



ATR - 4 MAI 2015 (D - MUSE)

2014 D N° 22198
 VHAB

Date : 21/08/2014
 Volume : 2014 P N° 11655

DEPÔT : **B. BRUNET**

DEGRE :	3603	200 000,00 EUR	4,50 % =	9 000,00 EUR
DEGRE :	Y125	9 000,00 EUR	2,37 % =	213,00 EUR
(pour l'établissement de :	3150	200 000,00 EUR	1,20 % =	2 400,00 EUR

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	CSI : 200,00 EUR	Droits : 11.613,00 EUR
--	------------------	------------------------

<i>012</i> <i>fixe : 200 220 €</i>	TAXES:	
	CSI (1):	
TOTAL		

100201302
 EB/SP/
 L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
 LE VINGT QUATRE JUILLET
 A ANNEMASSE (Haute-Savoie), immeuble « LE PRESIDENT », 3 rue du
 Faucigny, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
 Maître Evelyne BRON-FULGRAFF, Notaire Associé de la Société Civile
 Professionnelle dénommée « Evelyne BRON-FULGRAFF, Anne-Marie
 LASSERRE et François-Xavier ROCHETTE, Notaires Associés », titulaire d'un
 Office Notarial à ANNEMASSE,

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

██████████ cuisinier, et Madame Marjory Chantal
 ██████████ assistante maternelle, son épouse, demeurant ensemble à
 ANNEMASSE (74100) 2 rue du Rhône.

Monsieur est né à ANDERLECHT (BELGIQUE) le 9 novembre 1979,
 Madame est née à TOURCOING (59200) le 28 novembre 1978.
 Mariés à la mairie de LEUZE-EN -HAINANT (BELGIQUE) le 27 janvier 2001
 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
 Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
 Monsieur est de nationalité belge.

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

■■■■■■■■■■ chauffeur livreur, et ■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■ vendeuse, son épouse, demeurant ensemble à ARTHAZ-PONT-
NOTRE-DAME (74380) 90 route du Crêt du Nant .

Monsieur est né à SURESNES (92150) ■■■■■■■■■■

Madame est née à NIMES (30000) ■■■■■■■■■■

Mariés à la mairie de NIMES (30000) le 23 mai 2009 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

■■■■■■■■■■ son
épouse acquièrent la pleine propriété des BIENS objets de la vente pour le compte de
leur communauté.

PRETEUR

La Société dénommée ■■■■■■■■■■ Société Anonyme au
capital de 1.331.400.718,80 €, dont le siège est à PARIS (75050), 19 rue des
Capucines, identifiée au SIREN sous le numéro 542029848 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS 1er arrondissement.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-
après.

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 redressement ou
liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société
mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues
indéfiniment et solidairement du passif social.

- 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.

L'ACQUEREUR déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant
qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article
225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties
sur leur capacité :

- extrait d'acte de naissance,
- carte nationale d'identité,

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- [REDACTED] son épouse sont non présents et représentés à l'acte par [REDACTED] [REDACTED] clerc de notaire domiciliée à Annemasse, 3 rue du Faucigny en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 23 Juillet dont une copie est demeurée ci jointe et annexée après mention

- [REDACTED] son épouse sont présents à l'acte.

- La Société dénommée [REDACTED] est représentée à l'acte par [REDACTED] Notaire assistant en l'Etude de Me BRON FULGRAFF suivant procuration en date à PARIS du 22 Juillet 2014 demeurée ci jointe et annexée aux présentes.

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**.

- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.

- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

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

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION**Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :**

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété situé à ANNEMASSE (HAUTE-SAVOIE) 74100 2 Rue du Rhône LES ROSEAUX

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	3913	La Fontaine	00 ha 12 a 97 ca

Et 1314/10000èmes des parcelles

Section	N°	Lieudit	Surface
B	5212	La Fontaine	00 ha 02 a 08 ca
B	3911	La Fontaine	00 ha 01 a 39 ca

Total surface : 00 ha 03 a 47 ca

Un extrait de plan cadastral du BIEN est annexé.

