. ACTIVITES GARANTIES : DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

1.1 Diagnostiques Techniques Immobiliers Réglementés soumis à certification

La garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs titulaires et présentant un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024.

- ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, et le diagnostic Amiante,
- ✓ L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- ✓ L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
- ✓ Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,
- ✓ L'état de l'installation intérieure de GAZ,
- ✓ Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES.

81.2 Activités complémentaires

Pour les activités signalées par un (F), la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs présentant un certificat de formation adéquat et/ou spécifique à l'activité.

- ✓ Mesurage en Loi Carrez, (F) et Loi Boutin,
- ✓ Mesurage hors Loi Carrez (biens hors copropriété et sous réserve que l'Adhérent soit en possession d'une attestation de formation Loi Carrez),
- ✓ Le descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, (F)
- ✓ Les certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité, (F)
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des Risques Naturels et Technologiques majeurs,
- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites, (F)
- ✓ Le diagnostic des Insectes Xylophages et Champignons Lignivores, (F)
- ✓ Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,
- ✓ Le Diagnostic Technique Global (DTG)
- ✓ Le diagnostic technique SRU avant mise en copropriété,
- ✓ La recherche du plomb dans l'eau,
- ✓ Le diagnostic relatif à la détection du radon, (F)
- ✓ Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air ;
- ✓ Diagnostic de la légionellose (F)

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAUX
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Siège social : 27 rue Docteur Pellegrino - CS 50057 - 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX - FRANCE
Tél : 01 47 32 21 00 - Fax : 01 47 32 21 01 - Email : contact@verlingue.com - Site : www.verlingue.com



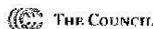


VERLINGUE

COURTIER EN ASSURANCES

- ✓ L'Évaluation Immobilière à valeur vénale et locative, (F)
- ✓ L'Audit du Dispositif de Sécurité des Piscines à usage familial et collectif,
- ✓ Le Bilan Énergétique (activité garantie exclusivement en complément du DPE) se limitant à dresser une liste des solutions de travaux à réaliser en vue d'économies d'énergie (également en format simplifié) ;
- ✓ La Thermographie et/ou Infiltrométrie, (sous réserve que l'Adhérent soit certifié DPE)
- ✓ Le diagnostic d'Accessibilité aux Handicapés (DAH),
- ✓ Les Etats des Lieux Locatifs,
- ✓ La Vérification de Conformité des Réseaux d'eau,
- ✓ L'état des Installations d'Assainissement collectif et non collectif (F)
- ✓ Le contrôle de sécurité des Ascenseurs existants
- ✓ L'audit de Sécurité Incendie,
- ✓ La Mise en copropriété, la Rédaction et la Modification des règlements de copropriété ainsi que le calcul des Tantômes et Millèmes de copropriété,
- ✓ L'Évaluation risques pour la Sécurité & Santé des travailleurs
- ✓ DPE Volontaire non réglementé (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE),
- ✓ ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009 (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE),
- ✓ Coordination en Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) (uniquement par extension aux activités de Diagnostic Immobilier réglementés indiquées ci-avant) ; (F)
- ✓ Les dossiers de mutation,
- ✓ Vente et/ou installation de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)
- ✓ L'activité de « délivrance des attestations prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments »
- ✓ La formation d'efficacité énergétique et le module Rénove destinés aux professionnels réalisant des travaux concourant à améliorer la performance énergétique du bâtiment dans le cadre du dispositif ROE, sous réserve de la validité de son agrément
- ✓ Contrôles de process qualitative d'isolation dans le cadre de délivrance de certificat d'économie d'énergie
- ✓ Le certificat Solen (luminosité et l'ensoleillement d'un bien immobilier) ainsi que la visite à 360
- ✓ L'Audit Énergétique, (F)
(Réservée aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ayant suivi par ailleurs un stage de formation spécifique « Audit Énergétique ») comprenant :
 - a. La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire ;
 - b. La réalisation de bilans thermiques hors cadre réglementaire ;
 - c. La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés ;
 - d. L'étude thermique avant travaux hors cadre réglementaire permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent en optimisant les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Diagnostiqueur.
- ✓ Etudes Thermiques, (F)
La réalisation d'Etudes Thermiques réservée aux Professionnels de la performance énergétique comprend (F) :
 - a. La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire (DPE) par des diagnostiqueurs certifiés* ;
 - b. La réalisation des Etudes Thermiques Réglementaires RT 2005, RT 2012 et RT 2020 (bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments selon les Arrêtés en vigueur),
 - c. La réalisation de bilans énergétiques (réglementaires TH-C-ex) permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent pouvant présenter les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Professionnel de la performance énergétique,
 - d. La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisables. Ces missions ne correspondent pas à des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ni de Maîtrise d'œuvre.
 - e. La réalisation des bilans thermiques hors cadre réglementaire.
 - f. Diagnostic portant sur la gestion des Déchets Issus de la démolition des bâtiments.
 - i. Carottage d'enrobés pour la détection amiante

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAU
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



Site Web : www.patrimoine-expertises.com Tél : 02 95 53 72 87 Fax : 02 95 53 62 24





VERLINGUE

COURTIER EN ASSURANCES

82. ACTIVITES GARANTIES : ACTIVITES ANNEXES

Sont également couvertes toutes activités accessoires se rapportant aux activités assurées énoncées aux Conditions Particulières.

