

Catherine HANDEL

LE
LIQUES
Notaire
du 14/10/1955,
57-3

	3603	155 000,00 EUR *	4,50 %=	6 975,00 EUR
(pour l'établissement	Y125	6 975,00 EUR *	2,37 %=	165,00 EUR
	3300	155 000,00 EUR *	1,20 %=	1 860,00 EUR
SERVICE	V140	22 363,00 EUR *	19,00 %=	4 249,00 EUR
DE	0120	22 363,00 EUR *	8,20 %=	1 834,00 EUR
LA PUBLICITE FONCIERE				

2016 D N° 35398

Date : 29/12/2016

VENT

Volume : 2016 P N° 19501

0123	22 363,00 EUR *	4,50 %=	1 006,00 EUR
0126	22 363,00 EUR *	0,30 %=	67,00 EUR
0131	22 363,00 EUR *	2,00 %=	447,00 EUR
0134	22 363,00 EUR *	0,50 %=	112,00 EUR

CSI : 155,00 EUR

Droits : 16.715,00 EUR

100061503
XGB/MV/

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE NEUF DECEMBRE**

**A SAINT-JORIOZ (Haute-Savoie), 22, Route d'Annecy, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Xavier GUILLAUD-BATAILLE, Notaire associé de la Société
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Xavier GUILLAUD-BATAILLE,
Notaire », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-JORIOZ (Haute-Savoie), 22, Route
d'Annecy,**

**Avec la participation de Maître Stéphane GUILLAUMOND, notaire à
LYON (6EME), 55 Boulevard des Brotteaux, assistant l'ACQUEREUR.**

A ce présent.

**A reçu le présent acte de 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

██████████████████████, secrétaire, épouse de Monsieur Christophe
██████████████████████, demeurant à SAINT-JORIOZ (74410) 53 impasse du Noiret.

Née à ANNECY (74000) le 15 juin 1969. ✓

Mariée à la mairie de SAINT-EUSTACHE (74410) le 2 septembre 1995 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.

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux
libertés modifiées s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière,
un droit d'accès et un droit de rectification.

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

ACQUEREUR

██████████, chauffagiste, et ██████████
██████████ secrétaire médicale, son épouse, demeurant ensemble à LA
CHAPELLE-SAINT-AURICE (74410) Chef Lieu.

Monsieur est né à ANNEMASSE (74100) le 24 mars 1984,

Madame est née à ANNECY (74000) le 6 novembre 1985.

Mariés à la mairie de ANNECY-LE-VIEUX (74940) le 20 août 2011 sous le
régime de la participation aux acquêts aux termes d'un contrat de mariage reçu par
Maître Jacques PARIZZI, notaire à ANNECY (74000), le 30 juillet 2011.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

██████████ et ██████████ son
épouse, acquièrent la pleine propriété du BIEN objet de la vente indivisément entre
eux à concurrence d'une moitié (1/2) chacun.

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 leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement
professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de
sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation
judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle
elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou
seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des
actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés
(BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales des majeurs protégés 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 du Code de la consommation sur le
règlement des situations de surendettement.

PRESENCE - REPRESENTATION

██████████ épouse de Monsieur Christophe André Germain
██████████ est présente à l'acte.

██████████ et Madame ██████████ son
épouse, sont présents à l'acte.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meubles**" désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la Commune de SAINT-EUSTACHE (HAUTE-SAVOIE) 74410 Lieu-dit La Magne.

Une parcelle de terrain à bâtir.

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	571	LA MAGNE	00 ha 08 a 87 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage a été établi par le Cabinet BORREL MESNIER, Géomètre-Expert à ANNECY (74000), 15 avenue du Rhône, ainsi qu'il résulte du plan de bornage ci-annexé, établi le 30 juillet 2015.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN**.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété immobilière suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe DERBIER notaire à ANNECY le 2 mai 2014, publié au service de la publicité foncière de ANNECY le 27 mai 2014, volume 2014P, numéro 7563. ✓

Partage suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe DERBIER notaire à ANNECY le 2 mai 2014, publié au service de la publicité foncière de ANNECY le 27 mai 2014, volume 2014P, numéro 7576. ✓

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 conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155.000,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de **CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (155.000,00 EUR)** provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par Maître **GUILLAUMOND**, Notaire à **LYON**, ce jour.