Désignation des BIENS :**Lot numéro trente-six (36) :**

Une Cave, au sous-sol portant le numéro 10

Avec les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Lot numéro soixante-douze (72) :

un appartement type 4 au cinquième étage comprenant quatre pièces principales avec hall d'entrée et dégagement

Avec les cent quatre-vingt-dix-sept /dix millièmes (197 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent quarante-neuf /dix millièmes (449 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les deux cents /dix millièmes (200 /10000 èmes) des charges d'ascenseur.

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des BIENS soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de :

- 80,99 M² pour le lot numéro SOIXANTE-DOUZE (72)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Absence de meubles et objets mobiliers

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FAVRE, notaire à ANNEMASSE, le 5 avril 1979 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY, le 25 mai 1979 volume 6966 numéro 15.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître FAVRE, notaire à ANNEMASSE le 22 septembre 1986, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 10 octobre 1986, volume 10240, numéro 3.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2003, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 4 mars 2003, volume 2003P, numéro 3465.

Suivi d'une reprise pour ordre publiée le 17 juillet 2003 volume 2003D n° 18789, ayant fait l'objet d'une correction de formalité en date du 1er octobre 2003 volume 2003D n° 6090

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18058.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18058.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18062.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18064.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18066.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18068.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18070.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18071.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

*Rankin
pages 27 et 28*

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Katia GAUTHIER notaire à ANNEMASSE le 17 novembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 8 janvier 2007, volume 2007P, numéro 250.

suivi d'une attestation rectificative publiée le 29 Janvier 2007 volume 2007P n° 1635

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée.

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.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

PARTIE PAYEE COMPTANT

La somme de CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (184.000,00 EUR) formant partie du prix de la présente vente a été payée comptant par l'**ACQUEREUR** au **VENDEUR** qui le reconnaît.

L'**ACQUEREUR** déclare que cette somme lui provient en totalité au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessous.

Le **VENDEUR** donne à l'**ACQUEREUR** quittance de la somme de cent quatre-vingt-quatre mille euros (184.000,00 eur) dont le paiement est ci-dessus constaté.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

PARTIE PAYABLE A TERME

Quant au solde du prix soit la somme de SEIZE MILLE EUROS (16.000,00 EUR), l'**ACQUEREUR** s'oblige à le payer au **VENDEUR** ou pour lui à son mandataire, porteur de la copie exécutoire des présentes, ou à ses créanciers inscrits au profit desquels il est fait toutes délégations et indications de paiement nécessaires, au plus tard le 4 août 2014.

Le solde de prix ne sera productif d'aucun intérêt.

Cependant, en cas de non paiement à l'échéance, cette somme sera productive d'un intérêt au taux de six pour cent (6%) l'an à compter de la sommation de payer contenant mention de l'intention du **VENDEUR** de bénéficier de la présente clause, sans que cette clause vaille prorogation de délai ou novation de droit, et sans préjudice des indemnités ci-après stipulées et du droit du **VENDEUR** de poursuivre le recouvrement de sa créance par tous moyens de droit.

Dans la suite de l'acte, les intérêts dont il est parlé s'entendent de ceux éventuellement dus en cas de non paiement à l'échéance.

Il demeure convenu entre les parties :

- 1) Que le paiement du solde du prix sera fait en l'Etude du Notaire soussigné.
- 2) Qu'il ne pourra être valablement effectué que suivant les modes libératoires légaux.
- 3) Que l'**ACQUEREUR** pourra se libérer par anticipation.

4) Qu'à défaut de paiement exact à son échéance d'un seul terme du principal ou des intérêts, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, les sommes qui resteront alors dues deviendront immédiatement et de plein droit exigible sans qu'il soit besoin de remplir aucune autre formalité judiciaire, ni de faire prononcer en justice la déchéance du terme nonobstant toutes offres de paiement et consignations ultérieures.

Qu'au surplus, à défaut de paiement du solde du prix dans les termes convenus, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, la vente sera résolue de plein droit, conformément à l'article 1656 du Code civil, si le commandement contient déclaration formelle par le **VENDEUR** de son intention de profiter de la présente clause.

Cette résolution aura lieu sans préjudice du droit du **VENDEUR** à tous dommages et intérêts.

Si le commandement ne contient pas la déclaration prévue ci-dessus, la vente ne sera pas résolue mais le **VENDEUR** aura le droit à défaut de paiement dans les trente jours de ce commandement, à titre de clause pénale, à une indemnité de six pour cent des sommes exigibles.

