

Formule de publication

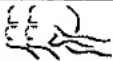
N° 3265

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

Nombre de réquisitions : 1

Nombre de formalités : 1

Refus N°													
Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE	2002 D N° 7479 VENT												
	Date : 30/05/2002 Volume : 2002 P N° 4879												
	<table border="0"> <tr> <td>3603</td> <td>1.158.613,00 EUR *</td> <td>3,60 ‰=</td> <td>41.710,00 EUR</td> </tr> <tr> <td>3150</td> <td>1.158.613,00 EUR *</td> <td>1,20 ‰=</td> <td>13.903,00 EUR</td> </tr> <tr> <td>Y125</td> <td>41.710,00 EUR *</td> <td>2,50 ‰=</td> <td>1.043,00 EUR</td> </tr> </table>	3603	1.158.613,00 EUR *	3,60 ‰=	41.710,00 EUR	3150	1.158.613,00 EUR *	1,20 ‰=	13.903,00 EUR	Y125	41.710,00 EUR *	2,50 ‰=	1.043,00 EUR
	3603	1.158.613,00 EUR *	3,60 ‰=	41.710,00 EUR									
	3150	1.158.613,00 EUR *	1,20 ‰=	13.903,00 EUR									
Y125	41.710,00 EUR *	2,50 ‰=	1.043,00 EUR										
Salaires : 1.159,00 EUR													
Droits : 56.656,00 EUR													
Nature du Document : Vente Date : 26 et 27 / 04 / 2002 Prix/Evaluation : 1 158 612,53 €													
Commune Megève (173)	Formalité en attente : Rejet N°												
Modèle 1 x	Repris pour ordre le :												
D.A.	Régularisé le :												
T.V.A . décl. 942	Dépôt : Vol : N° :												
P.V. non résidents	Observations :												
Copie cadastre													
Visa domaine													
Taxation JPF													
1er Degré													
Vérif.													

 DIRECTION GENERALE DES IMPÔTS		N° 3265	1
Formule de publication (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)			
BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE	
		VOL	N°
106508 01 GC/JH/CR	TAXES:		
	SALAIRES: _____		
	TOTAL		
VENTE			
[REDACTED]			
[REDACTED]			

PARTIE NORMALISEE

**L'AN DEUX MIL DEUX,
Les VINGT SIX ET VINGT SEPT AVRIL
A SALLANCHES (Haute-Savoie), 32, Avenue de Genève, au siège
de l'Office Notarial de Sallanches, ci-après nommé,
Maître Gérard CUVIT, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « Jean-François DALMAIS, Gérard CUVIT, Catherine
JACQUIOT et Roch PETULLA »,**

**Avec la participation de Maître Mireille DURAND-GUERIOT,
notaire associé à MARTIGUES (13500), 26, Chemin de Paradis, « Le
Bateau Blanc ».**

Assistant le VENDEUR aux présentes.

A RECU le présent acte contenant VENTE.

Etant observé que la première partie de l'acte constitue le
DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISÉ, qui comprend :

- 1°) Les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels.
- 2°) Celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.
- 3°) Tous les développements ne relevant pas de la deuxième partie de l'acte.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

1- [REDACTED]
demeurant à [REDACTED]
[REDACTED]

Célibataire.
De nationalité française.
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par le Tribunal d'instance de TOULOUSE (31500), le 15 mars 2002.

2- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de TREBABU (29217), le 16 août 1985.

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

De nationalité française.
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

3- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Denis LAMBERT-CHAPERON, notaire à TROYES (Aube), le 12 juillet 1986, préalable à son union célébrée à la mairie de (13100) AIX EN PROVENCE, le 2 août 1986.

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

De nationalité française.
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

VENDEURS à concurrence d'un tiers indivis en pleine propriété chacun des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

- "ACQUEREUR" - :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Dont les statuts ont été établis suivant acte reçu par [REDACTED] notaire associé à SALLANCHES (74700), ce jourd'hui même, et qui seront régulièrement enregistrés à la Recette des Impôts de SALLANCHES (74700), 1259, route du Rosay.

Il est précisé que :

1°) La présente opération est réalisée au nom et pour le compte de la société en formation dans le cadre des dispositions de l'article 1843 du Code Civil et de l'article 6 troisième alinéa du décret numéro 78-704 du 3 Juillet 1978.

