

En présence et avec le concours de l'Agence

DOHM AMBERT , située 10 place Saint-Jean 63600 Ambert , téléphone 0463334070 , adresse mail contact.lepuyenvelay@dohm.fr , exploitée par la société FF immobilier conseils 63 SAS au capital de 1000€ euros, dont le siège social est situé 10 place Saint-Jean 63600 Ambert , RCS Clermont-Ferrand n° 919 329 052 , titulaire de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 6301 2022 000 000 001 délivrée par PUY-DE-DOME , numéro de TVA FR39919329052 , assurée en responsabilité civile professionnelle par SERENIS dont le siège est sis 63 CHEMIN ANTOINE PARDON 69814 TASSIN CEDEX sur le territoire national sous le n° VD 7 000 001/21324 ,

DECLARANT NE POUVOIR NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION.

N'ayant aucun lien capitalistique ou juridique avec une banque ou une société financière,

Représentée par Guillaume FAURE , agissant en sa qualité de **Gérant** , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après "l'Agence" ou "le Mandataire",

L'OFFRANT

Madame MANZORRO Sandra, Agnès, Jeanne née le 23.02.1990 à VILLEURBANNE , de nationalité FRANCAISE , CHEFFE D'ENTREPRISE , demeurant LIEU-DIT NANT FAVE 74360 LA CHAPELLE D ABONDANCE

Célibataire non liée par un Pacte civil de solidarité,

Ayant sa résidence fiscale en France, au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après "l'OFFRANT"

L'OFFRANT s'engage à acquérir, aux conditions arrêtées ci-après, avec faculté de substitution, les biens immobiliers ci-dessous désignés.

L'OFFRANT reconnaît que ces conditions ont été négociées par l'Agence titulaire d'un mandat de négociation régulièrement inscrit sur son Registre des mandats sous le numéro 265 .

Ce mandat a été apporté par ADELIN RICHARD EI, agissant en sa qualité d'agent commercial, régulièrement inscrit au Registre spécial des Agents commerciaux sous le numéro 512 708 488 .

AR Prefecture

063-200070761-20251209-2025_09_12_16B-DE
Reçu le 12/12/2025

Nature et description des biens

Adresse des biens : COMPLEXE LE FOREZ 63880 LE BRUGERON .

Description :

UN COMPLEXE HOTELIER

Le Village vacances du Brugeron a fait l'objet d'une réhabilitation de qualité en 2010-2011.

L'établissement comprend :

- 84 lits répartis (21 chambres répartis sur deux bâtiments) ;
- Bar/restaurant 80 couverts ;
- Deux salles de séminaires, deux salles détente ;
- Espace bien-être : piscine intérieure, sauna, hammam.
- Et tout le matériel est réputé fonctionnel

Cet ensemble immobilier est édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :

Préfixe	Section	Numéro	Lieudit	Contenance
000	AD	119	LE BOURG	1a 36ca
00	AD	118	LE BOURG	12a 65ca
000	AD	116	LE BOURG	5a 95ca

Contenance totale : 19a 96ca .

C'est ancien complexe hôtelier qui n'est plus en activité.

Conditions d'acquisition

Prix d'acquisition

L'OFFRANT **déclare son intention d'acquérir les biens ci-dessus désignés** au prix de cinq cent quinze mille euros (515000 €).

Les honoraires de l'Agence seront à la charge du VENDEUR.

Le montant de ces honoraires sera de **vingt-deux mille euros** (22000 €).

L'OFFRANT supportera en plus l'ensemble des frais, droits et émoluments relatifs à la vente.

FRAIS DE NOTAIRE

Financement de l'acquisition

L'OFFRANT déclare qu'il entend recourir à un financement pour réaliser son acquisition selon les modalités suivantes :

Banque CREDIT AGRICOLE à ABONDANCE (74360)

Apport de 180000 euros

Mise en place d'une SCI.

En cas d'acceptation de son offre par le VENDEUR, l'avant-contrat de vente sera donc soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt selon la réglementation en vigueur.

Autres conditions de l'acquisition

Les biens devront, au jour du transfert de propriété, être libres de tout titre locatif et de toute occupation.

Outre les conditions ordinaires et de droit, la vente sera soumise aux conditions suspensives suivantes :

- le certificat d'urbanisme ou les titres de propriété ne devront révéler aucune charge réelle ou servitude grave pouvant déprécier la valeur des biens objet des présentes ou altérer de manière significative la jouissance de l'ACQUEREUR,
- l'état hypothécaire ne devra révéler aucune inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital, intérêts et accessoires, ne pourra être remboursé à l'aide du prix de vente.

Acceptation de l'offre par le VENDEUR

Cette offre d'achat est valable jusqu'au 15 décembre 2025 inclus.

Passé cette date, et à défaut d'acceptation par le VENDEUR, elle deviendra caduque, sans autre formalité, sauf accord contraire de l'OFFRANT.

L'acceptation de vendre aux conditions de la présente offre devra être actée par la signature de celle-ci par le VENDEUR.

Elle sera notifiée à l'OFFRANT au plus tard le dernier jour de validité de l'offre.

Un avant-contrat de vente devra ensuite être signé par le VENDEUR et l'OFFRANT au plus tard le 28 février 2006 .