Les indemnités résultant du présent article seront indépendantes de celles prévues aux articles ci-après.

5) Que, conformément à l'article 1154 du Code civil, en cas de non paiement d'une ou plusieurs années d'intérêts, les intérêts de chaque année échue en produiront eux-mêmes de plein droit, après une mise en demeure, de nouveaux, au même taux, lesquels seront payables au même lieu et de la même manière que ceux qui les auront produits.

6) Qu'en cas de décès de l'**ACQUEREUR**, ou en cas de pluralité de l'un d'eux, avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les héritiers, représentants et ayants droit, et le survivant d'eux, pour effectuer ce paiement, ainsi que l'autorise l'article 1221 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement, solidairement avec les autres, et hypothécairement de la totalité de la dette.

Et que si, dans ce cas, les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

Enfin le montant en principal, intérêts et accessoires des sommes dues deviendra exigible de plein droit et sans mise en demeure préalable dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- En cas d'inexactitude d'une seule des déclarations faites au présent acte par l'**ACQUEREUR**.
- A défaut d'exécution des engagements pris par lui.
- En cas de vente totale ou partielle ou de mise en société du **BIEN**, s'il faisait l'objet d'une saisie, ou s'il était remis en gage.
- Si le **BIEN** effectivement assuré cessait d'être assuré contre l'incendie.
- En cas de redressement, liquidation judiciaire, procédure similaire, ou encore en cas de déconfiture de l'**ACQUEREUR**.

- Enfin s'il dépréciait la valeur du **BIEN** de quelque manière que ce soit et notamment par changement de sa nature ou de sa destination ou par défaut d'entretien.

- S'il le donnait à bail ou en consentait une location quelconque.

DISPENSE D' INSCRIPTION

A la garantie du paiement du solde du prix de la présente vente, les **BIENS** présentement vendus demeurent affectés par privilège réservé au profit du **VENDEUR**, avec réserve de l'action résolutoire.

Toutefois, le **VENDEUR** dispense le notaire soussigné de prendre actuellement l'inscription de ce privilège, se réservant de prendre lui-même cette inscription ultérieurement si bon lui semble, et déclarant être parfaitement informé des articles 2426 et 2428 du Code civil et de l'obligation de prendre cette inscription dans le délai de deux mois de ce jour, pour conserver ce privilège et faire réserve de l'action résolutoire. Si l'inscription se fait plus de deux mois après la vente, le privilège dégénère en hypothèque légale et prend rang à la date de son inscription.

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par les articles L 312-7 et suivants du Code de la consommation, reçue le 8 Juillet 2014 et acceptée par lui le 19 Juillet 2014, dont un exemplaire demeurera annexé ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement dont il s'agit devra lui remettre l'échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'**ACQUEREUR** s'oblige à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'**ACQUEREUR** déclare effectuer le paiement de la somme de CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (184.000,00 EUR) formant partie du prix de la présente vente, financée au moyen des deniers empruntés savoir

Auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE,
d'un montant de DEUX CENT MILLE EUROS, remboursable en 300 MOIS,
au taux de 3.45%.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 10 septembre 2014 et celui de la dernière échéance le 10 août 2044.

L'**ACQUEREUR** s'est obligé à employer les deniers par lui empruntés au paiement à due concurrence de partie du prix des présentes.

CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Le prêt est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PAS LIBERTE

Montant du prêt en principal : DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR)

Durée : 300 MOIS

Remboursement :

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 10 septembre 2014

- dernière échéance au plus tard le : 10 août 2044

Date de péremption de l'inscription : 10 août 2045

Taux, hors assurance, de 3.45 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 5.09 % l'an.

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : CENT QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS (184.000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : SEIZE MILLE EUROS (16.000,00 EUR)

PRIVILEGES

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 QUATRE VINGT QUATRE MILLE EUROS (184.000 EUR) provenant d'une partie du prêt PAS LIBERTE ci dessus 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 QUATRE VINGT QUATRE MILLE EUROS (184.000 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.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE

En outre, en vue de garantir l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat de prêt sus-énoncé, et notamment à la garantie de la somme de SEIZE MILLE EUROS (16.000 EUR) due au **PRETEUR** en vertu dudit acte, formant la fraction du prêt non affecté au paiement du prix, l'emprunteur acquéreur affecte et hypothèque spécialement au profit dudit **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant élus-qualités, l'immeuble ci-dessus désigné.