Après La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE**, société coopérative à capital et personnel variables dont le siège est à **ANNECY LE VIEUX (74940)**, 4, avenue du Pré Felin identifiée au SIREN sous le numéro 302958491 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **ANNECY (Haute Savoie)** d'un montant global de de **QUATRE CENT HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT QUATRE EUROS (253.784,00 EUR)**

1/ Nature du prêt : PRET HABITAT 00000925656 Objet du prêt : **ACHAT TERRAIN et CONSTRUCTION**

Montant du prêt en principal : **TROIS CENT VINGT-HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (328.784,00 EUR)**

Durée : 300 mois

Remboursement : trimestriel

Taux, hors assurance, de 1,000 % l'an

Le taux effectif global ressort à 1,46 % l'an.

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : **CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155.000,00 EUR)**

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : **CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (173.784,00 EUR)**

2/ Nature du prêt : PRET HABITAT 00000925657

Objet du prêt : **CONSTRUCTION MAISON INDIVIDUELLE**

Montant du prêt en principal : **CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR)**

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle :
CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR)
Durée : 300 mois
Remboursement : trimestriel
Taux, hors assurance, de 0,8000 % l'an
Le taux effectif global ressort à 1,27 % l'an.

3/ Nature du prêt : PRET HABITAT 00000925658

Objet du prêt : : CONSTRUCTION MAISON INDIVIDUELLE Montant du prêt
en principal : TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle :
TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUR)

Durée : 300 mois
Remboursement : trimestriel
Taux, hors assurance, de 1,000 % l'an
Le taux effectif global ressort à 1,48 % l'an.

PRET ORIGINE DES FONDS- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Aux termes de l'acte sus visé l'**ACQUEREUR** s'est engagé auprès du
PRETEUR à employer la somme de CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS
(155.000,00 EUR) provenant du prêt au paiement à due concurrence du prix ci-
dessus stipulé.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due
concurrence de la somme de CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (155.000,00
EUR) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des
deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans
l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme
authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article
2374-2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est
productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément à l'article 2379 du
Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux
mois à compter de la date de la présente vente.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir
été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date
de la dernière échéance de l'obligation garantie.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité
foncière de ANNECY.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

**Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150
VG du Code général des impôts**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Partage suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe DERBIER, notaire à
ANNECY le 2 mai 2014 pour une valeur de cent vingt mille euros (120.000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANNECY, le 27 mai
2014 volume 2014P, numéro 7576.

Le **BIEN** est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** pour l'avoir recueilli dans
la succession de Monsieur [REDACTED] né à SAINT-EUSTACHE le 28 janvier
[REDACTED] demeurant à SAINT-EUSTACHE, La Magne, décédé à METZ TESSY le 9

La valeur portée dans la déclaration de succession est de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 EUR).

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de SEYNOD – 6 rue Blaise Pascal - 74602 SEYNOD CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, peut instaurer une taxe de 10 % sur les deux tiers du prix de cession, taxe due par le vendeur comme s'agissant de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Cette taxe n'est pas due, la commune n'ayant pas instauré cette taxe aux termes d'une délibération de trois mois.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Conformément aux dispositions de l'article 1605 nonies du Code général des impôts, une taxe est due par le vendeur comme s'agissant en l'espèce de la première cession d'un terrain nu rendu constructible du fait de son classement postérieur au 13 janvier 2010, et dont le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition est supérieur à 10.

Cette taxe n'est pas applicable aux présentes, le rapport entre le prix de vente et le prix de revient est inférieur à 10.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

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 CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (155.000,00 EUR).

DROITS

Taxe

Mt à payer

<i>départementale</i>	x 4,50 %	=	6 975,00
155 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	1 860,00
155 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	165,00
6 975,00			
TOTAL			9.000,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	155.000,00	0,10%	155,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les présentes ont été précédées d'un avant-contrat sous seings privés en date à SAINT-JORIOZ du 27 mai 2016.

Les dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes comme s'agissant de la vente d'un terrain à bâtir.

Il est précisé qu'aux termes dudit avant-contrat il a été notamment stipulé la condition suspensive ci-après littéralement relatée :

<< Constitution des servitudes nécessaires à l'accès et à la desserte du terrain vendu

Le VENDEUR déclare qu'il existe une canalisation d'eaux usées traversant le terrain objet des présentes ainsi que la parcelle A 900, telle que son emprise figure en pointillés orange au plan topographique établi par la cabinet BORREL-MESNIER ci-avant plus amplement nommé, demeuré ci-annexé après mention.