Sont notamment considérées comme activités annexes les activités suivantes :

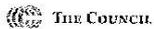
- ✓ a. La participation à des foires, salons ou expositions,
- ✓ b. La participation ou l'organisation de réunions, séminaires ou de formation,
- ✓ c. Les activités publicitaires ou commerciales relatives aux activités assurées décrites à l'article 3,
- ✓ d. La gestion du propre patrimoine de l'Assuré, immobilier ou de toute autre nature,
- ✓ e. Le prêt, la location, la consignation de tous biens ou matériels, au personnel ou à des tiers,
- ✓ f. Les activités sociales à destination des préposés, y compris médicales, sportives, récréatives ou éducatives.

Le présent attestat implique qu'une copie complète de données chiffrées de l'assuré, sous réserve d'un paiement anticipé de la cotisation Portifaire, doit être remise de plein droit à l'assuré, dans les limites des limites des données des Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Neuilly S/Seine en double exemplaires originaux, le 24 décembre 2021

VERLINGUE
 COURTIER EN ASSURANCES
 4 RUE BARBEZIEUX - CS 50057
 92622 NEUILLY SUR SEINE cedex
 Tél : 01 58 95 76 00
 ac.com@verlingue.fr - www.verlingue.fr

QUIMPER NANTES RENNES VANNES PARIS LILLE MULHOUSE STRASBOURG DIJON LYON AIX-EN-PROVENCE TOULOUSE BORDEAU
MANCHESTER HALIFAX SHEFFIELD ZURICH



MEMBRE DU COUNCIL DES ASSURANCES IMMOBILIERES DE FRANCE - 12, rue de Valenciennes - 75013 Paris - Tél : 01 42 96 22 00 - Fax : 01 42 96 22 02



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	SAS PATRIMOINE EXPERTISES
Numéro de dossier	2022.01.21 C
Date de réalisation	09/02/2022

Localisation du bien	Lieu-dit Saint antoine, chapelle Saint Antoine U Pighjolu 20160 POGGIOLO
Section cadastrale	000 B 108
Altitude	481.6m
Données GPS	Latitude 42.173272 - Longitude 8.889216

Désignation du vendeur	COLLECTIVITE DE CORSE
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **SAS PATRIMOINE EXPERTISES** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 13/01/1998	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de POGGIOLO				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 06/0273 du 22/02/2006 mis à jour le

Adresse de l'immeuble : Lieu-dit Saint antoine, chapelle Saint Antoine U Pighjolu 20160 POGGILO
Cadastre : 000 B 108

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : COLLECTIVITE DE CORSE
Acquéreur :
Date : 09/02/2022 Fin de validité : 09/08/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Corse-du-Sud

Adresse de l'immeuble : Lieu-dit Saint antoine, chapelle Saint Antoine U Pighjolu 20160 POGGILO

En date du : 09/02/2022

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	11/01/1987	11/01/1987	16/04/1987	02/05/1987	
Inondations et coulées de boue	15/01/1987	15/01/1987	16/04/1987	02/05/1987	
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	13/02/1990	14/02/1990	04/12/1990	15/12/1990	
Inondations et coulées de boue	13/11/1992	15/11/1992	19/03/1993	28/03/1993	
Inondations et coulées de boue	04/11/2000	06/11/2000	03/04/2001	22/04/2001	
Inondations et coulées de boue	09/02/2014	11/02/2014	28/07/2014	06/08/2014	
Inondations et coulées de boue	20/12/2019	22/12/2019	08/01/2020	17/01/2020	
Inondations par choc mécanique des vagues	22/12/2019	24/12/2019	02/03/2020	13/03/2020	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : COLLECTIVITE DE CORSE

