

1023902
DB/EB

VENTE
Monsieur Jean-Paul PERRIERE /
SCI SERDANGE

L'AN DEUX MILLE ONZE ,
LE DIX HUIT MAI,
A AIX LES BAINS (Savoie), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître David BORDET, Notaire soussigné,
Membre de la Société Civile Professionnelle «Jean-Yves OLLIER, David
BORDET, Isabelle BENAT», notaires associés d'une société civile
professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à AIX LES BAINS
(73100), 17 rue du Temple ,

Avec la participation de Maître Philippe JULLIAND Notaire à CUSY
Haute-Savoie), assistant le VENDEUR.

Non présent mais représenté par Madame Nathalie ODIN, Clerc habilité
de l'Office Notarial.

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 qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts,
droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour
le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

D I P. P. J.S

PARTIE NORMALISEEIDENTIFICATION DES PARTIESVENDEUR

Monsieur Jean-Paul Michel **PERRIERE**, commerçant, époux de Madame Francine Emilienne Mireille **MOISY**, demeurant à AILLON-LE-JEUNE (73340), Immeuble Lindar,

Né à CHAMBERY (73000) le 1er novembre 1949,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Philippe JULLIAND, Notaire à CUSY, le 21 avril 1977, préalable à son union célébrée à la mairie de JARSY (73630), le 17 mai 1977.

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

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SERDANGE**, Société civile immobilière au capital de 1200 €, dont le siège est à MOGNARD (73410), 40 chemin du Champ des Moines, identifiée au SIREN sous le numéro 531469294 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY.

Représentée par Monsieur Serge VALERY, en sa qualité de gérant nommé à cette fonction en vertu des statuts, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu du mandat donné dans les statuts, par l'ensemble des associés.

QUOTITES ACQUISES

La SCI SERDANGE acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire 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, en ce qui concerne les personnes physiques :

. 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.

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

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

J. P. P

✓

✓✓

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-Paul PERRIERE est présent à l'acte.
- La Société dénommée SERDANGE est représentée à l'acte par Monsieur Serge VALERY, en sa qualité de gérant, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

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 "**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'obligant 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 :

Un ensemble immobilier situé à AILLON-LE-JEUNE (SAVOIE) (73340) dénommé **LE LINDAR** :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	A	817	Le Chateau	00 ha 04 a 90 ca
	A	1335	Le Chateau	00 ha 00 a 14 ca
	A	1340	Le Chateau	00 ha 15 a 09 ca

Total surface : 00 ha 20 a 13 ca

Désignation des BIENS :

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

- Lot numéro trente cinq (35) :

Au rez-de-chaussée, un local commercial dénommé "Local B" portant le numéro 35 sur le plan du rez-de-chaussée.

Avec les quatre cent trente deux /dix millièmes (432 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent quatre-vingt dix /dix millièmes (490 /10000 èmes) des charges communes générales de l'ensemble immobilier.

Le VENDEUR déclare que le local B comprend un laboratoire, une cuisine, un vestiaire, un bureau, pour une superficie d'environ 88 mètres carrés.

D

J. P. P

V J

- Lot numéro trente six (36) :

Au rez-de-chaussée, un local commercial dénommé "Local A" portant le numéro 36 au plan du rez-de-chaussée.

Avec les quatre cent quarante trois /dix millièmes (443 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent deux /dix millièmes (502 /10000 èmes) des charges communes générales de l'ensemble immobilier.

AU SOUS-SOL :

- Lot numéro quatre-vingt dix (90) :

Une réserve dénommée Réserve 2 portant le numéro 90 du plan du sous-sol.

Avec les deux cent quatre-vingt deux /dix millièmes (282 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent vingt /dix millièmes (320 /10000 èmes) des charges communes générales de l'ensemble immobilier.

- Lot numéro quatre-vingt onze (91) :

Une réserve dénommée Réserve 2 Extension portant le numéro 91 du plan du sous-sol.

