

GENERALE

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DEPOT

DATE

RIS

Indication
de la nature
des copies
des actes
des décisions

110
THUYAS

113
1267

= 4 DEC. 1989
20 MARS 1990
Vol 12209 No 8

N° 3265

PUBLICATION
(1)

TAXE
560^F 568^F
8^F

SALAIRES
50^F

en pas les
par l'Ad-
redacteurs
copies, ex-
à pu-
immobilier
ces docu-
formules
aux
notamment
concerne le
la pre-
-tête, les
cadres et
que les

AP / GR.

N° DOSSIER: 02959
REPERTOIRE N°:

CLERC: 000
N° COMPTABLE: 000000

800^F 990
336
8
96
118
568
30
618

----- VENTE -----
par la SCI LES THUYAS
au profit de

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF
LE VINGT CINQ OCTOBRE

Me Xavier FAVRE notaire membre de la Société Civile Professionnelle "Xavier FAVRE et Claude LIAUZU" notaires associés titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de ANNEMASSE, 8 Rue du Capitaine Charles Dupraz

A reçu le présent acte authentique, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont:

Agissant au nom et en sa qualité de Gérant de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "LES THUYAS" société civile particulière au capital de dix mille francs dont le siège social est à ANNEMASSE (Haute-Savoie) 34 Avenue de la Gare.

Ladite Société régulièrement constituée ainsi qu'il résulte de ses statuts établis sous seings privés en date à ANNEMASSE du 10 NOVEMBRE 1971, enregistrés à ANNEMASSE le 22 NOVEMBRE 1971, bordereau

pour
1350 du 14
article 76-2
autre obser-
ou recom-
du
les notes
mées admi-
revêtus (Ar-
ur General
12 mars 71,
35 qui en
dispense
urent pas
formule

réali-
giques
KEROX
line 860
line 3600
line 7000
line 4000
line 1000
line 3100
line 3103
line 4500
line 9200
line
line
line
line

line 2600
line 2300
line 3450
line 3300
line 5600
line 960
line 9400
line 8200
line 9400
line 9500
line 9300

N° 3265 - (LU) 1 077016 3 - Décembre 1970

Ledit immeuble cadastré au lieudit "Les Crottes" section AH, sous les numéros :

- . 21 pour 31 ares 10 centiares
- . 258 pour 13 ares 14 centiares
- . 259 pour 35 ares 75 centiares

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que l'ensemble immobilier LES THUYAS est édifié uniquement sur les parcelles numéros 21 et 259, celle cadastrée sous le numéro 258 devant être cédée gratuitement à la Commune d'AMBILLY pour aménagement d'espaces verts collectifs.

Les biens et droits immobiliers objet des présentes consistant en :

DANS LA COUR

282

LE LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT DEUX (282)

Un emplacement parking portant le chiffre 17 au plan auquel sont affectés 6/5000 èmes des parties communes générales.

Placé sous le régime de la copropriété et divisé en lots aux termes d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division reçu par Me Pierre FAVRE, Notaire à ANNEMASSE, le 24 AVRIL 1972 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le 1er JUIN 1972, volume 4481, numéro 32.

Modifié suivant acte reçu par Me Xavier FAVRE, Notaire soussigné, le 18 JUILLET 1989, dont une expédition est actuellement en cours de publication au bureau des hypothèques d'ANNECY.

- Qu'en application de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 avis de la présente mutation sera donné au Syndic de l'immeuble dont dépendent les parties objet des présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

- Que le Syndic dudit immeuble est l'agence DESORMIERES 7 Place de la Libération à ANNEMASSE

- Qu'une note délivrée préalablement à la présente mutation par le Syndic et qui demeurera ci-jointe et annexée indique le détail des travaux en cours ou décidés.

Tel que ledit immeuble se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances, servitudes, mitoyennetés et tous droits et facultés quelconques y attachés sans aucune exception ni réserve.

Etant ici précisé que le (ou les biens) objet du présent acte sera (ou seront) dénommés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE".