Les inscriptions seront requises 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.

PRIVILEGE BENEFICIANT AU VENDEUR DISPENSE D'INSCRIPTION

Le **VENDEUR** fait réserve à son profit du privilège prévu par l'article 2374-1 du Code civil, pour sûreté de la partie du prix stipulée payable à terme, des intérêts dont elle peut être productive et de ses accessoires.

Toutefois, le **VENDEUR** dispense le notaire soussigné de prendre actuellement l'inscription de ce privilège, se réservant de prendre lui-même cette inscription ultérieurement si bon lui semble, et déclarant être parfaitement informé des articles 2426 et 2428 du Code civil et de l'obligation de prendre cette inscription dans le délai de deux mois de ce jour, pour conserver son privilège.

Si l'inscription se fait plus de deux mois après la vente, le privilège dégénère en hypothèque légale et prend rang à la date de son inscription.

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

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Katia GAUTHIER, notaire à ANNEMASSE le 17 novembre 2006 pour une valeur de cent soixante-six mille euros (166.000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANNECY, le 8 janvier 2007 volume 2007P, numéro 250. suivi d'une attestation rectificative publiée le 29 Janvier 2007 volume 2007P n° 1635

Le **VENDEUR** déclare que les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

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 ANNEMASSE, 3 rue Marie Curie 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 ne puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

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 DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	9.000,00
200.000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	2.400,00
200.000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	213,00
9.000,00			
TOTAL			11.613,00

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	200.000,00	0,10%	200,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu un avant-contrat sous signatures privées en date à ANNEMASSE du 15 avril 2014 suivi d'un avenant en date à ANNEMASSE du 28 avril 2014

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les **BIENS** dont il s'agit étant destinés à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 2 mai 2014 et la première présentation a eu lieu le 3 mai 2014.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés annexés.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément à 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'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- 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 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 26 juin 2004 et certifié à la date du 19 juin 2014 ne révèle aucune inscription, autre que :

. une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au Service de la publicité foncière d'Annecy le 8 janvier 2007 volume 2007V n° 122, suivi d'un bordereau rectificatif publié le 29 janvier 2007 volume 2007V n° 811, pour sûreté de la somme de 166.000 euros et ayant effet jusqu'au 19 novembre 2037

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

Il s'oblige à rapporter la levée de l'inscription ci-dessus à ses frais et dans les meilleurs délais.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes 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 et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

ÉTAT 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 et ce par dérogation à l'article 1643 du Code civil.

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 D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

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

L'**ACQUEREUR** acquitte à compter de ce jour les impôts et contributions.

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

La taxe foncière, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, est répartie entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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.

Avantages fiscaux liés à la location

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

CONTRAT DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Il appartient aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

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

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme a été délivré le 21 mai 2014 par Monsieur le Maire d'Annemasse sous le numéro 074012 14 H 0167.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis et accords nécessaires.

Il en résulte plus particulièrement les dispositions d'urbanisme suivantes :

- . le terrain est concerné par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome d'Annemasse
- . le terrain est affecté par le bruit d'infrastructures de transports terrestres classés par arrêté préfectoral n° 2011279-0016 du 06 octobre 2011 : voie classée en catégorie 4
- . le terrain est traversé par une canalisation publique d'eau potable
- . la commune est située dans une zone de sismicité moyenne 4

L'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Il est précisé que la durée de validité de ce certificat est de dix-huit mois. Par suite, les dispositions, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique, ont vocation à s'appliquer à tout permis obtenu à l'intérieur de cette durée de dix-huit mois.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les **BIENS** sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 22 avril 2014.

Par lettre en date du 20 mai 2014 le titulaire 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 annexées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.
- Qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

SATURNISME

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a été construit depuis le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par son propriétaire, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

AMIANTE

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

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

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un "Dossier Amiante Parties Privatives" a été établi dans les parties privatives le 24 avril 2014 par EXIM.