Avec les deux cent quatre-vingt cinq /dix millièmes (285 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent vingt quatre /dix millièmes (324 /10000 èmes) des charges communes générales de l'ensemble immobilier.

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

- Lot numéro quatre-vingt douze (92) :

Un local commercial dénommé "Magasin Extension" portant le numéro 92 du plan du rez-de-chaussée.

Avec les cinq cent soixante douze /dix millièmes (572 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six cent quarante huit /dix millièmes (648 /10000 èmes) des charges communes générales de l'ensemble immobilier.

Superficie de la partie privative

Le **VENDEUR**, qui est l'auteur du mesurage, déclare sous sa seule responsabilité que la superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de :

- 550 M² pour l'ensemble des lots, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par LOGEDIA, le 24 février 2011.

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

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

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

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 RICHARD, Notaire à ANNECY, le 17 octobre 1969 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de CHAMBERY, le 8 novembre 1969 volume 6501 numéro 38.

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

S. P. 8

17

VS

- aux termes d'un acte reçu par Maître RICHARD, Notaire à ANNECY, le 22 février 1972, dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de CHAMBERY, le 6 mars 1972 volume 70 numéro 17.

- aux termes d'un acte reçu par Maître JULLIAND, Notaire à CUSY, le 8 septembre 2000, dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de CHAMBERY, le 2 octobre 2000 volume 2000P numéro 5746.

Etant ici précisé que l'assiette cadastrale actuelle de ladite copropriété résulte de l'acte contenant échange multilatéral reçu par Maître JULLIAND, Notaire à ALBENS le 24 octobre 1989, dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de CHAMBERY, le 3 juillet 2000 volume 2000P, numéro 3860, et pour lequel, une attestation rectificative a été établie par ledit Notaire le 6 septembre 2000 et publiée audit bureau des hypothèques le 8 septembre 2000 volume 2000P numéro 5189.

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 ».

EFFET RELATIF

Donation suivant acte reçu par Maître JULLIAND, Notaire à ALBENS le 22 janvier 1982 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de CHAMBERY, le 18 février 1982 volume 1107, numéro 6.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :
Frais

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.

Impôts et contributions

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

PROPRIETE JOUSSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance par la perception des loyers, lesdits **BIENS** étant loués à des charges et conditions que l'**ACQUEREUR** déclare parfaitement connaître pour lesquelles il se reconnaît purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à cet égard.

Les parties rappellent que la location a été consentie à l'origine au profit de la SARL " SUPERETTE DES NEIGES" aux termes d'un bail commercial sous seing privé établi en date à AILLON LE JEUNE (Savoie) du 7 février 2003, pour une durée de 9 années ayant commencé à courir le 7 décembre 2002 pour se terminer le 6 novembre 2011. Ce bail a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes de quinze mille huit cent sept euros et douze centimes (15.807,12 eur), soit 1.317,26 euros hors taxe par mois, payable au domicile du bailleur ou dans les bureaux de son mandataire, ou en tout autre endroit indiqué par eux, en 12 termes égaux d'avance le premier de chaque mois.

D J. P. P

ff

Etant ici précisé que le bien est aujourd'hui exploité par la SARL GENTIAN SERVICES avec un loyer d'un montant de 1.769,19 euros hors taxe par mois, avec versement d'un dépôt de garantie d'un montant de 10.671,44 euros.

Les parties déclarent avoir fait directement entre elles, préalablement aux présentes et à titre définitif, tous comptes de prorata de loyers et remboursement éventuel de loyers d'avance, dispensant expressément le Notaire soussigné d'avoir à en tenir compte.

Le VENDEUR rembourse à l'instant l'ACQUEREUR, par la comptabilité du Notaire soussigné, le montant du dépôt de garantie, soit la somme de 10.671,44 euros.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le notaire soussigné de relater aux présentes les autres charges et conditions de ce bail.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (175.000,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, ce que le VENDEUR reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (175.000,00 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu ce jour par le Notaire soussigné.