L'acquéreur déclare être informé de cette situation.

En l'état des informations reçues du SILA qui gère le réseau d'assainissement collectif, le regard sur lequel sera effectué le raccordement de la construction à édifier par l'acquéreur n'est pas encore déterminé à ce jour. Les différents points de raccordement possibles sont figurés en teinte verte au plan des réseaux d'eaux usées du SILA. Si, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, le point de raccordement imposé par les services compétents implique l'utilisation de la canalisation existante située partiellement sur la parcelle A 900, il devra être constitué une servitude de passage en tréfonds de la canalisation d'eaux usées, au plus tard le jour de la réitération des présentes, selon les caractéristiques suivantes:

Fonds servant : A 900

Fonds dominant : A 571 (présentement vendu)

L'installation, l'entretien et les réparations de toutes canalisations, gaines ou réseaux seront assurés par le ou les utilisateurs de ces réseaux, à frais partagés entre eux en fonction du nombre de constructions effectivement raccordées.

Les frais de constitution de la servitude seront pris en charge à concurrence d'une moitié (1/2) chacun par le vendeur et l'acquéreur.

Par conséquent, les présentes sont soumises à la condition suspensive de la régularisation par les propriétaires de la parcelle A 900 de l'acte de constitution de servitude, s'il est nécessaire compte tenu de ce qu'il est dit ci-dessus, et selon les conditions sommaires visées ci-dessus, le VENDEUR ou l'ACQUEREUR s'engageant pour sa part irrévocablement à la signature dudit acte. >>

L'ACQUEREUR déclare que, compte tenu de la localisation du branchement de la future construction sur le réseau public d'assainissement, la constitution de la servitude envisagée n'est pas nécessaire et renonce par conséquent expressément au bénéfice de la condition suspensive ci-dessus relatée, requérant le notaire soussigné de procéder à la régularisation des présentes en l'état.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

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 :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions légales,
- 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.

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

Il est ici précisé que les biens faisaient l'objet d'une occupation sans titre ni contrepartie par [REDACTED] agriculteur, qui y faisait paître du bétail.

Par courrier en date du 8 août 2016, [REDACTED] a indiqué ne plus exploiter ladite parcelle.

Une copie dudit courrier demeure annexée après mention.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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 15 avril 2016 et certifié à la date du 13 avril 2016 révèle une inscription d'hypothèque légale prise au profit du TRESOR PUBLIC, pour sûreté de la somme en principal de quarante-neuf mille cent trente euros (49.130,00 eur), inscrite au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 12 février 2014, volume 2014V, n°1197, avec effet jusqu'au 30 janvier 2022.

Par courrier en date du 27 octobre 2016 dont une copie est annexée, le créancier a donné son accord de mainlevée contre paiement de la somme de 25616,00 eur, décompte arrêté au 27 octobre 2016. Le **VENDEUR** donne l'ordre irrévocable à son notaire de prélever sur le prix de la vente le montant et les frais de mainlevée.

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 des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

Il est ici précisé, qu'il résulte du **PLAN TOPOGRAPHIQUE** dressé par le **Cabinet BORREL MESNIER, Géomètre-Expert à ANNECY (74000), 15 avenue du Rhône**, ci-annexé après mention qu'une canalisation d'eaux usées traverse le terrain objet des présentes, telle que son emprise figure en pointillés orange sur le plan topographique susvisé, mais qu'il n'apparaît sur l'état hypothécaire aucune servitude constituée à ce titre.

L'**ACQUEREUR** déclare être informé de cette situation et en faire son affaire personnelle.

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, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

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

La taxe foncière est répartie entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et par la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière déterminé par convention entre les parties sur le montant de la taxe foncière 2016.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**URBANISME****Enonciation des documents obtenus****Certificat d'urbanisme d'information**

Il résulte d'un certificat d'urbanisme d'information dont l'original annexé a été délivré le 9 août 2016, sous le numéro CU07423216X0018, ce qui suit, littéralement rapporté :

" Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le Règlement national d'urbanisme (R.N.U.).