ORIGINE DE PROPRIETE

La S.C.I. LES THUYAS est propriétaire du terrain sur lequel elle a fait édifier l'ensemble immobilier, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte reçu par Me Pierre FAVRE, Notaire à ANNEMASSE le 24 AVRIL 1972 savoir :

©AVOVENTES.FR

Cette vente a eu lieu moyennant un prix converti en un marché de travaux passé par la SCI LES THUYAS au profit de la SCI GAINID, aux termes duquel la SCI LES THUYAS s'est obligée envers la SCI GAINID, à édifier les ouvrages devant constituer l'ensemble immobiliers LES THUYAS dont s'agit, et à livrer à la SCI GAINID divers locaux dépendant dudit ensemble correspondant aux 636/5000 èmes de co propriété qu'elle s'est réservés ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNEY, le 1er JUIN 1972, volume 4481, numéro 31.

.- les constructions pour les avoir fait édifier.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour également par la prise de possession réelle, ledit bien étant libre de toute location ou occupation.

CHARGES ET CONDITIONSI.- Charges et conditions résultant de la copropriété

La présente vente a lieu tout d'abord sous toutes les charges et conditions résultant au profit de l'ACQUEREUR du cahier des charges règlement de copropriété sus-énoncé, dont l'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance par la remise qui lui a été faite par le VENDEUR d'un exemplaire dudit règlement.

L'ACQUEREUR sera donc immédiatement et de plein droit régi par ledit cahier des charges règlement de copropriété. Il en exécutera fidèlement toutes les charges et conditions et sera tenu de participer à compter de ce jour au paiement de sa quote part dans les charges générales ou particulières de l'immeuble sans recours contre le VENDEUR.

II.- Conditions générales

La présente vente a lieu, en outre, sous les charges et conditions suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et accomplir, savoir:

1° - Etat de l'immeuble:

De prendre la partie d'immeuble présentement vendue dans ses état et consistance actuels, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison du mauvais état des dits biens, des vices de construction apparents ou cachés, de défaut de solidité des murs, soit des vues, mitoyennetés, défaut d'alignement, soit de l'état du sol ou du sous-sol, soit pour différence dans la contenance sus-indiquée et celle réelle, toute différence en plus ou en moins, fût-elle même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

2° - Servitudes:

De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public, qui grèvent ou peuvent grever l'immeuble dont partie est présentement vendue, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR

et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le VENDEUR déclare que l'immeuble dont partie est présentement vendue n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude et que personnellement il n'en a créé ni laissé acquérir aucune.

3° - Impôts et taxes:

D'acquitter à compter de son entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquelles "L'IMMEUBLE" vendu est et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet:

- que la taxe d'habitation d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au ler janvier.

- que la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR ; dès à présent L'ACQUEREUR s'engage à rembourser à la première réquisition du VENDEUR, la fraction lui incombant.

4° - Frais:

D'acquitter enfin tous les frais droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

5° - Services publics:

De faire son affaire personnelle de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation s'il y a lieu de tous contrats, abonnements ou traités qui ont pu être conclus ou passés par le VENDEUR et les précédents propriétaires pour le service des eaux, de l'électricité ou autres fournitures et il paiera les redevances ou cotisations à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

6° - Assurances:

De faire son affaire personnelle de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre les risques d'incendie ou autres dommages concernant "L'IMMEUBLE" vendu souscrites par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes exactement à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

LOI DU 13 JUILLET 1979

Par application de l'article 18 de la loi du 13 juillet 1979, l'acquéreur déclare que pour le financement de la présente acquisition, il n'envisage pas de contracter un emprunt; ce financement doit être assuré pour la totalité de ses deniers personnels ou assimilés.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **HUIT MILLE FRANCS (8000 Francs)**

Lequel prix, l'ACQUEREUR a payé comptant, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance, avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire, sous réserve de l'encaissement du chèque,

DONT QUITTANCEDECLARATIONS GENERALESI.- En ce qui concerne la personne morale venderesse:

La personne morale venderesse a la pleine capacité de s'obliger et d'aliéner.

Elle n'est en contravention avec aucune disposition légale concernant les sociétés.

Elle est constituée en France sous le régime de la Législation Française, a son siège social en France et a la qualité de résidente en France au sens de la réglementation des relations financières avec l'Etranger actuellement en vigueur.