2°) La personne sus-dénommée agissant au nom de la société est habilitée à cet effet en vertu d'un mandat qui lui a été conféré par tous les membres fondateurs aux termes même des statuts. Ce mandat détermine les engagements à prendre au nom et pour le compte de la société et en précise les modalités.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par elle des présentes qui seront alors réputées avoir été conclues dès l'origine par la société elle-même.

Toutefois, pour emporter reprise automatique, l'immatriculation de la société devra intervenir dans les meilleurs délais, la société devant alors sans délai justifier de son immatriculation par la production d'un extrait de celle-ci délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce qui sera publié au bureau des hypothèques compétent, aux frais de ladite société.

A défaut d'immatriculation de la société dans le délai sus-indiqué, le bien objet des présentes appartiendra définitivement aux membres fondateurs de la société identifiés aux présentes, indivisément entre eux dans la proportion de leurs droits dans le capital social tels qu'ils sont ici indiqués. Ce défaut d'immatriculation dans le délai dont s'agit sera constaté, à la requête de la partie la plus diligente, par un acte établi par le notaire soussigné et publié au bureau des hypothèques compétent, le tout aux frais des membres fondateurs devenus coindivisaires.

Pour représenter la collectivité des membres en cas de reprise ou de non-reprise, tous pouvoirs sont donnés, aux termes du mandat sus-relaté, à leur mandataire aux présentes à l'effet soit de publier l'extrait d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et constater ainsi la reprise des engagements résultant des présentes par la société, soit de déclarer que par suite de la non-immatriculation de celle-ci dans le délai fixé la reprise ne peut s'effectuer et qu'en conséquence la présente acquisition est faite au profit des membres fondateurs de la société dans les proportions indivises correspondant à leurs droits dans le capital social indiqué aux présentes.

Il est indiqué que les membres fondateurs de la Société sont :

1- [redacted] courtier, époux de Madame [redacted] demeurant à [redacted]
[redacted]
[redacted]

Marié sous le régime de la séparation des biens pure et simple, aux termes d'un contrat de mariage reçu par [redacted], notaire à GENEVE (SUISSE), [redacted], préalable à son union célébrée à [redacted]
[redacted]

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

De nationalité britannique.
«Non Résident» au sens de la réglementation fiscale.
Ici présent.

2- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Célibataire.
De nationalité britannique.
«Non résident» au sens de la réglementation fiscale.

Ici non présent, mais représenté par :

[REDACTED] sus-nommé, qualifié et domicilié,

Agissant en sa qualité d'administrateur légal de son fils mineur, ce dernier étant sous son autorité parentale.

[REDACTED]
[REDACTED] chacune, numérotées de 1 inclus à 100 inclus attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

[REDACTED]

En rémunération de son apport en numéraire : CINQUANTE ET PARTS SOCIALES numérotées de 1 inclus à 51 inclus.

[REDACTED]

En rémunération de son apport en numéraire : QUARANTE NEUF PARTS SOCIALES numérotées de 52 inclus à 100 inclus.

EXPOSE

Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation.

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à SALLANCHES (74700), du 1^{er} mars 2002, le VENDEUR et l'ACQUEREUR, sont convenus de la vente du BIEN objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En outre, en vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le BIEN dont s'agit étant destiné à l'habitation et l'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La remise de l'acte sous seing privé a eu lieu le 1^{er} mars 2002. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'ACQUEREUR pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

La décharge est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

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

PRESENCE - REPRESENTATION

_____ : Ici non présent.

Mais représenté par :

_____ clerc de notaire, domicilié professionnellement à SALLANCHES (74700), au titre de ses fonctions, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 24 avril 2002, dont une copie demeure ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Mais représentée par :

professionnellement à SALLANCHES (74700), au titre de ses fonctions, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à MARTIGUES (13500), du 2 avril 2002, dont une copie demeure ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

●: Ici non présente.

Mais représenté par :

[REDACTED] clerc de notaire, domicilié professionnellement à SALLANCHES (74700), au titre de ses fonctions, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à MARTIGUES (13500) du 8 avril 2002, dont une copie demeure ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Représentée par :

██████████, sus-nommé aux présentes, gérant associé de ladite société, nommé à cette fonction qu'il a expressément acceptée, aux termes de l'article 51 des statuts de ladite société, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de ceux qui lui ont été expressément conférés à l'effet des présentes, en vertu de l'article 50 desdits statuts en conformité avec l'objet social de la société, ainsi qu'il le déclare expressément.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

DESIGNATION

1°) A MEGEVE (74120), 2791, route du Jaillet, lieudit « L'Auguille Nord »,

Un chalet à usage d'habitation dénommé « GRUFFAZ », élevé d'un étage sur rez-de-chaussée et rez de jardin.

