

	EUR *	3,60% ⁼⁼	3.960,00 EUR
	EUR *	2,50% ⁼⁼	99,00 EUR
	EUR *	1,20% ⁼⁼	1.320,00 EUR
V140	62.975,00 EUR *	16,00% ⁼⁼	10.076,00 EUR
B195	110.000,00 EUR *	0,20% ⁼⁼	220,00 EUR

2007 D N° 32891
VHAB

Date : 07/11/2007
Volume : 2007 P N° 17146

0160	62.975,00 EUR *	0,50% ⁼⁼	315,00 EUR
0396	62.975,00 EUR *	2,00% ⁼⁼	1.260,00 EUR
0398	62.975,00 EUR *	0,30% ⁼⁼	189,00 EUR
0411	62.975,00 EUR *	8,20% ⁼⁼	5.164,00 EUR

Salaires : 110,00 EUR

Droits : 22.603,00 EUR

N° DOSSIER 003816
CLERC CJ

VENTE



©AVOVENTES.FR

VENTE

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE SEPT
LE NEUF OCTOBRE,

En l'étude ci-après désignée.

Maitre Christian VERDONNET, notaire soussigné de la Société Civile Professionnelle
dénommée "SCP FAVRE-VERDONNET, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à
ANNEMASSE (74100), 8 Rue Capitaine Charles Dupraz.

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

VENDEUR

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Ci-après dénommée "LE VENDEUR"

ACQUEREUR

©AVOVENTES.FR

Ci-après dénommée "L'ACQUEREUR"

INTERVENTION DES PRETEURS

1.- Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 638.458.925 Euros, ayant son siège social 19 rue des Capucines, BP 65, 75050 PARIS Cedex 01, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 542 029 848. 75001 Paris.

Ladite société représentée par Clerc de Notaire,
domiciliée à ANNEMASSE (74100), 8 rue du Capitaine Charles Dupraz, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par suivant procuration sous seing privé en date à
LYON du 27 septembre 2007 dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

Ci-après dénommée "LE PRETEUR".

2.- La BANQUE POSTALE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 2.342.454.090 Euros, ayant son siège social 34 rue de la Fédération, 75115 PARIS Cedex 15 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 421 100 645- Code APE 651C- Société de courtage d'assurances - Garantie financière et assurance responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.530-1 et L.530-2 du Code des Assurances.

Ladite société représentée par Clerc de Notaire, domiciliée
à ANNEMASSE (74100), 8 rue du Capitaine Charles Dupraz, en vertu des pouvoirs qui lui ont été
conférés par suivant procuration sous seing privé en date à
GRENOBLE du 2 août 2007 dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

Ci-après dénommée "LE PRETEUR".

PRESENCE – REPRESENTATION

Les parties susnommées sont ici présentes.

TERMINOLOGIE

Les dénominations indiquées ci-dessus définissent l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à la personne physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même dénomination.

Les termes "BIEN VENDU", "BIENS VENDUS", "IMMEUBLES", "IMMEUBLE" ou "FRACTIONS D'IMMEUBLE" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du Notaire soussigné.

Pour l'opposition éventuelle du syndicat des copropriétaires, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

Spécialement, pour la validité de toutes inscriptions à prendre au bureau des hypothèques, en vertu du présent acte et pour le renvoi des pièces, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

NATURE DES DROITS VENDUS

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, la pleine propriété de :

DESIGNATION

SUR LA COMMUNE D'ANNEMASSE (74100) FRANCE

Dans un immeuble collectif situé 86-88 route des Vallées, comprenant deux escaliers "A" et "B".

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section B, numéro 5128, lieudit "Les Marchandes" pour une contenance de 11 a 21 ca.

ESCALIER "B" :

LE LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)

Un APPARTEMENT de type 2 situé au rez-de-chaussée, à droite en arrivant de l'escalier B, et comprenant : hall, cuisine avec balcon-séchoir, salle de séjour avec balcon, une chambre avec balcon, salle de bains et wc

Et les 54/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

ESCALIER "A" :

LE LOT NUMERO HUIT (8)

Une CAVE située au sous-sol, escalier B, portant le numéro 14.

Et les 2/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

LE LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53)

Le DROIT A LA JOUISSANCE EXCLUSIVE d'un emplacement de parking pour voiture automobile numéro 16.