Les parties déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour, l'**ACQUEREUR** en faisant son affaire personnelle. Ce dernier est averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Un exemplaire de ce dossier est demeuré annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

En ce qui concerne les parties communes :

Un diagnostic technique a été établi le 5 septembre 2005 par le cabinet Jacky GAVARD.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : présence de matériaux contenant de l'amiante : couverture en fibro ciment (toits des bâtiments A B C), en bon état de conservation.

Ce diagnostic porte sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré annexé.

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires doit être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de Décembre 2012 et Juin 2013.

Le diagnostic fourni n'est pas à jour de la réglementation issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011, par suite le rédacteur des présentes avertit le **VENDEUR** qu'il ne peut à ce sujet s'exonérer de la garantie des vices cachés en ce qui concerne les parties communes.

ETAT PARASITAIRE

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance les **BIENS** objet des présentes ne sont pas infestés par les termites ;

- qu'il n'a pas été à sa connaissance reçu par le syndic de la copropriété de la part du maire une injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;

- que lesdits **BIENS** ne sont pas situés dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

MERULES

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

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

La visite du **BIEN** par l'**ACQUEREUR**, ainsi qu'il le déclare, n'a pas révélé de zones de condensation interne, ni de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté jusqu'à ce jour l'existence de tels indices et l'**ACQUEREUR** déclare avoir dispensé tant le **VENDEUR** que le notaire de faire effectuer une recherche de la présence éventuelle de mères par un diagnostiqueur spécialisé.

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent sous leur seule responsabilité que les locaux affectés à l'habitation ne possèdent pas d'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par EX IM répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 23 avril 2014.

Ce diagnostic demeuré annexé révèle que l'installation comporte des anomalies pour lesquelles il est recommandé d'agir.

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi sur les parties privatives objet des présentes, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par ABBEX DIAG le 28 avril 2010, et est demeuré annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;

- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'**ACQUEREUR**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'évacuation des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'état des risques remis par le Vendeur lors de l'avant contrat et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé le 19 Novembre 2001 contre les risques d'inondation.

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une zone MOYENNE 4.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien doit mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de :

- l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 : « *Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic.* »

- et de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 : « Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique. »

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 80,99 M² pour le lot numéro SOIXANTE-DOUZE (72)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par ABBEX DIAG le 28 avril 2010 et annexée.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.

L'**ACQUEREUR** est subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel de l'immeuble est :
COPROPRIETE DES ROSEAUX – 2 rue du Rhône – 74100 ANNEMASSE

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Les pièces suivantes sont annexées :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.

- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
- Les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.
- L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.
- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir eu connaissance dès l'avant contrat des documents ci-dessus énoncés.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 23 juin 2014.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Les formalités de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'ont pas révélé d'empêchement à la réalisation des présentes.

Cet état est annexé.

A titre d'information, la position du **VENDEUR** à l'égard du syndicat des copropriétaires telle que relatée dans cet état est la suivante :

Sommes dues au syndicat

- I - Au titre des provisions exigibles sur le budget prévisionnel :
 - II - Au titre des provisions exigibles en dehors du budget prévisionnel : /.
 - III - Au titre des charges impayées : 699,48 €.
 - IV - Au titre des sommes devenues exigibles du fait des présentes (article 33 loi du 10 Juillet 1965) : /
 - V - Au titre des avances exigibles constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentent un emprunt du syndicat : /.
 - VI. Honoraires de l'état daté : 60 euros
- TOTAL : 759,48 €

Sommes dues par le syndicat

- I - Au titre des avances perçues constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentent un emprunt du syndicat : 3.249,46 €.
- II - Au titre des provisions sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en application de l'article 19-2 de la loi du 10 Juillet 1965 : /.

L'état indique, conformément aux dispositions de l'article 5 du décret du 17 Mars 1967, les sommes incombant au nouveau copropriétaire.

Sommes incombant au nouveau copropriétaire

- I - Au titre de la reconstitution des avances : 3.249,46 €.
- II - Au titre des provisions non encore exigibles : /.

Procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires

Le **VENDEUR** a fourni, lors de l'établissement de l'avant-contrat, les procès-verbaux en sa possession des trois dernières assemblées générales, à l'**ACQUEREUR** qui déclare en avoir pris parfaite connaissance.