PRET ORIGINE DES FONDS- PRIVILEGE

Aux termes de l'acte sus-visé l'ACQUEREUR s'est engagé auprès du PRETEUR à employer la somme de cent soixante quinze mille euros (175.000,00 eur) provenant dudit prêt au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

Par suite, l'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de cent soixante quinze mille euros (175.000,00 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 pour son montant total, 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.

J. P. P
D
VJ

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 2EME bureau des hypothèques de CHAMBERY.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

1/ Lots concernés : 35 et 36

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

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

Donation suivant acte reçu par Maître JULLIAND, Notaire à ALBENS le 22 janvier 1982 pour une valeur de vingt neuf mille vingt six euros et vingt neuf centimes (29.026,29 eur).

Acte publié au 2EME bureau des hypothèques de CHAMBERY, le 18 février 1982 volume 1107, numéro 6

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

2/ Lots concernés : 90, 91, et 92

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

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

Echange suivant acte reçu par Maître JULLIAND, Notaire à ALBENS le 24 octobre 1989 pour une valeur de sept cents francs (700,00 frs).

Acte publié au 2EME bureau des hypothèques de CHAMBERY, le 3 juillet 2000 volume 2000P, numéro 3860

Les constructions ayant été édifiées dans la même année.

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de AIX LES BAINS (73104), 9 Avenue Victoria et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

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

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

D S. P. P

V S

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 SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (175.000,00 EUR),

DROITS

			Mt à payer
175.000,00	x 3,80 %	=	6.650,00
175.000,00	x 1,20 %	=	2.100,00
6.650,00	x 2,37 %	=	158,00
		TOTAL	8.908,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

D S. P. P.

S

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

EXERCICE DE LA FACULTE DE SUBSTITUTION

Les conditions des présentes ont été originairement arrêtées entre le **VENDEUR** et Monsieur Serge VALERY suivant acte sous seings privés en date à CUSY du 20 janvier 2011. Cet acte prévoyait notamment une faculté de substitution. Usant de cette dernière, Monsieur Serge VALERY substitue dans tous ses droits l'**ACQUEREUR** aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare, sous sa seule responsabilité, que cette substitution ne concerne pas des personnes qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui relatives notamment à l'achat ou à la vente d'immeubles bâties ou non bâties.

Il est précisé que toute somme versée à titre de provision sur frais par Monsieur Serge VALERY lors du contrat original a fait l'objet d'un règlement direct entre les parties, ainsi déclaré.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIEN** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite l'**ACQUEREUR** cède et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

Garantie en cas d'éviction

L'ACQUEREUR bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente. »

D I. P. P. - J. S.

Garantie hypothécaire

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits de son chef ou de celui des précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, à rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les meilleurs délais, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Etat

L'**ACQUEREUR** est subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR**, notamment à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Il prendra l'objet des présentes, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **VENDEUR**, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés.

Le **VENDEUR** sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier.

Contenance du terrain d'assiette

Le **VENDEUR** ne confère pas de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

Servitudes

Règle

L'**ACQUEREUR** subira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, qu'elles soient ou non établies par la loi.

Terminologie

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continuel sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage,

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

Contrat de fournitures de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation

L'**ACQUEREUR** fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

En outre, il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

S.P.P. D VJ

Assurance

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

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent les biens et droits immobiliers vendus est assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'**ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état :

- Que les **BIENS** vendus ne font l'objet d'aucune injonction de travaux.
- Que lesdits **BIENS** n'ont 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 des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescission, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction ou assimilées depuis dix ans :

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des titres de propriété.
- Qu'à sa simple connaissance aucune construction ou rénovation ni qu'aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage n'ont été réalisées sur cet immeuble depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil tels que le rédacteur des présentes lui en a relatés le contenu.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire 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.

S. P. P. D. √ S

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas à l'exception de celle rapportée ci-après d'autres servitudes que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme ou du règlement de copropriété.