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

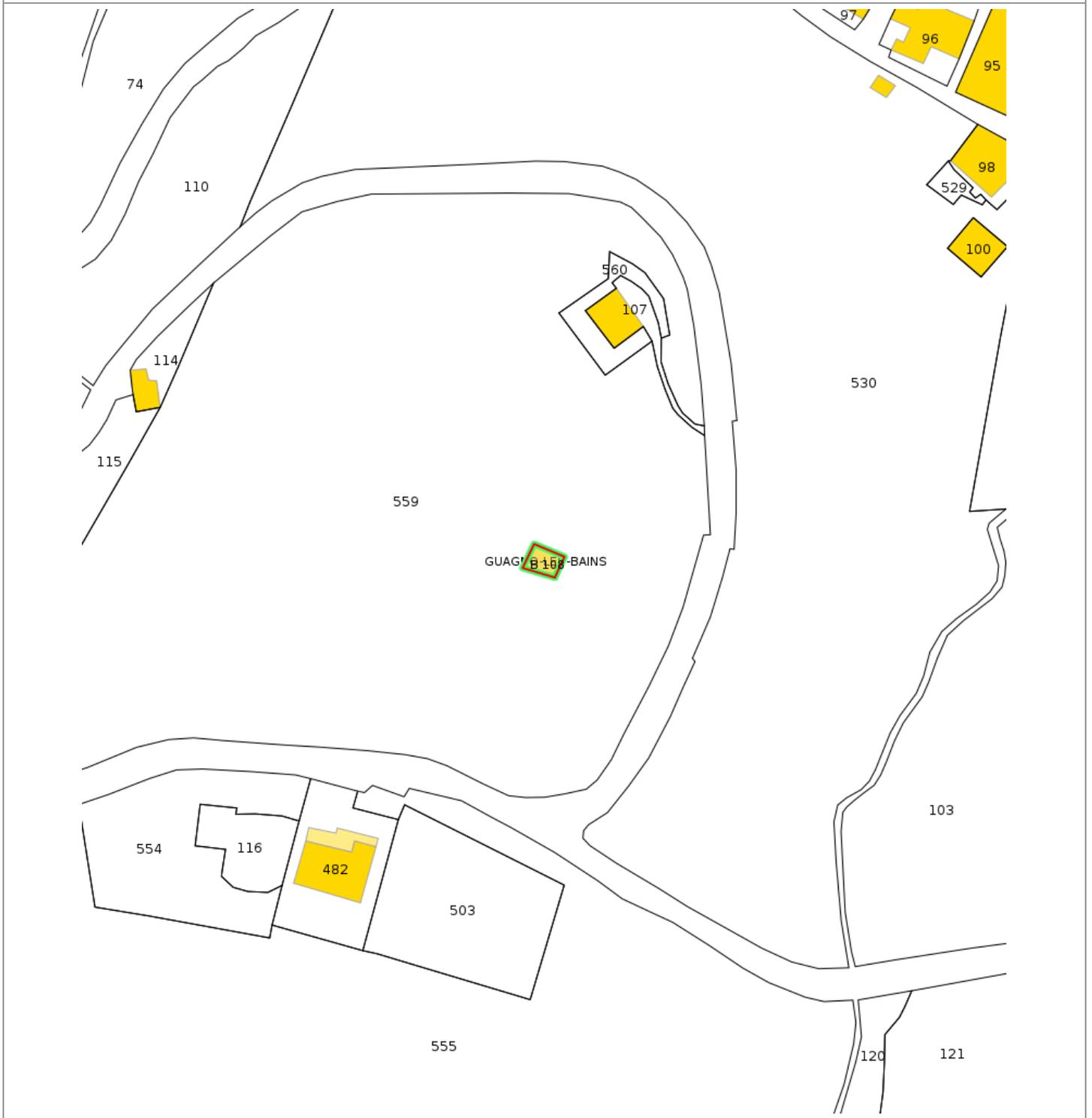
Département : Corse-du-Sud

Commune : POGGIOLO

Parcelles : 000 B 108

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

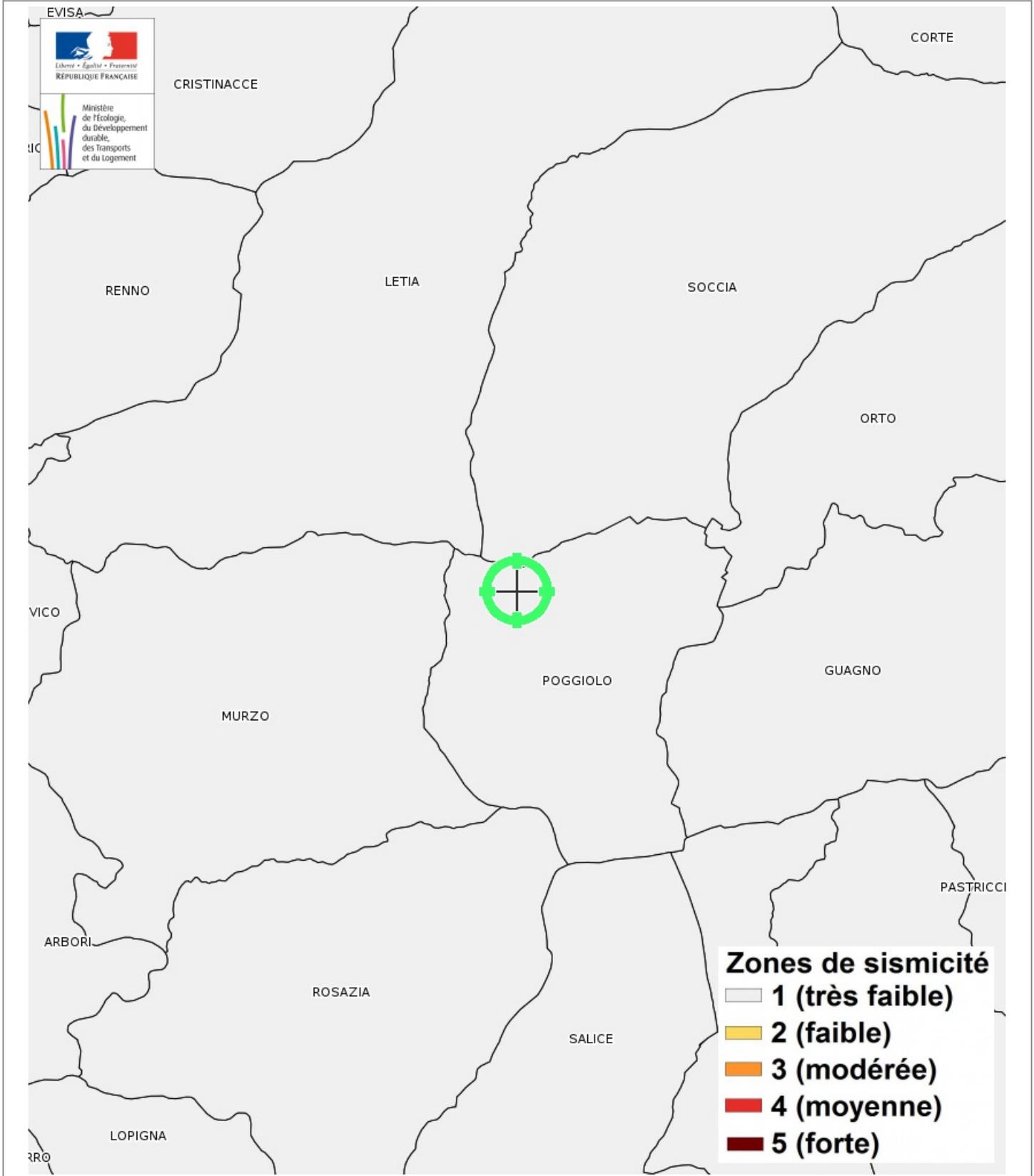


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Corse-du-Sud

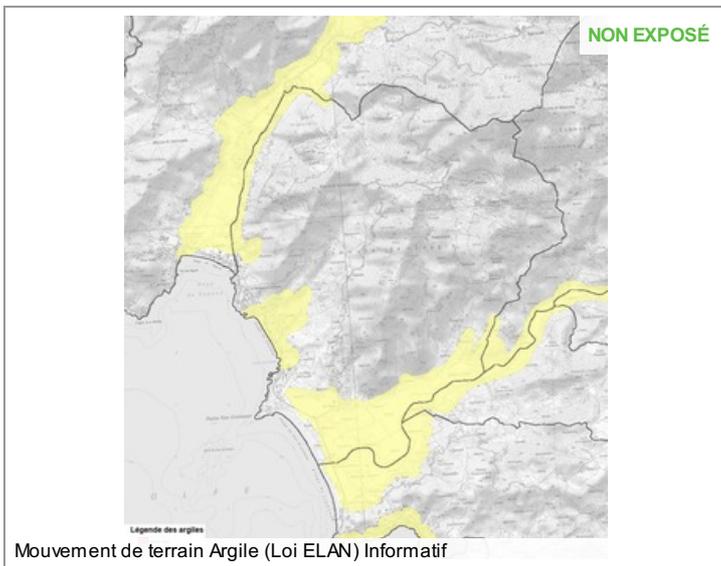
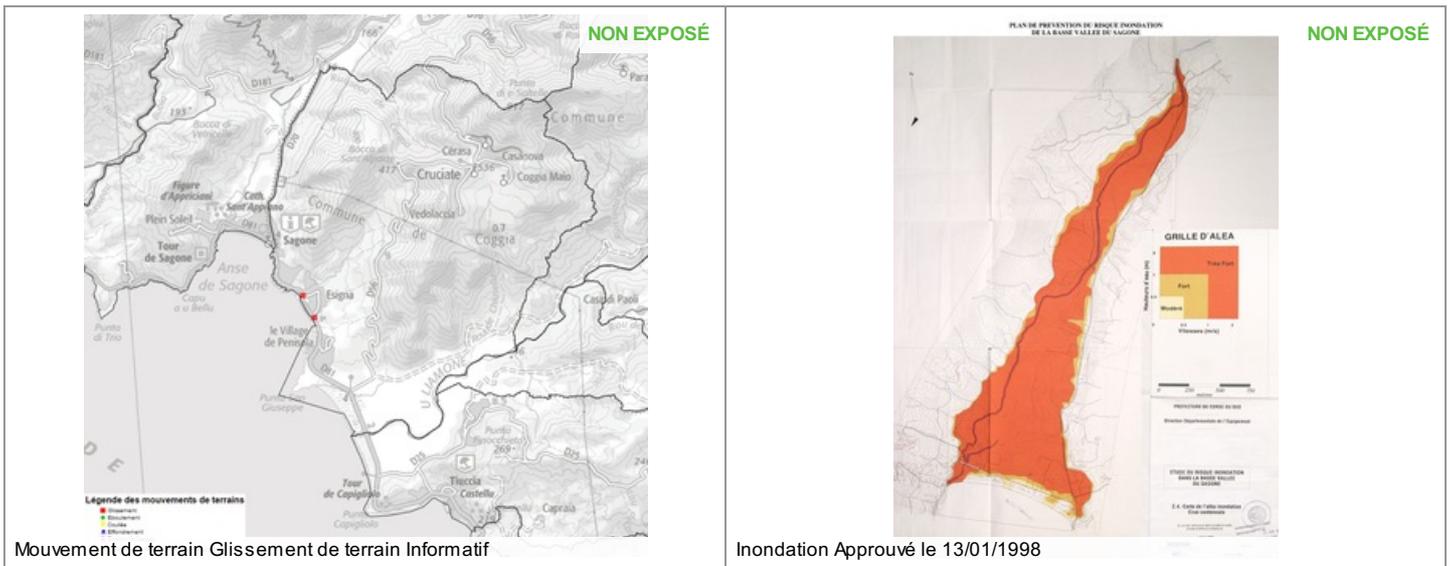
Commune : POGGIOLO

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DE LA CORSE-DU-SUD

CABINET S.I.R.D.P.C

ARRETE PREFECTORAL N° 06/0273 RELATIF A L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUES SUR LA COMMUNE DE COGGIA

LE PREFET

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27
Vu le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 06/0184 du 08 février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur de Cabinet