De plus, le terrain est grevé des dispositions et des servitudes listées ci-dessous :

** Le terrain est soumis aux dispositions de la loi Montagne (articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme).*

** Le terrain est soumis aux dispositions des articles l'ordre public du Règlement National d'Urbanisme suivants : articles R.111-2, R.111-4, R 111-26 et R.111-27 du Code de l'Urbanisme.*

** Le terrain est soumis aux règles de raccordement aux réseaux publics (articles L.111-11 et suivants du code de l'urbanisme).*

** Le terrain est situé dans la zone prioritaire dans l'évaluation du risque d'exposition au plomb définie par l'arrêté préfectoral n°684/2005.*

** La Commune est située dans une zone de sismicité moyenne approuvée par arrêté préfectoral n°2006-185 en date du 9 février 2006, mis à jour le 31 mars 2011.*

Le terrain est soumis à la possibilité d'une décision de sursis à statuer à toute demande d'autorisation d'urbanisme en raison de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (articles L.424-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Article 3 – taxes

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

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

Article 4 – participations

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable:

⇒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme),

Participations préalablement instaurées par délibération :

⇒ néant

Article 5 – droit de préemption

** Le terrain n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre soumis à un droit de préemption.."*

L'ACQUEREUR :

- s'oblige 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 mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;

- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, l'immeuble n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire a été délivré à l'**ACQUEREUR** le 18 juin 2016 par Monsieur le Maire de SAINT-EUSTACHE sous le numéro PC07423216X0005.

Le contenu de ce permis est ci-après littéralement rapporté :

« Article 1

Sur avis conforme émis le 09/06/2016 par le Préfet du département de la Haute-Savoie au titre de l'article L.422-6 du code de l'Urbanisme : le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L 332-15 du Code de l'urbanisme), le bénéficiaire du permis devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre, il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable seront strictement respectées,

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif seront strictement respectées,

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique seront strictement respectées,

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du ramassage des ordures ménagères seront strictement respectées (c.f. copie jointe),

Evacuation des eaux pluviales : la maison et le garage devront être équipés d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assurera : leur collecte, leur rétention ou leur infiltration dans les sols, leur rejet dans le réseau d'eaux pluviales. L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Les matériaux et coloris seront en harmonie avec ceux de l'environnement bâti (article R. 111-27 du code de l'urbanisme).

La déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux ne devra être adressée qu'après réalisation des abords prévus dans la demande susvisée (article R 462-1 du code de l'urbanisme). »

Une copie de ce permis est annexée.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales :

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.

- De l'obligation d'affichage du permis de construire sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-oeuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.

- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.

- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.

- Que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

2) d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

A ce sujet l'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné :

- De l'importance de faire constater l'affichage régulier de l'autorisation sur le terrain afin de faire valablement courir le délai de deux mois de recours des tiers; un constat établi par acte extra-judiciaire constituant un mode de preuve incontestable ;
- Du délai de retrait de l'autorisation par l'autorité délivrante elle-même, d'une durée de trois mois courant à compter de l'obtention de l'autorisation, et qui se trouve donc toujours en cours à ce jour ;

- Des risques qui découlent de l'acquisition du terrain et du commencement des travaux avant l'expiration des délais de recours et retrait susvisés, notamment s'il ne peut être rapporté la preuve intangible de la date d'affichage du permis de construire sur le terrain, le maître d'ouvrage pouvant notamment se trouver contraint, en cas de recours ou retrait contre l'autorisation, à interrompre les travaux et à procéder à la démolition de l'ouvrage réalisé, sans garantie de pouvoir réaliser la construction projetée.

Reconnaissant avoir reçu toutes explications utiles du notaire soussigné à ce sujet, l'acquéreur indique avoir procédé à l'affichage du permis de construire sur le terrain le 2 juillet 2016 mais ne l'avoir pas constaté par un acte établi par huissier de justice, tel que visé ci-dessus et confirme néanmoins son intention de régulariser l'acte en l'état, requérant expressément le notaire soussigné d'y procéder sans délai, déclarant vouloir faire son affaire personnelle des risques exposés ci-dessus.

- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an.

- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un an à compter de l'achèvement de la construction.

L'**ACQUEREUR** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

Assurance-construction :

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage :

Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-7 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux :

Le notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE - INFORMATION

Le notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** l'obligation faite à son constructeur de lui remettre lors de la signature du contrat de construction d'une maison individuelle la notice d'information établie conformément au modèle-type tel que défini par l'arrêté du 28 novembre 1991.

