

**LA SOUSSIGNEE :**

Madame Isabelle Michèle **ODION**, retraitée, épouse de Monsieur Leo **BERTOZZI**, demeurant à BIBBIANO (42021) (ITALIE) via Togliatti 4.  
Née à LA TRONCHE (38700) le 16 octobre 1954.  
Mariée à la mairie de BIVIERS (38330) le 17 janvier 1976 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.  
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
De nationalité française.  
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

**EXPOSE**

**Le mandant, préalablement à la constitution d'un mandataire objet des présentes expose ce qui suit :**

**I - SUR LES LOTS DU LOTISSEMENT -**

Le mandant est propriétaire du tiers indivis d'un tènement divisé en 4 lots à usage de terrain à bâtir destinés à l'édification de maisons à usage d'habitation avec zone d'accès commune aux 4 lots.

**II - SUR L'APPROBATION DU LOTISSEMENT -**

La création du lotissement a été autorisée suivant permis d'aménager délivré par la mairie de la commune de BIVIERS aux termes d'un arrêté ci-après visé.

Un cahier des charges a été reçu par Maître Arnaud GAY, notaire à MEYLAN le 10 février 2021.

**III - SUR LE DOSSIER DE LOTISSEMENT -**

Il sera déposé au rang des minutes de Maître Arnaud GAY notaire à MEYLAN comportant :

1° - Les plans faisant apparaître :

- la situation du terrain,
- le morcellement,
- les réseaux,
- l'aménagement paysager.

2° - Le programme des travaux indiquant les caractéristiques des divers ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation.

3° - Un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement et concernant notamment les caractères et la nature des constructions à édifier, la tenue des propriétés, les plantations et les clôtures.

**IV - ACHÈVEMENT DES TRAVAUX -**

Le mandant a diligenté les divers ouvrages indiqués au programme du lotissement permettant la commercialisation des lots. Ces travaux sont en cours d'exécution.

L'attestation certifiant la conformité des travaux avec l'autorisation de lotir a sera délivrée préalablement à la signature du premier acte de vente.

**Ceci exposé, il est passé à la procuration objet des présentes.**

**PROCURATION**

**Ladite Madame BERTOZZI, ci-dessus nommée qualifiée et domiciliée,**

**A, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :**



Monsieur Jean-Pierre Bernard **ODION**, acousticien, époux de Madame Florence Marguerite Lucie Juliette **LASSERE**, demeurant à CORENC (38700) 20 avenue Louis Bonnet Eymard.

Né à LA TRONCHE (38700) le 3 janvier 1952.

Marié à la mairie de GRENOBLE (38000) le 25 mars 1985 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre EXERTIER, notaire à GRENOBLE, le 15 janvier 1985.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Michel Georges **ODION**, demandeur d'emploi, époux de Madame Sylvia Eliane Evelyne **BONNET**, demeurant à JARRIE (38560) 1779 route du Général de Gaulle.

Né à TOULON (83100) le 7 février 1964.

Marié à la mairie de JARRIE (38560) le 7 juillet 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître EXERTIER, notaire à GRENOBLE, le 17 janvier 2017.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

OU à défaut, tous employés de l'office notarial de Maître Arnaud GAY, notaire à MEYLAN (Isère), avec faculté d'agir ensemble ou séparément, et de substituer,

A qui il donne pouvoir,

#### **A L'EFFET DE :**

1°) Conclure les avant-contrats de vente portant sur les biens ci-après désignés.

Exiger tout dépôt de garantie ou indemnité d'immobilisation à recevoir à la signature de l'avant-contrat en la comptabilité du notaire devant recevoir l'acte authentique ou participer à sa réception ou entre les mains de tout tiers convenu, en donner quittance.

Fixer la date réalisation.

Fixer la surface de plancher attachée aux biens.

Constituer tout séquestre pour quelque cause que ce soit.

2°) Conclure les actes préalables aux ventes, constitutions de servitudes, dépôt de pièces, constitution d'association syndicale libre, le cas échéant.

3°) Et vendre, par suite de la réalisation des conditions suspensives comprises aux avant-contrats, savoir :

#### **IDENTIFICATION DU BIEN**

##### **DÉSIGNATION**

A BIVIERS (ISÈRE) 38330 Chemin des Evéquaux,

Une parcelle de terrain à bâtir

Portant le numéro trois (3) du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	399	302 CHE DES EVEQUAUX	00 ha 05 a 85 ca

A BIVIERS (ISÈRE) 38330 Chemin des Evéquaux,  
Une parcelle de terrain à bâtir  
Portant le numéro quatre (4) du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	399	302 CHE DES EVEQUAUX	00 ha 05 a 85 ca

A BIVIERS (ISÈRE) 38330 Chemin des Evéquaux,  
Une parcelle de terrain à bâtir  
Portant le numéro cinq (5) du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	399	302 CHE DES EVEQUAUX	00 ha 05 a 85 ca

A BIVIERS (ISÈRE) 38330 Chemin des Evéquaux,  
Une parcelle de terrain à bâtir  
Portant le numéro six (6) du lotissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	399	302 CHE DES EVEQUAUX	00 ha 05 a 85 ca

Promettre de vendre et vendre avec chacun des quatre lots susvisés toutes quotes-parts indivises des parcelles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	400	302 CHE DES EVEQUAUX	00 ha 02 a 12 ca
AH	81	LES EVEQUAUX	00 ha 05 a 75 ca
AH	82	LES EVEQUAUX	00 ha 00 a 20 ca

Total surface : 00 ha 08 a 07 ca

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

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par la mairie de BIVIERS en date du 10 février 2020, portant le numéro PA 038 045 19 10001, suivi d'un modificatif du 07 janvier 2021 portant le numéro PA 038 045 19 10001 M01.

#### **PRIX - MODALITES DE PAIEMENT**

Le constituant déclare que les ventes auront lieu moyennant des prix que le mandataire jugera convenables, payables comptant.

#### **CONDITIONS GENERALES**

Le mandataire devra pour chaque vente :

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Constitution toutes servitudes, intervenir à tout acte de dépôt de pièces, constituer toute association syndicale libre.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien compte tenu de la qualité de professionnel de l'immobilier attachée à la personne du mandant.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé 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

#### **FACULTE DE SUBSTITUTION**

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

#### **INFORMATION**

##### **PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE**

Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

#### **PLURI REPRESENTATION**

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

### DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

**Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.**

### 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 délégué, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une



autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Fait à Nîmes  
Le 11/03/2021

Paraphe(s)



Signature(s)



Bon pour pouvoir

**Certification de la (ou des) signature(s)**

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)  
Identité et signature du certifiant :

REPUBLIQUE FRANÇAISE	
<b>CERTIFICATION MATERIELLE DE SIGNATURE</b> <small>(DÉCRET N° 2020-1365 DU 10 NOVEMBRE 2020)</small> <small>« La certification matérielle de signature est la procédure qui consiste à attester la véracité de la signature d'une personne dénommée sur un acte sous-seing privé. Elle ne correspond en aucun cas à une vérification de la requête de l'acte. »</small>	
DATE: <b>11 MARS 2021</b>	
NOM ET QUALITÉ:	
SIGNATURE ET CACHET:	Chloé FORBATON Adjointe de Chancellerie
<b>VU POUR LA SEULE CERTIFICATION MATERIELLE DE LA SIGNATURE DE</b> PRÉNOM: <u>ISABELLE</u> NOM: <u>ODION</u>	