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de COGGIA
Sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées ;
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

Article 3

Le présent arrêté et le dossier d'informations sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Article 4

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, sous-préfet d'arrondissement ; le directeur de cabinet ; les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune sont chargés ; chacun en qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Ajaccio le, 22 février 2006

LE PREFET

Signé

Pierre-René LEMAS

Annexes

Arrêtés



PREFET DE LA CORSE-DU-SUD

Cabinet du préfet
Service interministériel régional de défense
et de protection civiles

Arrêté n° 2011236-0003 en date du 24 août 2011
Portant modification de l'arrêté n°2010266-003 en date du 23 septembre 2010 sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du président de la république du 28 juillet 2008 nommant M. Stéphane BOUILLON en qualité de préfet de Corse, préfet de la Corse-du-Sud ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2010266-003 en date du 23 septembre 2010 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Considérant qu'en raison de la survenue de phénomènes météorologiques conséquents et de l'évolution des travaux des services de l'Etat en matière de prévention du risque, il y a lieu de procéder à une mise à jour des annexes I et II de l'arrêté préfectoral cité supra ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

ARRETE

- Article 1er** : Les annexes I et II de l'arrêté préfectoral, sus-visé, et la fiche d'information de la commune d'Ajaccio, concernant l'obligation d'information prévue à l'article L.125-5 du code de l'environnement pour les communes soumises aux risques naturels majeurs ou technologiques et celles concernées par des catastrophes naturelles font l'objet d'une mise à jour. Ces documents sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.
- Article 2** : Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.
- Article 3** : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régional ou départemental et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

**Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,**

signé

Frédérique CAMILLERI

Préfecture de la Corse-du-Sud – BP 401 – 20188 Ajaccio cedex 1 – Standard : 04.95.11.12.13
Télécopie : 04.95.11.10.28 – Adresse électronique : prefecture@corse-du-sud.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

PREFECTURE DE CORSE

REPUBLIQUE FRANCAISE

CABINET DU PREFET

SERVICE INTERMINISTERIEL REGIONAL
DE DEFENSE ET DE PROTECTION CIVILE.

ARRETE N° 98 / 00 46

Approuvant le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire des communes
de COGGIA et de VICO
« Risque d'inondation de la Basse Vallée du Sagone »

LE PREFET DE CORSE, PREFET DE LA CORSE DU SUD, CHEVALIER DE LA LEGION
D'HONNEUR,

VU la loi n° 87.565 du 22 juillet relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et notamment ses articles 40.1 à 40.7.
VU la loi n° 95.101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement modifiant la loi n° 87.565 précitée,
VU le décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.
VU le programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles, et les résultats de la synthèse départementale pour la Corse du Sud classant la commune de VICO à « risques très fort » et celle de COGGIA à « risque fort » en terme de risque d'inondations.
VU le programme quinquennal 1994-1998 de cartographie réglementaire des risques naturels prévisibles, repertoriant le bassin du SAGONE comme bassin prioritaire de risque.
VU l'arrêté n° 96.0501 en date du 9 avril 1996 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire des communes de COGGIA et de VICO.
VU l'avis de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt en date du 10 février 1997.
VU l'avis de la Chambre Départementale d'Agriculture de la Corse du Sud, en date du 14 mai 1997,
VU l'avis de la commune de VICO exprimé par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 1997,
VU l'arrêté préfectoral n° 96.0501 en date du 9 avril 1996 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au Plan de Prévention des risques de la basse vallée du Sagone.
VU le rapport et l'avis favorable du Commissaire Enquêteur,
VU le dossier de Plan de Prévention des risques modifié pour tenir compte de l'avis des personnes consultées (DDAF et Chambre d'Agriculture),

Sur proposition de Monsieur le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : - Le plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée du Sagone est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 - Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Annexes

Arrêtés

De même, une copie de cet arrêté sera affichée pendant un mois dans les mairies des communes de COGGIA et de VICO sur le territoire desquelles le plan est applicable.

Le plan approuvé sera tenu à la disposition du public en préfecture et dans chaque mairie concernée. Cette mesure de publicité fera l'objet d'une mention avec les publications et l'affichage prévus aux deux alinéas précédents.

ARTICLE 3 - MM. Le S-ous-Prefet, Directeur de Cabinet, les Maires de COGGIA et VICO, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée aux :

- Secrétaire Général de la Préfecture,
- Directeur Régional et Départemental de l'Equipement,
- Directeur Départemental Adjoint au Directeur Régional de l'Agriculture et de la Forêt, chargé des affaires départementales,
- Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
- Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Corse du Sud,