Elle n'a depuis sa constitution fait l'objet d'aucun changement de dénomination, de forme juridique ou de siège social.

Elle n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues soit par la loi n° 67-563 du 13 Juillet 1967, soit par l'ordonnance n° 67-820 du 23 Septembre 1967, en tant que ces textes s'appliquent aux personnes morales de droit privé même non commerçantes.

Il est en outre précisé:

- Que l'immeuble objet de la présente vente ne fait actuellement l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention motivée par l'état de péril tel qu'il est prévu par les articles 303 à 306 du Code de l'Urbanisme et de l'habitation.

- Qu'il ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure en application des dispositions de l'article L. 38 du Code de la santé publique.

- Que l'immeuble objet de la présente vente n'a jamais bénéficié de subventions de l'Agence Nationale pour l'amélioration de l'habitat, ni antérieurement à l'institution de cet organisme du Fonds National d'amélioration de l'habitat.

Le VENDEUR déclare en outre:

Que les biens et droits immobiliers présentement vendus sont libres de toutes inscriptions de privilège, hypothèque ou autres.

B.- De son côté, l'acquéreur déclare :

Que ses date et lieu de naissance et sa situation matrimoniale sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.

Qu'il n'est pas comptable public.

Qu'il a la pleine capacité de s'obliger et notamment :

. Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi sus-visées du 3 JANVIER 1968. Il affirme qu'aucune instance ou mesure de protection dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure à son objet au répertoire civil.

. Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi sus visée du 3 JANVIER 1968. Il affirme qu'aucune instance ou mesure de protection dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure à son objet au répertoire civil.

. Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi n° 67.583 du 13 JUILLET 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle et les banqueroutes, soit par la législation antérieure sur le règlement judiciaire, et la faillite, soit par l'ordonnance n° 67.583 du 13 JUILLET 1967, sur le règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle et les banqueroutes, soit par la législation antérieure sur le règlement judiciaire et la faillite, soit par l'ordonnance numéro 67.820 du 23 SEPTEMBRE 1967 ayant institué une procédure de suspension provisoire des poursuites et qu'il n'est pas en état de cessation de paiement.

. Qu'il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation partielle ou totale de ses biens.

FORMALITES ET DECLARATIONS FISCALES

FORMALITE UNIQUE

Le présent acte sera soumis par les soins du notaire soussigné et aux frais de l'ACQUEREUR, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des Hypothèques de ANNECY, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur des Hypothèques compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à :

©AVOVENTES.FR

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et se trouve, par conséquent, soumise à la taxe de publicité foncière. ✓

A cet égard, l'ACQUEREUR déclare conformément à l'article 711 du C.G.I. :

Que l'immeuble acquis est à usage de parking ou de garage et qu'il s'engage à ne pas l'affecter à une exploitation à caractère commercial ou professionnel pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour. ✓

La présente mutation sera donc taxée au tarif réduit. ✓

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

Le comparant es-qualités déclare que la société venderesse a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes et qu'elle dépend pour ses déclarations de bénéfices du service des Impôts de ANNEMASSE. ✓

Il reconnaît avoir été avisé par le notaire soussigné de l'obligation de déclarer au titre des bénéfices industriels et commerciaux, sauf à faire valoir un cas d'exonération, la plus value que la société a pu réaliser par le présent acte.

REMISE DE TITRES

Le vendeur ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais l'acquéreur sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin et concernant les biens vendus.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile à ANNEMASSE, 8 RUE DU CAPITAINE CHARLES DUPRAZ, en l'Etude du notaire soussigné.

REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS.AFFIRMATION DE SINCERITE

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

En outre le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

Les parties reconnaissent également que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article 668 du Code Général des Impôts instituant au profit du Trésor, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1649 quinquies A du même code, un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant et leur a expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre de l'acquéreur et du vendeur de l'application éventuelle de ces dispositions fiscales.

DONT ACTE établi sur DIX (10) PAGES.

Fait et passé à ANNEMASSE

Au siège sus indiqué de la SCP titulaire de l'Office
Notarial

Les jour, mois et an susdits

Et après lecture faite, les comparants ont signé avec le
Notaire associé.-

Suivent à la minute, les signatures.