Garage et dépendances.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1912	L'Auguille Nord	04a51ca
B	1914	L'Auguille Nord	15a49ca
B	2196	L'Auguille Nord	02a06ca
B	2198	L'Auguille Nord	01a30ca
		Contenance générale :	23a36ca

Observation étant ici faite que le chalet est vendu avec tout ce qui est immeuble par destination et notamment les plaques de cheminées, les inserts, les supports de tringles à rideaux, les dessus de radiateurs, les moquettes, les poignées de porte, les portes, planches et équipement de placards, les abattants de WC, les arbres, plantes et fleurs, les antennes extérieures de télévision, l'équipement sanitaire et de chauffage, les carreaux et vitrages, les volets et leurs motorisations, l'adoucisseur d'eau, les boiseries et tête de lits, la cuisine équipée.

Tous les équipements accompagnant les biens et droits immobiliers vendus sont en bon état de fonctionnement, ainsi que le vendeur le déclare expressément et irrévocablement.

Etant ici précisé que le chalet est desservi par un assainissement sous forme de fosse septique.

En effet, le secteur de l'Auguille n'est pas desservi par des réseaux publics d'eaux usées ou d'eau potable. Il y a plusieurs sources privées.

Il a été réalisé un collecteur privé d'eaux usées et il y a possibilité de réaliser des assainissements individuels, selon la configuration du terrain.

Ainsi qu'il résulte d'une lettre du Service des Eaux, en date du 25 février 2002, dont une copie demeure ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

En outre, l'acquéreur bénéficie du droit de recueillir, capter, canaliser et conduire un débit de deux litres d'eau par minute de la source jaillissante sur l'immeuble ci-après désigné :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	204	Riglard Ouest	001ha1a83ca

Le tout résultant d'un acte reçu par Maître Maurice SERVETTAZ, alors notaire à SALLANCHES (74700), le 14 mai 1976, sous les clauses et conditions littéralement retranscrites audit acte.

2°) A MEGEVE (74120), 2635, route du Jaillet, lieudit « L'Aiguille Nord »,

Des parcelles de terre en nature de pré formant un seul tenant, cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	2477	Route du Jaillet	04a50ca

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur la totalité du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** dans les proportions ci-dessus indiquées, à savoir :

Le tiers indivis en pleine propriété pour chacun des vendeurs,

Ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Attestation immobilière suite au décès de [REDACTED]
[REDACTED] né à MARSEILLE (13000), le 2 juin 1932, survenu à MEGEVE (74120), le 25 mai 2001, suivant acte reçu par Maître Mireille DURAND-GUEROT, notaire associé à MARTIGUES (13500), le 26 avril 2002 dont une copie authentique a été déposée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE (74130), pour y être publiée dès avant les présentes.

2002 P 4745

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que **L'ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de UN MILLION CENT CINQUANTE HUIT MILLE SIX CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE TROIS CENTS (1.158.612,53 EUR),

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES COINDIVISAIRES

Le prix de vente est réparti à concurrence de 386.204,16 euros, pour chacun des vendeurs coindivisaires sus-nommés, domiciliés et qualifiés en tête des présentes.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE (74130).

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le BIEN vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code Général des Impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit UN MILLION CENT CINQUANTE HUIT MILLE SIX CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE TROIS CENTS (1.158.612,53 EUR),

DROITS

				<u>Mt. à payer</u>
1.158.612,53	x	3,60 %	=	41.710,00 EUR
1.158.612,53	x	1,20 %	=	13.903,00 EUR
41.710,00	x	2,50 %	=	1.043,00 EUR
TOTAL				56.656,00 EUR

Taxation des plus-values

Le **VENDEUR** déclare :

- que le **BIEN** vendu est entré dans son patrimoine pour l'avoir comme il a été dit en tête des présentes, au paragraphe « EFFET RELATIF », pour une valeur de un million cent cinquante huit mille six cent douze euros et cinquante trois cents (1.158.612,53 EUR).

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

Domicile réel

Le **VENDEUR** déclare :

- que son domicile réel est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts de PARIS.

- que son domicile réel est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts de TOULOUSE (31500).

- que son domicile réel est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts de BREST (Finistère).

FIN DE PARTIE NORMALISEE

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.

- Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR**, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

. Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés,

. Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

. Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

. Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le **VENDEUR** et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujetti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement au **BIEN**..

- Fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des Assurances.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le Notaire soussigné informe les parties des dispositions suivantes relatives à la lutte contre les termites.

La loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 instaure une impossibilité pour le vendeur d'un immeuble situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme délimitée par arrêté préfectoral de s'exonérer de la garantie des vices cachés résultant de la présence de termites sauf pour lui à remettre à ses frais à l'acquéreur un état parasitaire de moins de trois mois devant être annexé à l'acte de vente. Etant toutefois précisé que l'exonération des vices cachés ne peut être revendiquée par un vendeur professionnel de l'immobilier.

De la loi sus-visée découlent les obligations suivantes :

- l'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie le cas échéant la présence de termites dans l'immeuble.

- l'obligation en cas de conclusion d'un contrat de bail, de quelque nature qu'il soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée, et dans la négative de rappeler cette obligation au locataire.

- dans la mesure où l'immeuble viendrait à se trouver dans une zone contaminée ou susceptible de l'être ayant fait l'objet d'une délimitation par le Conseil Municipal, l'obligation faite par le Maire aux propriétaires d'immeubles de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires et, en cas de carence, y faire procéder aux frais du propriétaire.

Il est précisé qu'à la connaissance des parties l'immeuble dont s'agit ne se trouve pas à ce jour dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termites ou susceptible de l'être à court terme.

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section B, numéros 1912, 1914, 2196, 2198 et 2477 :

- Note de renseignements d'urbanisme

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé, délivrée le 9 novembre 2001, sous le numéro 074173010273 par l'autorité administrative compétente que l'immeuble, objet des présentes, est dans la situation suivante :

Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption :

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé de la commune de MEGEVE (74120).

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan d'Occupation des Sols (POS) : zones NB et NA

Approuvé le 19 décembre 1989

Modifié le 3 mai 2001

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Néant

Opération concernant le terrain :

Néant

Observations et prescriptions particulières :

Néant

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B, numéro 204 :

- Note de renseignements d'urbanisme

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé, délivrée le 9 novembre 2001, sous le numéro 074173010272 par l'autorité administrative compétente que l'immeuble, objet des présentes, est dans la situation suivante :

Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption :

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé de la commune de MEGEVE (74120).

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan d'Occupation des Sols (POS) : zone ND

Approuvé le 19 décembre 1989

Modifié le 3 mai 2001

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Néant

Opération concernant le terrain :

Néant

Observations et prescriptions particulières :

La parcelle est située dans l'emprise d'une piste de ski. Elle est survolée par une télécabine.

L'ACQUEREUR s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document, et dont il déclare avoir pris connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L211-4 et L213-1 dudit Code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption, le 19 mars 2002.

Et par lettre en date du 28 mars 2002 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

LE BIEN est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée « SAFER » Rhône-Alpes.

Le bien sus-désigné étant à usage d'habitation, ne répondant pas à la définition de l'article R.143-2 du Code Rural et ne faisant pas partie d'une exploitation agricole, la présente mutation n'est pas soumise au droit de préemption de la SAFER.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Il est ici précisé que l'immeuble n'entre pas dans le champ d'application des décrets n° 96-97 du 7 février 1996 et n° 97-855 du 12 Septembre 1997 et n° 2001-840 du 13 Septembre 2001, concernant la réglementation sur l'amiante.

Les parties ont décidé, d'un commun accord, de faire effectuer des recherches sur l'amiante, afin de faire établir un rapport technique par un professionnel.

Les recherches effectuées, conformément à l'article 2 du décret du 12 Septembre 1997, n'ont pas révélé la présence de flocages, calorifugeages ou faux-plafonds contenant de l'amiante, ainsi qu'il résulte du rapport technique établi par Monsieur Bernard GUERPILLON, géomètre expert foncier à SALLANCHES (74700), le 11 mars 2002. Ce dernier rapport est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le BIEN objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1948 et étant destiné, en tout ou partie, par l'acquéreur à un usage d'habitation, et étant situé en dehors d'une zone à risque d'exposition au plomb, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 et des décrets pris pour son application.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme. Il déclare, en outre, n'avoir reçu aucune notification de la part du Préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic dudit immeuble en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS MOINS DE DIX ANS

Les parties déclarent que le BIEN objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes leur a donné parfaite connaissance ainsi qu'elles le reconnaissent, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le vendeur déclare expressément que le bien objet des présentes, est libre de toute inscription hypothécaire légale, conventionnelle ou judiciaire, à l'exception :

- Une inscription d'hypothèque légale en cours de publication au bureau des hypothèques de BONNEVILLE (74130), prise au profit du TRESOR PUBLIC, en vertu de l'article 1929-2 du Code Général des Impôts, pour sûreté de la somme totale de 285.275,00 euros, ayant effet jusqu'au 25 mai 2008.