Me SAURET , Notaire à AMBERT 63600 , est désigné par l'OFFRANT et par le VENDEUR.

L'OFFRANT devenu ACQUEREUR versera la somme de quinze mille euros (15000 €) à titre d'acompte dans les conditions définies par l'avant-contrat.

L'offre acceptée constitue un accord sur la chose et sur le prix au sens des articles 1583 et 1589 du Code civil.

En cas de refus de réitérer la présente :

- le VENDEUR pourra être contraint de vendre les biens susvisés par tous les moyens et voies de droit, en supportant les frais de poursuites. S'il venait à décéder, ses héritiers et ayants droit seront tenus d'exécuter la présente ;

- L'OFFRANT sous réserve de la levée des éventuelles conditions suspensives applicables ou de l'exercice d'un éventuel droit de rétractation, sera tenu d'acheter. Toutefois, s'il venait à décéder, ses héritiers et ayants droit auront la faculté de se désister sans indemnité.

L'OFFRANT bénéficiera à la suite de la signature de l'avant-contrat de vente d'un délai de rétractation de 10 jours conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR autorisent expressément le(s) notaire(s) à communiquer à l'AGENCE le projet d'avant-contrat ainsi que l'avant-contrat de vente signé, le projet d'acte authentique ainsi que l'acte authentique qui seront établis dans le cadre de la présente vente.

Données personnelles

Le consommateur est informé qu'il peut **s'opposer à l'utilisation de ses coordonnées téléphoniques** à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site internet bloctel.gouv.fr ou par courrier à l'adresse : Worldline - Service Bloctel - CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX

L'OFFRANT est informé que les données à caractère personnel le concernant collectées par le MANDATAIRE à l'occasion de la présente feront l'objet de traitements informatiques.

L'Agence et le réseau d'agences auquel elle appartient sont responsables des traitements des données à caractère personnel collectées à l'occasion des présentes.

Les principales finalités de ces traitements sont la gestion, le traitement et le suivi des demandes concernant l'Agence et le réseau, la gestion des fichiers clients-prospects et la réalisation d'opérations de marketing direct, la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et, plus généralement, les finalités décrites dans la Politique générale de protection des données consultable sur le site du réseau ou, sur simple demande, auprès de l'Agence.

Ces données à caractère personnel sont destinées aux services et personnels habilités des responsables du réseau, de ses agences, ainsi qu'à leurs partenaires et prestataires, contractuels et commerciaux.

AR Prefecture

063-200070761-20251209-2025_09_12_16B-DE
Reçu le 12/12/2025

Ces traitements se fondent soit sur le présent engagement, soit sur le respect d'obligations légales, soit sur la poursuite d'intérêts légitimes, à savoir la gestion et le suivi de de relations commerciales et l'organisation d'opérations de marketing, de prospection et de communication. A défaut de correspondre à l'une de ces trois bases légales, le traitement des données à caractère personnel collectées sera fondé sur le consentement de la personne concernée, notamment si elles sont transmises à des partenaires commerciaux de l'Agence ou du réseau. L'OFFRANT pourra demander à l'Agence d'accéder aux données à caractère personnel la concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer ou de s'opposer à leur exploitation en adressant un courriel en ce sens à ambert@dohm.fr ou un courrier postal à l'adresse suivante : 10 place Saint-Jean 63600 Ambert . Toute réclamation pourra être introduite auprès de la **Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés** (www.cnil.fr).

Désignation du VENDEUR :

COMMUNAUTE DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ
PRESIDENT M. FORESTIER Daniel

Signature

En la signant électroniquement, **L'OFFRANT ACCEPTE D'ACQUERIR LES BIENS AUX PRIX ET CONDITIONS CONTENUS DANS LA PRESENTE OFFRE D'ACHAT.**

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS). Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN certifié conforme à la norme européennes ETSI EN 319 411-1 et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI - 10, avenue Anita Conti - 35400 SAINT-MALO - www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés : YOUSIGN SAS - SIGNÉ CA 1.2.250.1.302.1.16.1.0 - Rue de Suède - Avenue Pierre Berthelot, 14000 CAEN

Service : Signature - **Niveau ETSI :** ETSI TS 102 042 LCP - **Module cryptographique utilisé :** HSM Bull Proteccio

Attestation de qualification et de conformité N° : 11125 - **Révision :** 1



eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr

Signatures électroniques du document

Certificat de signature électronique du document

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN agréé tiers de confiance par la société LSTI et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI

10, avenue Anita Conti
35400 SAINT-MALO
www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés :**YOUSIGN SAS**

QUALIFIED SIGNATURE CA - 1.2.250.1.302.1.16.1.0

Rue de Suède - Avenue Pierre Berthelot

14000 CAEN

Service : Signature

Niveau ETSI : ETSI TS 102 042 LCP

Module cryptographique utilisé : HSM Bull Proteccio

Attestation de qualification et

de conformité N° : 11125

Révision : 1

Identifiant du contrat : 69248650ddc5784e560635c5

Nombre total de pages signées : 6

Nombre d'annexes signées : 0

Clé de hachage : c1019a23f15011b2a3b961a0bf0a5528



eIDAS & RGS Trust Service Provider

Certificats N° 11125

Offres disponibles et recherche de nos clients certifiés sur www.lsti-certifications.fr