Etant ici précisé qu'aux termes de l'acte d'échange multilatéral reçu le 24 octobre 1989 par Maître JULLIAND, Notaire à CUSY (Haute-Savoie), il a été stipulé ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

« Constitution de servitude »

1ent – Madame VIDONI, comparante de première part, en outre, autorise Monsieur Jean Paul PERRIERE, comparant de deuxième part, à édifier en limite de la parcelle cadastrée section A, n°1336 pour 0a 97ca et n°1339 pour 0a 14ca, sans avoir à respecter les marges de recul prévues par la loi, un bâtiment comprenant :

- au sous-sol : remise
- au rez-de-terre : un local à usage commercial,
- au premier étage : un appartement
- au deuxième étage : un appartement

Etant précisé que seuls des jours (verre dormant) seront autorisés dans la partie commerciale, Monsieur Jean Paul PERRIERE ne pouvant créer dans le reste de la façade sud et dans la pente de la toiture sud, aucune ouverture, jour ou vue.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est précisé que :

- le fonds servant est cadastré section A, n°1336 pour 0a 97ca et 1339 pour 0a 14ca et appartient à Madame VIDONI et Monsieur Jean Paul PERRIERE en vertu des présentes.

Et le fonds dominant est cadastré section a, n° 1335 pour 0a 14ca, n° 1340 pour 15a 09ca et appartient à la copropriété « Le Lindar » ainsi qu'il est dit ci-dessus, dont Monsieur Jean Paul PERRIERE est propriétaire de tantièmes de copropriété.

2ent – Dans le cadre de l'autorisation qui lui a été donnée d'édifier un bâtiment sans avoir à respecter les distances légales de recul, Monsieur Jean Paul PERRIERE, et après lui, tous propriétaires ou occupants successifs des locaux édifiés en vertu de cette dérogation, s'interdit d'exercer dans ceux-ci une activité similaire à celle de Madame VIDONI (Bar, restauration rapide, restauration traditionnelle).

Convention

A titre de disposition complémentaire, Madame VIDONI et Monsieur PERRIERE, propriétaires de la parcelle cadastrée section A, n°1336 pour 0a 97ca et Madame VIDONI de la parcelle n°1339 pour 0a 14ca décident en ce qui concerne cette parcelle :

- d'une part, qu'en ce qui les concerne, cette parcelle de terrain est destinée au passage pour tous usages.
- Et d'autre part, autorisent que pour les besoins de sécurité, ce passage soit utilisé par les véhicules d'incendie, de police ou gendarmerie, ambulances et protection civile. »

Sur la situation locative :

- Que les **BIENS** sont loués ainsi qu'il est dit aux présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Note de renseignement d'urbanisme

Il résulte d'une note de renseignement d'urbanisme dont l'original demeurera ci-annexé, délivrée le 29 avril 2011, le Maire de la Commune d'Aillon le Jeune que :

« Nature des dispositions d'urbanismes applicables	
- Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) ?	NON

✓ S

D S. P. P.

- Existe-t-il sur votre commune une Carte Communale ?	NON
- Votre commune est-elle dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ?	OUI
Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ? A 817->Zone Nda A 1335 et 1340-> Zone UC	
- Votre commune est-elle dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?	NON
- Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) (s'il en existe un pour la zone concernée)	OUI
Si oui, quel est son taux : Zone UC : 1	
- Plafond Légal de Densité (P.L.D.) (s'il existait au 31/12/1999 et s'il n'a pas été supprimé depuis)	NON
<i>Droits de préemption</i>	1
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une zone de Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) ?	OUI
Si oui, s'agit-il d'un :	
➡ D.P.U. simple ?	NON
➡ D.P.U. renforcé ?	OUI
Merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	
Commune d'Aillon le Jeune	
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) ?	NON
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles des départements ?	NON
- Ce bien est-il soumis à un autre droit de préemption ?	NON
<i>Opérations</i>	
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ?	NON
- Ce bien figure-t-il en emplacement réservé ?	NON
- Ce bien est-il concerné à votre connaissance par une autre opération ?	NON
<i>Servitudes d'utilité publique</i>	
- Ce bien est-il situé :	
- Dans une zone d'environnement protégé ?	NON
- Dans un site inscrit ?	NON
- Dans un site classé ?	NON
- Dans une zone de captage des eaux ?	NON
- Dans une zone de rénovation urbaine ?	NON
- Dans un périmètre de restauration immobilière ?	NON
- Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	NON
- Dans un secteur sauvegardé ?	NON
- Dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (ex ZPPAUP) ?	NON