Absence de convocation à une assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

Le VENDEUR atteste en outre n'avoir reçu depuis la conclusion de l'avant-contrat de convocation pour une assemblée des copropriétaires, ni avoir reçu précédemment à l'avant-contrat de convocation pour une assemblée générale entre celui-ci et ce jour.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 modifié, lequel dispose :

« A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes».

Etant ici toutefois précisé que le transfert des-charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux votés à compter du jour de l'avant contrat.

Le VENDEUR supporte le coût des travaux de copropriété, exécutés ou non, en cours d'exécution, votés jusqu'au jour de l'avant contrat.

Convention des parties sur les procédures

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS dont il s'agit.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 Juillet 1965)

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble n'ont été décidés par le syndic depuis la date de signature de l'avant-contrat.

Règlement définitif entre les parties des charges

L'ACQUEREUR a versé à l'instant même au VENDEUR, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, la somme de 572 euros correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été appelé par le syndic et réglé par le VENDEUR dès avant ce jour, ainsi justifié. Ce paiement au titre des charges est

effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges de l'année.

Reconstitution des avances

Conformément aux indications figurant dans l'état du syndic sus visé, l'**ACQUEREUR** doit verser au Vendeur la somme de 3249,46 euros au titre de la reconstitution des avances. Ce règlement est effectué ce jour par la comptabilité du Notaire

RESPECT DES OBLIGATIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

Il est ici précisé :

I- Que toute clause du règlement de copropriété conférant par avance une autorisation d'effectuer des travaux sur les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, est réputée non écrite.

II- Que les travaux effectués en contravention de la règle sus-exposée peuvent être sanctionnés par la remise des lieux en leur état primitif. Par suite, le **VENDEUR** atteste ne pas avoir effectué de travaux en contravention de ladite règle.

III- Qu'en application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967, le syndic peut former opposition par acte extrajudiciaire à due concurrence de sa créance au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé des charges dues par le **VENDEUR**, et ce dans le délai de quinze jours de la réception de l'avis l'informant de la présente mutation qui lui sera notifié par les soins du notaire soussigné, le certificat de l'article 20 n'ayant pas à ce jour été délivré par le syndic au notaire soussigné. Cet avis de mutation devra être adressé par le notaire au syndic dans le délai de quinze jours des présentes. Il est précisé que s'il existe un syndicat principal et un syndicat secondaire, l'avis de mutation doit être notifié dans ce même délai aux syndicats de chacun des syndicats qui peuvent chacun former opposition s'ils ont une créance à faire valoir.

Le notaire libérera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

IV- Que le **VENDEUR** s'oblige à donner immédiatement connaissance à l'**ACQUEREUR** de toutes convocations d'assemblées qu'il recevrait avant que le syndic ait reçu la notification de transfert de propriété. A défaut, il sera responsable des conséquences préjudiciables de cette omission.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent à [REDACTED] et dépendent de la communauté de biens existant entre eux par suite de l'acquisition qu'ils en ont réalisée, de :

[REDACTED] né à BANNELEC le 27 juillet 1940 et son épouse, [REDACTED] le 21 décembre 1946,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Katia GAUTHIER Notaire à Annemasse le 17 Novembre 2006 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière d'Annecy le 8 Janvier 2007 volume 2007P n° 250, suivi d'une attestation rectificative publiée le 29 Janvier 2007 volume 2007P n° 1635

Cette vente a été consentie et acceptée aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Antérieurement, lesdits biens et droits immobiliers appartenaient à [REDACTED] par suite de l'attribution qui leur en a été faite par la Société coopérative Mont Blanc Accession, en considération de la libération de l'action souscrite par [REDACTED] suivant acte sous seing privé en date à ANNECY du 9 septembre 1974, aux termes d'un acte reçu par Maître

FAVRE Notaire à Annemasse, les 5 et 12 juillet 2001 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière d'Annecy le 16 août 2001 volume 2001P n° 117856

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'agence ALK IMMO et l'agence HOME ET PATRIMOINE.

L'**ACQUEREUR** reconnaît que l'annonce immobilière comportait l'indication de la performance énergétique, et qu'il a pu ainsi en prendre connaissance lors de sa consultation.