Cette notice est destinée à informer l'**ACQUEREUR** de ses droits et obligations en application de la loi numéro 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

- Réglementation générale

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Les PARTIES déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles R.125-23 à R.125-27 du Code de l'environnement relatives aux risques naturels et technologiques.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date de ce jour est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Le rédacteur des présentes informe les **PARTIES** des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement aux termes desquelles :

- lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation ;

- si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives ;

- à défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas *disproportionné par rapport au prix de vente*.

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'est actuellement exploité sur le **BIEN** aucune installation classée pour la protection de l'environnement ;

- qu'à sa connaissance aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'a été antérieurement exploitée sur le **BIEN** ;

- qu'à sa connaissance, aucune activité exercée sur les **BIENS** n'a entraîné la manipulation, l'enfouissement ou le stockage de substances chimiques ou radioactives au sens des dispositions précitées.

- qu'à sa connaissance, il ne s'est pas produit sur les **BIENS** d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux au sens de l'article L 211-5 du Code de l'environnement,

- qu'à sa connaissance les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement ne font état d'aucun risque de pollution des sols affectant le terrain objet des présentes.

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

Une copie de ces consultations est annexée.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir connaissance et en faire son affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

- Sinistre – indemnité d'assurance

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, les **BIENS** n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Le rédacteur des présentes informe les **PARTIES** des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement aux termes desquelles :

- lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation ;

- si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives ;

- à défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'est actuellement exploité sur le **BIEN** aucune installation classée pour la protection de l'environnement ;

- qu'à sa connaissance aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'a été antérieurement exploitée sur le **BIEN** ;

- qu'à sa connaissance, aucune activité exercée sur les **BIENS** n'a entraîné la manipulation, l'enfouissement ou le stockage de substances chimiques ou radioactives au sens des dispositions précitées.

- qu'à sa connaissance, il ne s'est pas produit sur les **BIENS** d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux au sens de l'article L 211-5 du Code de l'environnement,

- qu'à sa connaissance les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement ne font état d'aucun risque de pollution des sols affectant le terrain objet des présentes.

A ce titre il a été effectué des recherches auprès des bases de données BASOL et BASIAS qui se sont révélées négatives, ainsi qu'il en justifié par les rapports demeurés ci-annexés.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Situation environnementale

Le rédacteur des présentes informe les **PARTIES** des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement aux termes desquelles :

- lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation ;

- si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives ;

- à défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'est actuellement exploité sur le **BIEN** aucune installation classée pour la protection de l'environnement ;

- qu'à sa connaissance aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'a été antérieurement exploitée sur le **BIEN** ;
- qu'à sa connaissance, aucune activité exercée sur les **BIENS** n'a entraîné la manipulation, l'enfouissement ou le stockage de substances chimiques ou radioactives au sens des dispositions précitées.
- qu'à sa connaissance, il ne s'est pas produit sur les **BIENS** d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux au sens de l'article L 211-5 du Code de l'environnement,
- qu'à sa connaissance les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement ne font état d'aucun risque de pollution des sols affectant le terrain objet des présentes.

A ce titre il a été effectué des recherches auprès des bases de données BASOL et BASIAS qui se sont révélées négatives, ainsi qu'il en a justifié par les rapports demeurés ci-annexés.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Le **VENDEUR** déclare que le terrain vendu *n'est pas raccordé* au réseau public d'assainissement, ni au réseau public d'alimentation en eau potable et électricité et au réseau d'évacuation des eaux pluviales, **mais qu'il est desservi** par ces réseaux.

Concernant la desserte par le réseau public d'eaux usées.

Un courrier du SILA en date du 25 juin 2015 demeuré ci-annexé précise notamment que " *Selon le niveau de sortie des eaux usées d'une ou de future(s) construction(s), le raccordement nécessitera l'installation d'un dispositif de relevage (un par construction) aux frais du demandeur et dont l'entretien sera assuré par les usagers (un contrat d'entretien sera demandé - voir plan).*"

L'**ACQUEREUR** déclare avoir parfaite connaissance du tracé actuel des différents réseaux et de la localisation des points de raccordement à ceux-ci. Il reconnaît être informé qu'il lui appartiendra de faire procéder à l'ensemble des travaux de raccordement aux réseaux publics, à ses frais exclusifs, en ce compris le paiement des taxes y afférentes.