Ce renseignement hypothécaire est demeuré ci-annexé après mention.

De laquelle inscription, le vendeur s'engage à en rapporter mainlevée entière et définitive, dans les meilleurs délais.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

1°/Sur l'état du bien vendu :

- Que le **BIEN** vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur le **BIEN** vendu aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

3°/Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles rapportées en une note annexée au présent acte.

4°/Situation locative :

Que le **BIEN** vendu ne fait actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit BIEN appartient à [REDACTED] et aux consorts [REDACTED], sus-nommés et VENDEUR aux présentes à concurrence d'un tiers indivis chacun des biens et droits immobiliers sus-désignés, pour l'avoir recueilli dans la succession de [REDACTED] né à [REDACTED]

[REDACTED] dont ils étaient, savoir :

[REDACTED] ses deux filles issues de son union avec [REDACTED]

[REDACTED] institué légataire universel aux termes d'un testament authentique reçu par Maître Catherine JACQUIOT-MONTEILLARD, notaire associé à SALLANCHES (74700), le 27 avril 2001, enregistré après décès.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Mireille DURAND-GUEROT, notaire associé à MARTIGUES (13500), le 2 avril 2002.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Mireille DURAND-GUEROT, notaire associé à MARTIGUES (13500), le 26 avril 2002.

Ledit acte en cours de publication.

Audit acte, ledit BIEN a été évalué à la somme de UN MILLION CENT CINQUANTE HUIT MILLE SIX CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE TROIS CENTS (1.158.612,53 EUR).

Originellement :

Ledit BIEN appartenait à [REDACTED] par suite des faits et actes suivants :

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section B, numéros 1912, 1914, 2196 et 2198, ainsi que le droit de source sus-visé :

Au moyen de l'acquisition faite de [REDACTED] et de [REDACTED] suivant acte reçu par Maître Pierre GAZAY, notaire associé à MARSEILLE (Bouches du Rhône), le 16 février 1988.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contenait toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE (74130), le 22 février 1988, volume 8217, numéro 10.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B, numéro 2477 :

Au moyen de l'acquisition faite de [REDACTED] [REDACTED] suivant acte reçu par Maître Jean-François DALMAIS, notaire associé à SALLANCHES (74700), le 18 février 1989.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contenait toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE (74130), le 2 mars 1989, volume 8697, numéro 5.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le Notaire Soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

Le VENDEUR déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'agence immobilière « TRANSACMER IMMOBILIER à MEGEVE ».

En conséquence, c'est l'acquéreur qui en a seul la charge et doit à l'agence une rémunération totale sur cette vente de SOIXANTE SEIZE MILLE DEUX CENT VINGT QUATRE EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTS (76.224,51 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

La présente mutation sera inscrite à la Banque des Données des Références et Transactions Immobilières du Marché National des Notaires rassemblant sur l'ensemble du territoire national, les références concernant les ventes des biens immobiliers, à des fins d'expertise, d'avis de valeur et de statistiques. A cet effet, l'ACQUEREUR s'engage à verser les frais d'inscription.

Il est précisé que le coût actuel de l'inscription ressort à 7,84 euros.

AVERTISSEMENT - CHANGEMENT D'AFFECTATION

Le Notaire soussigné a averti l'ACQUEREUR, ce qu'il reconnaît, du contenu des dispositions de l'article L631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif au changement de destination ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte.

TITRES

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.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur 10 pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DONT ACTE sur dix-neuf pages.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent à la minute les signatures.

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

JE SOUSSIGNE Me CUVIT, notaire associé de la société civile professionnelle « Jean-François DALMAIS, Gérard CUVIT, Catherine JACQUIOT-MONTEILLARD et Roch PETULLA, notaires associés » titulaire d'un office Notarial à SALLANCHES, certifie que le présent document exactement collationné est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication

Approuve ni renvoi, mot nul et blanc bâtonné

CERTIFICAT DE collationnement visant

L'ensemble du DHN en

1^{ère} partie 10 pages 2^{ème} partie 9 pages

Le Notaire soussigné, atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts et taxes.

En outre, ledit Notaire soussigné, certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom a été régulièrement justifiée pour l'acquéreur au vu d'une copie de ses statuts.

A SALLANCHES
Le 03 mai 2002.