S. P. P

✓S

- A proximité d'un site ou monument historique ?	NON
- Ce bien est-il frappé d'alignement ?	NON
- Ce bien est-il concerné par une autre servitude d'utilité publique ?	NON

<i>Assainissement et évacuation des eaux pluviales</i>	
- Existe-t-il un contrôle obligatoire sur votre commune ?	OUI
Si oui, quel est le service chargé du contrôle de l'assainissement ?	
<input checked="" type="checkbox"/> Commune	
- Un rapport a-t-il été établi ?	NON
- Ce bien est-il situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif ?	OUI
Si oui : Type de réseau : Séparatif	
Ce bien est-il raccordé : OUI	
Si oui, le raccordement est-il conforme ? OUI	
<i>Permis de construire</i>	
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un permis de construire dans les 10 dernières années ?	NON
<i>Lotissement</i>	
- Ce bien est-il situé dans un lotissement ?	NON
<i>Autres renseignements</i>	
- Ce bien est-il situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques ?	NON
- Ce bien est-il situé dans une zone contaminée par les termites ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites ?	NON
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ?	NON
Quel est le type de voie desservant ce bien ? Départementale	
- Ce bien est-il situé à votre connaissance dans une zone de carrières souterraines ou à ciel ouvert ?	NON
- La commune a-t-elle connaissance d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain objet de la présente vente ou à proximité de celle-ci ?	NON
- La commune a-t-elle institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus (loi ENL) ?	NON

<i>Renseignements complémentaires</i>	
- En règle générale, existe-t-il à votre connaissance des servitudes ou projets en cours pouvant intéresser cet immeuble ?	NON
- La commune a-t-elle voté la taxe sur les terrains à bâtir	NON »

L'ACQUEREUR :

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations

D

J. P. P.

VS

administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;

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

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel 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

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le BIEN étant situé 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 21 janvier 2011.

Par mention en date du 27 janvier 2011 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

REGLEMENTATION SUR L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Le syndic, aux termes de la réponse sur la situation de la copropriété, a déclaré :

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans.

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni 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 depuis moins de dix ans.

Par suite, aucune assurance-dommage ouvrage n'a vocation à s'appliquer audit immeuble.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Électricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante (1 ^{er} Janvier 2011)	3 ans

S.P. P. - D. J.S.

Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

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 cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Les parties déclarent en tant que de besoin et 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

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

La vente ne portant pas sur des locaux affectés en tout ou partie à l'habitation mais sur des locaux destinés exclusivement à un usage de commerce, ainsi déclaré, il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

ASCENSEUR - REGLEMENTATION

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente les bâtiments et les constructions, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité et de contrôle technique.

Objet de la mise en conformité

Les ascenseurs installés avant le 27 août 2000 devaient être mis en conformité au plus tard le 31 décembre 2010, cette mise en conformité consistant à la sécurisation de l'ascenseur : fermeture des portes, limiteur de vitesse de descente, dispositif anti hassage, précision d'arrêt, protection des gaines, télalarme, accès des visites techniques.

Objet du contrôle technique

Ce contrôle a pour objet :

- de vérifier que les ascenseurs sont équipés de dispositifs de sécurité en bon état,
- de repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Les copropriétés doivent respecter le calendrier suivant :

Les ascenseurs installés avant le 27 août 2000 et réparés avant le 3 juillet 2008 devaient justifier d'un contrôle technique avant le 3 juillet 2009.