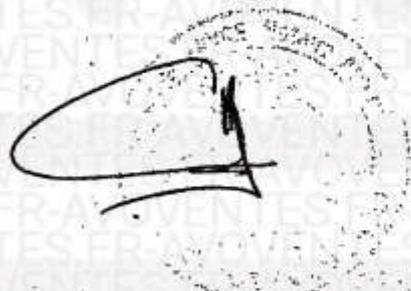
LE SOUSSIGNE Me X.FAVRE, notaire associé
de la société civile professionnelle dénommée
"X.FAVRE ET C.LIAUZU, notaires associés" titulaire
d'un office notarial à ANNEMASSE (Haute-Savoie)

CERTIFIE la présente copie exactement
collationnée et conforme à la minute et à l'expédition
destinée à recevoir la mention de publication
foncière.

Et approuve quatre blancs bâtonnés,

Il certifie en outre que l'identité complète
des parties telle qu'elle est indiquée en tête des
présentes à la suite de leur nom lui a été régulièrement
justifiée, notamment en ce qui concerne la SOCIETE CIVILE
IMMOBILIERE "les thuyas", au vu d'une copie de ses statuts, *p*

A ANNEMASSE
Le 28 novembre 1989

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "OFFICE NOTARIAL ANNEMASSE" around its perimeter. The signature is a stylized, cursive mark.A large, handwritten mark in black ink, resembling the letter 'M' or a similar stylized symbol, is located in the bottom right corner of the page.

Empty box for registration details.

144
2004

20 MARS 1990
Vol 1990 P 4794

PUBLICATION
011

TAXE

SALAIRES
50

ATTESTATION RECTIFICATIVE

VENTE par la SCI LES THUYAS au profit de
ACTE du 25 OCTOBRE 1989

Comme suite à la notification préalable à un re-
jet de la formalité en date du 6 MARS 1990, n° 1447
et en vue de réparer l'irrégularité signalée,

Maitre Xavier FAVRE, Notaire à ANNEMASSE
(Haute-Savoie) atteste qu'il y a lieu d'apporter à l'ac-
te sus visé, la rectification suivante :

Page 3 - Au lieu de lire -

Ledit immeuble cadastré au lieudit "Les Crottes"
section AH, sous les numéros
- 21 pour 31 ares 10 centiares
- 258 pour 13 ares 14 centiares
- 259 pour 35 ares 75 centiares

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que l'ensemble immo-
bilier LES THUYAS est édifié uniquement sur les parcelles
numéros 21 et 259, celle cadastrée sous le numéro 258
devant être cédée gratuitement à la Commune d'AMBILLY
pour aménagement d'espaces verts collectifs.

Il y a lieu de lire. -

Ledit immeuble cadastré au lieudit "Les Crottes"
section AH sous les numéros
- 21 pour 31 ares 10 centiares
- 259 pour 35 ares 75 centiares.

Dressé en trois exemplaires certifiés exactement
collationnés à rattacher :
- l'un sur feuille de tête de formule de publica-
tion à la copie pour publier
- un autre à l'expédition déposée en vue de re-
cevoir la mention d'exécution de la formalité
- un autre à la minute.

A ANNEMASSE
LE 8 MARS 1990



Handwritten mark resembling a large '7' or '1'.

Vertical list of numbers and text on the left margin, including 'pas les par l'Ad-', 'Directeurs', 'a pu', 'formules', 'aux', 'la pré-', 'été, les', 'idres et', 'que les', 'pour', 'du 14', '76-2', 'obser-', 'recom-', 'ou', 'notes', 'adme-', 'Ar-', 'General', 'mars 71', 'qui, en', '198', 'des', 'reall-', 'achique', 'XEROX', 'ne 660', 'ne 2600', 'ne 7000', 'ne 4000', 'ne 1000', 'ne 3100', 'ne 3103', 'ne 4500', 'ne 3200', 'ne', 'ne', 'ne', 'ne', 'ne', 'ne 2600', 'ne 2300', 'ne 3450', 'ne 3300', 'ne 5600', 'ne 960', 'ne 9400', 'ne 8200', 'ne 9400', 'ne 950', 'ne 32'.

N° 3265 - (LJ) 1 077016 3 - Décembre 1970