L'emplacement des réseaux résulte d'un plan topographique établi par le cabinet BORREL MESNIER susnommé, demeuré annexé après mention.

Avertissement sur le dispositif d'assainissement

Le rédacteur des présentes informe les **PARTIES** :

- des dispositions de l'article L.1331-4 du Code de la santé publique aux termes desquelles les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires, la commune en contrôlant la qualité d'exécution et pouvant également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.
- des dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la santé publique aux termes desquelles, sauf autorisation spéciale, le système d'évacuation des eaux pluviales et d'évacuation des eaux usées doivent être distincts.

ORIGINE DE PROPRIETE

Originellement,

Le bien objet des présentes appartenait en propre à [REDACTED] ci-après plus amplement nommé, par suite de l'attribution qui lui en avait été faite aux termes d'un acte reçu par Maître René RICHARD, Notaire à ANNECY, le 9 août 1974, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 19 septembre 1974, volume 5347, numéro 10 contenant :

Donation à titre de partage anticipé par [REDACTED]
[REDACTED] né à SAINT-EUSATCHE le 19 février 1897, [REDACTED]
[REDACTED] au profit de ses quatre enfants et seuls héritiers, savoir :
[REDACTED] née à SAINT-EUSTACHE, le 12 mars 1928,
épouse de [REDACTED] ;
Monsieur [REDACTED]
Madame [REDACTED] N, née à SAINT-EUSTACHE le 24 novembre
1930, épouse de [REDACTED]
Madame [REDACTED], née à SAINT EUSTACHE le 13 juin
1934, épouse de Monsieur [REDACTED] ;
Et partage entre les donataires des biens ainsi donnés.
Ce partage a eu lieu à charge par [REDACTED] de verser une soulte
laquelle a été payée comptant et quittancée dans l'acte.
La donation a eu lieu sous diverses charges et conditions aujourd'hui éteintes
par suite du décès du donateur survenu à SAINT-JORIOZ, le 29 août 1986.

[REDACTED]
Monsieur [REDACTED] né à SAINT-EUSATCHE (74410), le 28 janvier
1927, en son vivant retraité, veuf non remarié de [REDACTED]
De nationalité française,
Décédé à METZ TESSY (Haute-Savoie) le 9 janvier 2013 laissant pour
recueillir sa succession ;
[REDACTED] venderesse aux présentes,
[REDACTED] vétérinaire inspecteur, épouse de Monsieur
[REDACTED] demeurant à CLUNY (Saône-et-Loire) 7 bis rue Jacques Géritaine,
née à ANNECY (74000) le 15 janvier 1972.
Ses deux filles issues de son union avec [REDACTED], son
épouse, prédécédée, héritières ensemble pour le tout ou divisément chacune pour
moitié.
Ainsi que ces faits et qualité sont constatés en un acte de notoriété reçu par
Maître Jean Philippe DERBIER, Notaire à ANNECY, le 27 février 2013.
L'attestation de propriété immobilière en suite de ce décès a été dressée par
ledit notaire le 2 mai 2014 et publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, le
27 mai 2014, volume 2014P numéro 7563.

Partage

Aux termes des opérations de partage des biens dépendant des successions
confondues des [REDACTED], entre [REDACTED]
venderesse, et [REDACTED] susmentionnée, le bien objet des présentes a
été attribué à [REDACTED]
Suivant acte reçu par Maître Jean-Philippe DERBIER notaire à ANNECY, le 2
mai 2014.
Ce partage a eu lieu moyennant une soulte à la charge de [REDACTED]
[REDACTED] payée comptant et quittancée à l'acte.
Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.
Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de
ANNECY le 27 mai 2014, volume 2014P, numéro 7576.

Par suite des actes et faits susmentionnés, [REDACTED] est
devenue unique propriétaire du bien objet des présentes.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées
directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.
Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet
intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

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 son adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à son adresse indiquée 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

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout cleric 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 LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de

rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maître Xavier GUILLAUD-BATAILLE, Notaire à SAINT-JORIOZ (Haute-Savoie), 22, Route d'Annecy. Téléphone : 04.50.23.11.00 Télécopie : 04.50.23.11.47 Courriel : Xavier.guillaud-bataille@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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 LIE 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 sur vingt et un et une pages

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

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 21 pages, sans renvoi ni mot nul.

SUIVENT LES SIGNATURES

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

Et il certifie le présent document contenu sur 21 pages dont 7 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.