Pour Ampliation
Pour le Prefet - sur Délégation
le Chef de Service

Jean-Paul UNGERMAN

FAIT A AJACCIO, le 13 JAN. 1998
LE PREFET

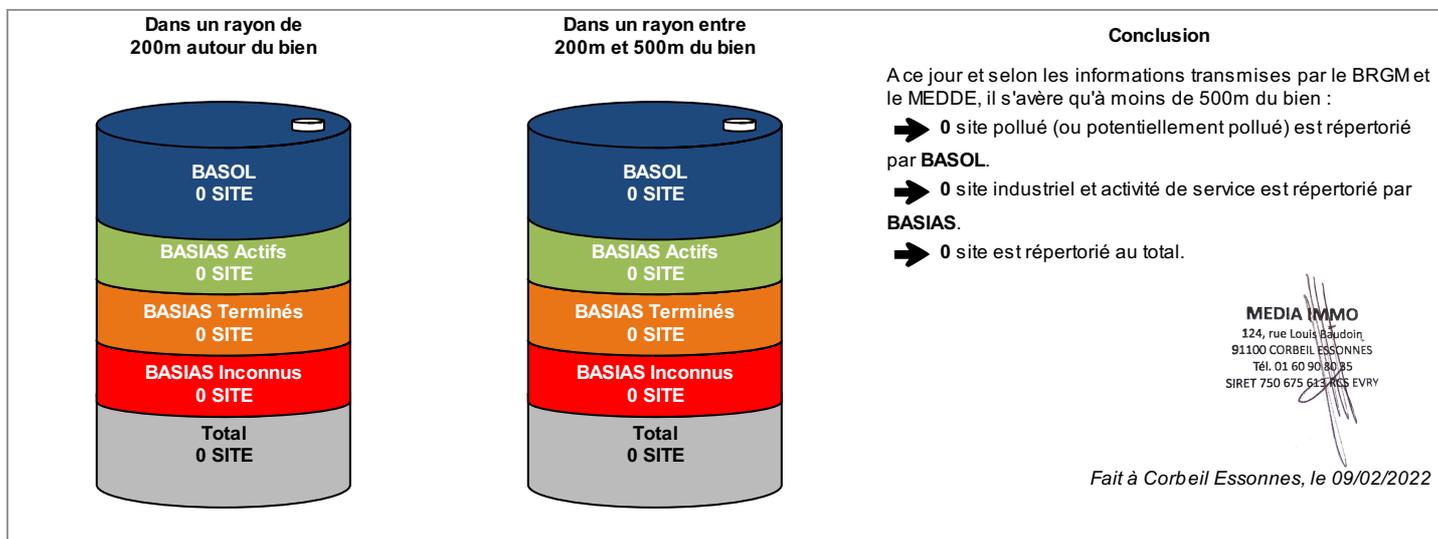
Claude ERIGNAC



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SAS PATRIMOINE EXPERTISES
Numéro de dossier	2022.01.21 C
Date de réalisation	09/02/2022
Localisation du bien	Lieu-dit Saint antoine, chapelle Saint Antoine U Pighjolu 20160 POGGIOLO
Section cadastrale	B 108
Altitude	481.6m
Données GPS	Latitude 42.173272 - Longitude 8.889216
Désignation du vendeur	COLLECTIVITE DE CORSE
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de **Secteurs d'Information sur les Sols**, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à **l'échelle cadastrale**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

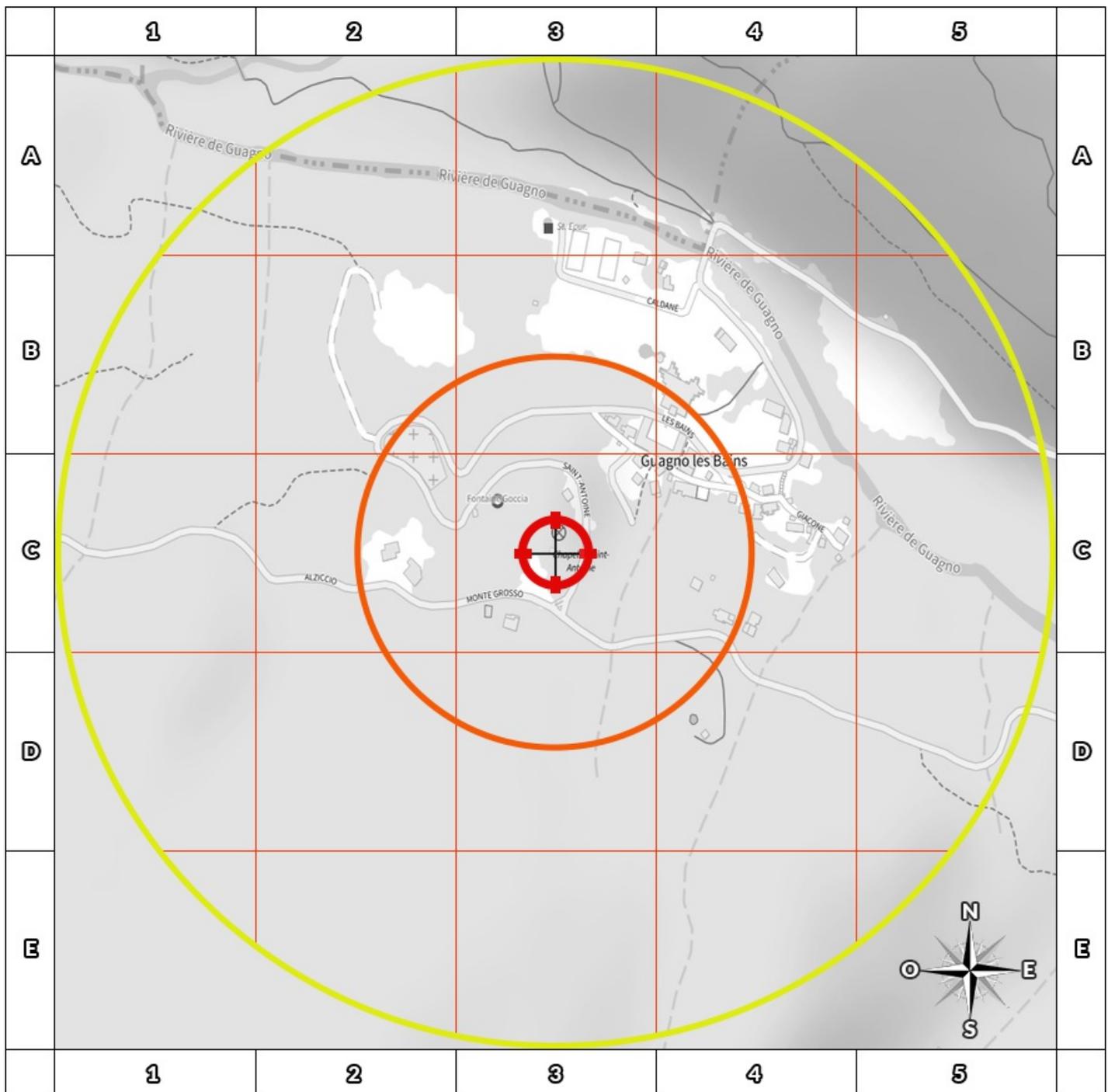
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)*