D

S, P, P

VS

Les ascenseurs installés entre le 27 août 2000 et le 1er juillet 2004 devaient justifier d'un contrôle technique avant le 30 juin 2009.

Les ascenseurs installés à compter du 1er juillet 2004 doivent être contrôlés dans un délai de 5 ans maximum après la date d'installation.

Le tout sous peine d'une contravention et de mise en cause de la responsabilité civile en cas de dommages aux personnes.

La mise en conformité ainsi que le contrôle technique doivent être effectués par des contrôleurs spécialement agréés pour ce type d'intervention sur les ascenseurs.

HYGIENE ET SECURITE

L'ACQUEREUR reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité ; il déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le **VENDEUR**. Ce dernier déclare de son côté n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

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.

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, en outre, précisé que le système d'écoulement 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.

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.

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

En ce qui concerne les parties privatives :

Un état établi par LOGEDIA le 12 mai 2010, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

S. P. P. O. V.S

En ce qui concerne les parties communes :

Un diagnostic technique a été établi le 16 août 2004 par le Cabinet d'Expertise Seignol et Associés, 75 Rue Villon - 69008 LYON.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : "Absence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante".

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

SATURNISME

Les **BIENS** objet des présentes étant affectés pour leur totalité à un usage autre que l'habitation, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

De son côté, le rédacteur des présentes informe l'**ACQUEREUR** des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination des **BIENS**.

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 reçu du maire aucune 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 3 de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** n'entend pas se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** de l'absence de ce diagnostic car celui-ci :

- n'a qu'un but informatif comme constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment ;
- ne constitue pas une garantie contractuelle.

Par suite il dispense expressément le **VENDEUR** de sa production, déclarant s'être suffisamment procuré, lors de ses visites et consultations, les renseignements nécessaires à l'effet d'estimer tant la consommation réelle d'énergie compte tenu de l'usage projeté, que les travaux à effectuer pour obtenir une meilleure performance et une moindre déperdition.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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.

D

S. P. P.

VS

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.

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. »

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il n'existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes.

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** n'a subi, à la connaissance du **VENDEUR**, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

ZONE DE SISMICITE

Une zone de sismicité moyenne - 4 a été définie par décret en Conseil d'Etat.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« 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. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A 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. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;

J. P. P. D ✓

- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :
 - qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code de l'environnement ;
 - que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;
 - que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;
 - qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;
 - qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre ;
 - qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

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.* »

D S.R.P.

V.S

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**, objet des présentes soumis à ladite loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 550 M² pour l'ensemble des lots.

Ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par LOGEDIA en date du 24 février 2011 et dont l'original demeurera ci-joint et annexé après mention.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant également les dispositions dudit article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable 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, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'**ACQUEREUR** sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement 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, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les **BIENS** et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

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

Syndic de l'immeuble

Le Syndic actuel de l'immeuble est :

Cabinet Yann FAURE, 187 Route de la Féclaz, 73230 SAINT-ALBAN-LEYSSE (SAVOIE)

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du 17 mai 2011

J. P. P. 9

✓

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.

Cet état est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

Convention des parties sur la répartition des travaux

Le VENDEUR réglera le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour.

L'ACQUEREUR supporte le coût des travaux décidés à compter de ce jour.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967, le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967. 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, ce qu'elles s'engagent à effectuer dans un délai de quinze jours à première demande de l'une ou de l'autre.

Assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

La dernière assemblée générale a eu lieu le 26 mars 2011, soit entre l'avant-contrat et les présentes. Contrairement aux conventions contenues dans l'avant-contrat à ce sujet, l'ACQUEREUR déclare ne pas avoir été prévenu par le VENDEUR pour lui permettre d'assister à cette assemblée et d'y voter, ce que ce dernier reconnaît.

En conséquence, les travaux votés lors de ladite assemblée restent à la charge du VENDEUR.