En conséquence, **LE VENDEUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit une rémunération de 5.000 euros à l'agence ALK IMMO et de 3.000 Euros à l'agence HOME et PATRIMOINE, lesdites rémunération étant taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

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.

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, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

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 délégué 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 Maîtres Evelyne BRON-FULGRAFF, Anne-Marie LASSERRE et François-Xavier ROCHETTE, Notaires Associés à ANNEMASSE (Haute-Savoie), 3 rue du Faucigny Téléphone : 04.50.95.05.55 Télécopie : 04.50.37.17.84 Courriel : bron.lasserre.rochette@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, 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 sans renvoi

Généré et visualisé sur support électronique, en l'office notarial du notaire soussigné les jour, mois et an, indiqués au présent acte.

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

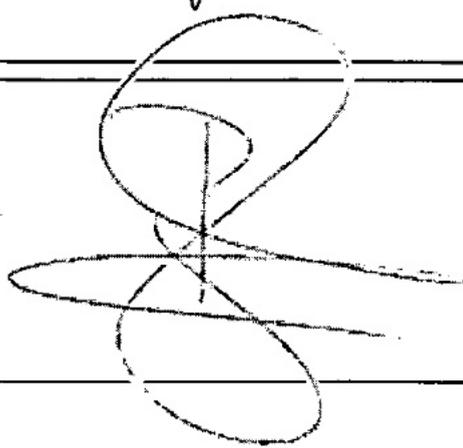
Melle PONSARD Cassandra
représentant de la société
dénommée CREDIT FONCIER DE
FRANCE a signé
à ANNEMASSE
le 24 juillet 2014



<p>à ANNEMASSE le 24 juillet 2014</p>	<p>N° 3265-P SD (01-2013)</p> 
---	---

<p>à ANNEMASSE le 24 juillet 2014</p>	
---	---

<p>Melle PERROT-MINOT Sandrine agissant en qualité de représentant a signé à ANNEMASSE le 24 juillet 2014</p>	
--	---

<p>et le notaire Me BRON-FULGRAFF EVELYNE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE QUATORZE LE VINGT QUATRE JUILLET</p>	
---	---

100201302

EB/CL/

**ACTE DE VENTE PAR [REDACTED]
[REDACTED] 14 JUILLET 2014**

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Evelyne BRON-FULGRAFF Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « Evelyne BRON-FULGRAFF, Anne-Marie LASSERRE et François-Xavier ROCHETTE, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à ANNEMASSE, immeuble « LE PRESIDENT », 3 rue du Faucigny CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

PAGE 5

Au lieu de lire :

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FAVRE, notaire à ANNEMASSE, le 5 avril 1979 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY, le 25 mai 1979 volume 6966 numéro 15.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître FAVRE, notaire à ANNEMASSE le 22 septembre 1986, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 10 octobre 1986, volume 10240, numéro 3.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2003, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 4 mars 2003, volume 2003P, numéro 3465.

Suivi d'une reprise pour ordre publiée le 17 juillet 2003 volume 2003D n° 18789, ayant fait l'objet d'une correction de formalité en date du 1er octobre 2003 volume 2003D n° 6090

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18058.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18058.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18062.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18064.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18066.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18068.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18070.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18071.

IL Y A LIEU DE LIRE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FAVRE, notaire à ANNEMASSE, le 5 avril 1979 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY, le 25 mai 1979 volume 6966 numéro 15.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître FAVRE, notaire à ANNEMASSE le 22 septembre 1986, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 10 octobre 1986, volume 10240, numéro 3, formalité rectifiée dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 07 janvier 1987, volume 10362, numéro 17.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2003, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 4 mars 2003, volume 2003P, numéro 3465.
Suivi d'une reprise pour ordre publiée le 17 juillet 2003 volume 2003D n° 18789, ayant fait l'objet d'une correction de formalité en date du 1er octobre 2003 volume 2003D n° 6090
- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18058.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18062.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18064.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18066.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18068.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18070.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BARRALIER, notaire à ANNEMASSE le 31 décembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 novembre 2006, volume 2006P, numéro 18071.

Dressé en UN exemplaire
FAIT A ANNEMASSE (Haute-Savoie),
LE 7 AOÛT 2014.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a central vertical stroke, positioned below the text.

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 ~~29~~ pages dont 11 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.