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Décharge d'ordures ménagères non autorisée	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	COGGIA
Ets Filidori Pressing	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	COGGIA
Décharge d'ordures ménagères	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	COGGIA

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SAS PATRIMOINE EXPERTISES
Numéro de dossier	2022.01.21 C
Date de réalisation	09/02/2022
Localisation du bien	Lieu-dit Saint antoine, chapelle Saint Antoine U Pighjolu 20160 POGGIOLO
Section cadastrale	B 108
Altitude	481.6m
Données GPS	Latitude 42.173272 - Longitude 8.889216
Désignation du vendeur	COLLECTIVITE DE CORSE
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

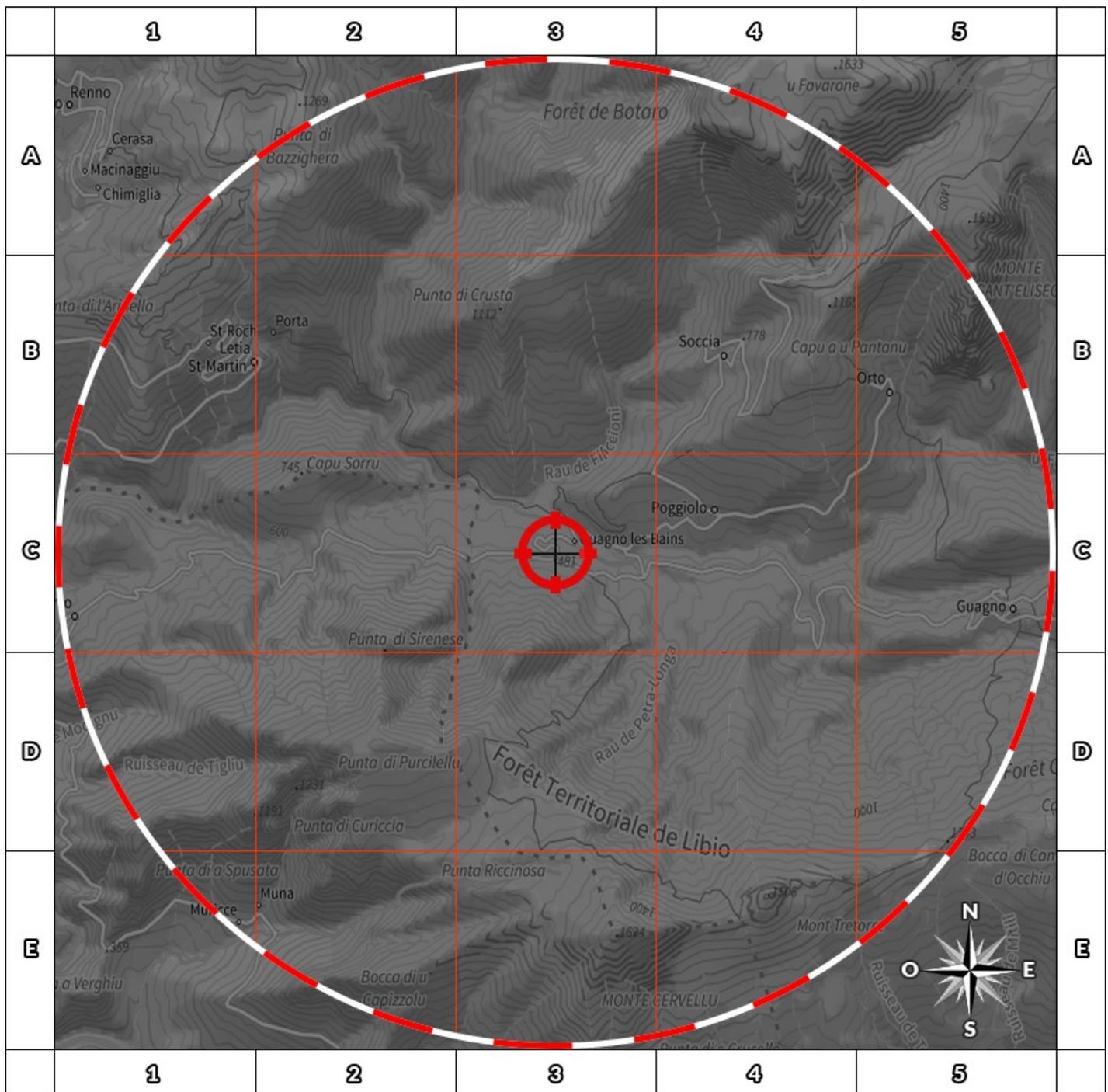
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de POGGIOLO