Règlement effectué entre les parties des charges courantes

Les parties conviennent qu'il ne sera pas fait de prorata pour le trimestre en cours, contrairement à ce qui avait été convenu lors du compromis de vente.

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.

Concernant les avances, d'un montant total de 8.546,53 euros, l'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR la somme de 6.000,00 euros, de la façon suivante : en trois échéances, de 2.000,00 euros au 1^{er} août 2011, de 2.000,00 euros au 1^{er} décembre 2011 et de 2.000,00 euros au 1^{er} mars 2012.

Le surplus, soit la somme de 2.546,53 euros est abandonnée par le VENDEUR au profit de l'ACQUEREUR.

Par suite, l'ACQUEREUR devient créiteur dans les comptes de la copropriété de la somme de 8.546,53 euros.

Election de domicile pour l'opposition du Syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude de Maître Philippe JULLIAND, Notaire à CUSY, représentant le VENDEUR, détenteur des fonds.

D

J. P. P.

JP

AVERTISSEMENTS

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 expressément 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 syndics de chacun des syndicats qui peuvent chacun former opposition s'ils ont une créance à faire valoir.

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.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 14 avril 2011 et certifié à la date du 12 avril 2011 ne révèle aucune inscription.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

- Concernant les lots numéros 35 et 36

Le **BIEN** a été recueilli au moyen de la donation en nue-propriété consentie à Monsieur Jean-Paul Michel PERRIERE par préciput et hors part par :

Monsieur Paul Robert PERRIERE, négociant, époux de Madame Andrée Virginie BURGOS-LABALME, avec laquelle il demeurait alors à JARSY (SAVOIE),

Né à DOUCY EN BAUGES (Savoie), le 16 octobre 1920.

Marié avec Madame BURGOS-LABALME sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage réçu par Maître ROSTAING, Notaire à CHAMBERY, le 25 septembre 1947.

Suivant acte reçu par Maître JULLIAND Notaire à ALBENS, le 24 octobre 1989.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de CHAMBERY, le 3 juillet 2000, volume 2000P, numéro 3860.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Audit acte, l'edit **BIEN** a été évalué en pleine propriété à la somme de deux cent trente huit mille francs (238.000,00 francs) et en nue propriété à la somme de cent quatre vingt dix mille quatre cents francs (190.400,00 francs), soit une contre-valeur de vingt neuf mille vingt six euros et vingt neuf centimes (29.026,29 euros).

Cette donation a eu lieu moyennant une réserve d'usufruit au profit de Monsieur Paul PERRIERE devenue depuis lors sans objet par suite du décès de Monsieur Paul PERRIERE survenu à AIX LES BAINS le 16 juin 2004.

J. P. P. Q. VS

- Concernant les lots numéros 90, 91 et 92 :

Le **BIEN** appartient à Monsieur PERRIERE :

Les constructions : pour les avoir faites édifier sans avoir consenti de privilège d'architecte, constructeur ou entrepreneur.

Le terrain : pour avoir été recueilli au moyen de la donation en nue-propriété consentie à Monsieur Jean-Paul Michel PERRIERE par précepte et hors part par :

Monsieur Paul Robert PERRIERE, négociant, époux de Madame Andrée Virginie BURGOS-LABALME, avec laquelle il demeurait alors à JARSY (SAVOIE), Né à DOUCY EN BAUGES (Savoie), le 16 octobre 1920.

Marié avec Madame BURGOS-LABALME sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage enregistré par Maître ROSTAING, Notaire à CHAMBERY, le 25 septembre 1947.

Suivant acte reçu par Maître JULLIAND Notaire à ALBENS, le 24 octobre 1989.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2^{eme} bureau des hypothèques de CHAMBERY, le 3 juillet 2000, volume 2000P, numéro 3860.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Audit acte, ledit **BIEN** a été évalué en pleine propriété à la somme de deux cent trente huit mille francs (238.000,00 francs) et en nue propriété à la somme de cent quatre vingt dix mille quatre cents francs (190.400,00 francs), soit une contre-valeur de vingt neuf mille vingt six euros et vingt neuf centimes ((29.026,29 euros)).