- | | |
|---|---|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de POGGIOLO

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune POGGIOLO					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune POGGIOLO			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SAS PATRIMOINE EXPERTISES
Numéro de dossier	2022.01.21 C
Date de réalisation	09/02/2022
Localisation du bien	Lieu-dit Saint antoine, chapelle Saint Antoine U Pighjolu 20160 POGGIOLO
Section cadastrale	B 108
Altitude	481.6m
Données GPS	Latitude 42.173272 - Longitude 8.889216
Désignation du vendeur	COLLECTIVITE DE CORSE
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 B 108
------------	-----------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Lieu-dit Saint antoine, chapelle Saint Antoine U
Pighjolu
20160 POGGIOLO

Cadastre

B 108

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non
- révisé approuvé date
- ¹ si oui, nom de l'aérodrome :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non
- ² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non
- révisé approuvé date
- ¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de POGGIOLO

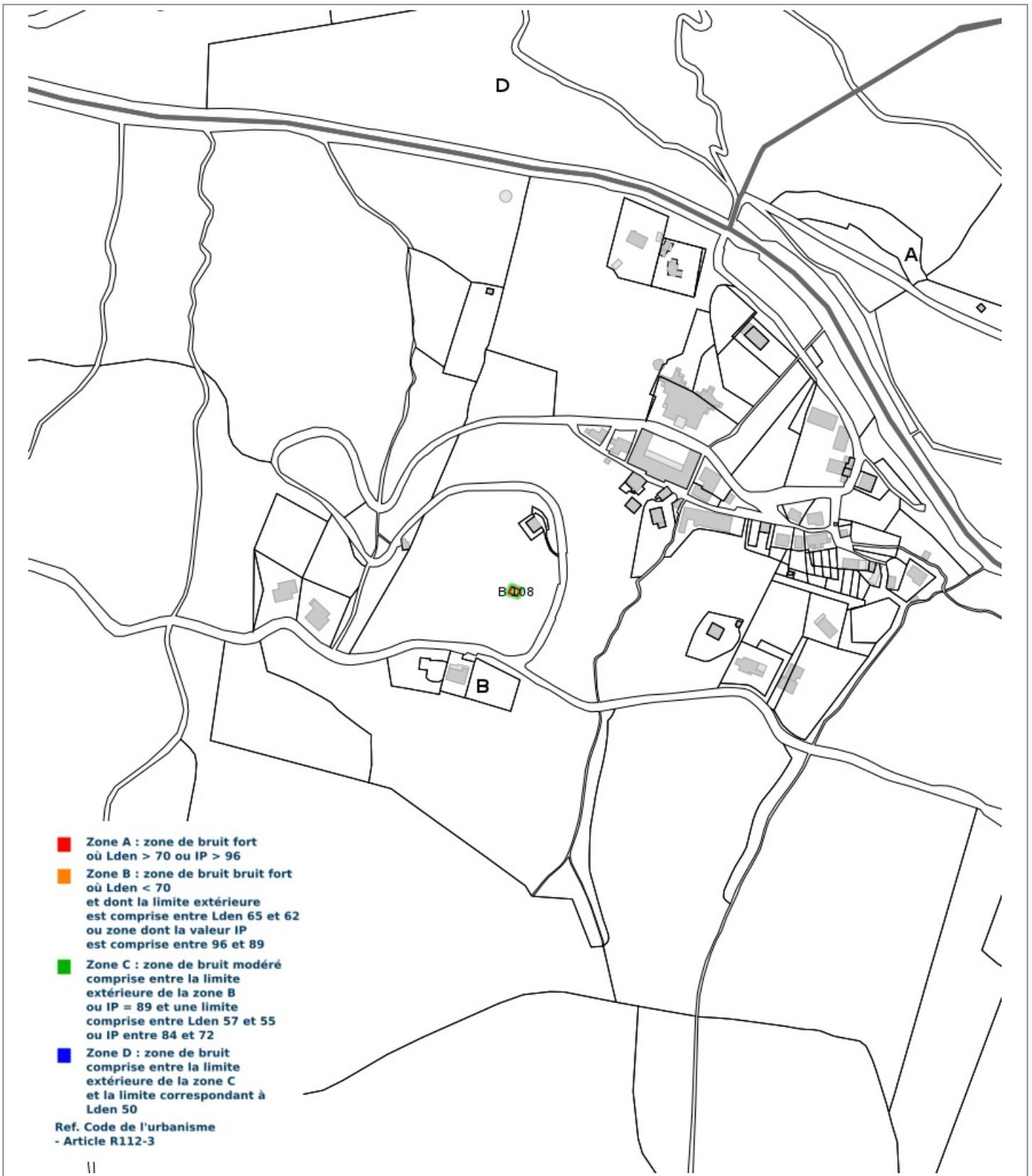
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	COLLECTIVITE DE CORSE		
Acquéreur			
Date	09/02/2022	Fin de validité	09/08/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004