Cette donation a eu lieu moyennant une réserve d'usufruit au profit de Monsieur Paul PERRIERE devenue depuis lors sans objet par suite du décès de Monsieur Paul PERRIERE survenu à AIX LES BAINS le 16 juin 2004.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

- Concernant les lots numéros 35 et 36 et le terrain sur lequel ont été édifiés les lots 90, 91 et 92.

Les biens appartenaient antérieurement en propre à Monsieur Paul PERRIERE par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de :

- la Société Civile Immobilière « Le LYNDAR » au capital de deux cent quatre vingt mille francs ayant alors son siège social à ANNECY (74000), 2 rue du Travail.

Suivant acte reçu par Maître RICHARD, Notaire susnommé, le seize janvier mille neuf cent soixante quatorze, moyennant un prix payé partie comptant et partie à terme.

Audit acte la société venderesse s'est désistée du privilège de vendeur et a renoncé à l'action résolatoire.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2^{eme} bureau des Hypothèques de CHAMBERY, le 5 février 1974, volume 219, numéro 8.

En garantie du solde du prix les biens acquis ont été hypothéqués au profit de la société venderesse, et l'inscription d'hypothèque a été prise au bureau des hypothèques de CHAMBERY, le 5 février 1974, volume 8, numéro 107.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

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

INFORMATION

Il est fait état des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

S. P. P. D

NS

La société devra, afin de n'avoir pas à supporter ladite taxe, communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;

- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;

- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

La société devra également faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

ZONE N – REGLEMENTATION

Le **BIEN** objet des présentes se trouve en zone N.

Le Notaire soussigné avertit l'**ACQUEREUR**, qui déclare en faire son affaire personnelle et en avoir connaissance dès avant les présentes, que les zones N sont en principe inconstructibles, mais les dispositions d'urbanisme ne peuvent interdire les travaux ayant pour seul objet la conservation des bâtiments existants. Le Notaire précise que le règlement local d'urbanisme peut prévoir des constructions limitées.

Par suite, l'**ACQUEREUR** dispense le Notaire soussigné de rapporter aux présentes les dispositions actuelles relatives à la zone N.

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.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

POUVOIRS

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

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

D 3. P. P

V.S

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, 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 à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Jean-Yves OLLIER, David BORDET, Isabelle BENAT, Notaires associés à AIX LES BAINS (Savoie), 17 rue du Temple Téléphone : 04.79.35.01.33 Télécopie : relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne la personne morale dénommée SERDANJE au vu d'un extrait de son inscription au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY.

DONT ACTE sur vingt-six pages

Comprenant

- renvoi approuvé : 01
- blanc barré : 01
- ligne entière rayée : 00
- nombre rayé : 01
- mot rayé : 01

Paraphes

JS
J. P. P.

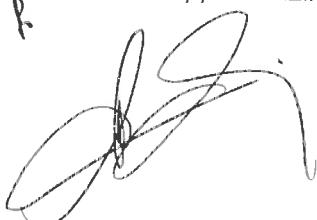
Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

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

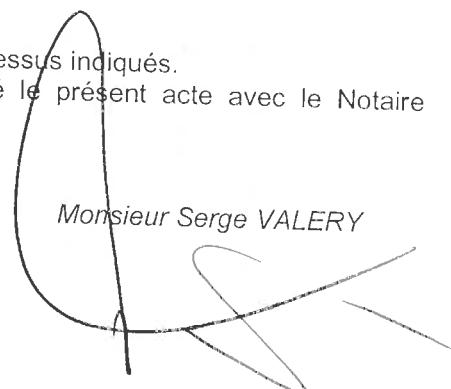
Monsieur Jean-Paul PERRIERE



Maître Philippe JULLIAND



Monsieur Serge VALERY



Maître David BORDET