Et le 1/1.000ème de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DECLARATIONS RELATIVES A LA LOI CARREZ

VENDEUR et ACQUEREUR reconnaissent avoir été informés par le rédacteur des présentes :

De l'obligation résultant de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997, de faire figurer dans tous les contrats et avant-contrats ayant pour objet la vente d'un bien immobilier soumis au régime de la copropriété, l'indication de la superficie privative du local vendu,

Ainsi que des sanctions (nullité ou réduction du prix) encourues en cas, soit d'absence de cette superficie, soit d'erreur de plus de 5 % au détriment de l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques des textes mentionnés ci-dessus est la suivante :

- Lot 24 : 41,16 m² ✓

Le mesurage a été effectué par la SAS COMPAGNIE NATIONALE D'EXPERTISE ET DE MESURAGE, géomètre-expert, ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui le 22 novembre 2006, demeuré annexé au présent acte.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'état descriptif de division de l'immeuble présentement a été reçu par Me BOUVET, notaire à THONON-LES-BAINS, le 24 avril 1975, publié au bureau des hypothèques d'Annecy le 23 septembre 1975, Volume 5703 numéro 8. X

EFFET RELATIF

ACQUISITION

Aux termes d'un acte reçu par Me VERDONNET, notaire à ANNEMASSE, le 18 janvier 2002.

Publié au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, le 11 mars 2002, volume 2002P, numéro 3758. X

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droits en pareille matière, et notamment sous celles figurant en deuxième partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

OCCUPATION – 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.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT DIX MILLE Euros (110 000,00 Eur). ✓

Lequel prix va être payé de la manière indiquée ci-après.

1.-PRET PAR le CREDIT FONCIER DE FRANCE

En vue de financer le prix de la présente vente, le CREDIT FONCIER DE FRANCE consent à l'ACQUEREUR, qui accepte :

Un prêt NOUVEAU PRET A 0% d'un montant de QUATORZE MILLE QUATRE CENTS Euros (14 400,00 Eur.), productif d'intérêt au taux de 0,00 % l'an, et remboursable en 264 mois.

La première à échéance du 06 novembre 2007 et la dernière à échéance du 06 octobre 2029.
L'ACQUEREUR reconnaît que le versement de l'ensemble de la somme prêtée a eu lieu à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

PROMESSE D'EMPLOI

L'ACQUEREUR s'engage à employer immédiatement la totalité de la somme prêtée au paiement du prix de la présente vente.

L'ACQUEREUR s'oblige, lors du paiement, à déclarer l'origine des deniers, afin que le CREDIT FONCIER DE FRANCE bénéficie du privilège prévu à l'article 2374-2° du Code civil.

2.-PRET PAR LA BANQUE POSTALE

En vue de financer le prix de la présente vente, LA BANQUE POSTALE consent à l'ACQUEREUR, qui accepte :

Un prêt PACTYS LIBERTE d'un montant de QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE HUIT Euros (94 858,00 Eur.), productif d'intérêt au taux proportionnel fixe de 4,40 % l'an, et remboursable en 300 mois.

La première à échéance du 10 novembre 2007 et la dernière à échéance du 10 octobre 2032.

L'ACQUEREUR reconnaît que le versement de l'ensemble de la somme prêtée a eu lieu à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

PROMESSE D'EMPLOI

L'ACQUEREUR s'engage à employer immédiatement la totalité de la somme prêtée au paiement du prix de la présente vente.

L'ACQUEREUR s'oblige, lors du paiement, à déclarer l'origine des deniers, afin que LA BANQUE POSTALE bénéficie du privilège prévu à l'article 2374-2° du Code civil.

PAIEMENT DU PRIX

La somme de CENT DIX MILLE Euros (110 000,00 Eur.) formant la totalité du prix de la présente vente a été payée à l'instant même par l'ACQUEREUR au VENDEUR, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

L'ACQUEREUR déclare que la somme qu'il vient de payer lui provient, savoir :

A concurrence de QUATORZE MILLE QUATORZE CENTS Euros (14 400,00 Eur.) formant la totalité du prêt NOUVEAU PRET A 0%

Etant précisé que le prêt ci-dessus stipulé a été consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE aux présentes.

A concurrence de QUATRE-VINGT QUATORZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE HUIT Euros (94 858,00 Eur.) formant la totalité du prêt PACTYS LIBERTE

Etant précisé que le prêt ci-dessus stipulé a été consenti par LA BANQUE POSTALE aux présentes.

Le VENDEUR reconnaît ce paiement et en consent bonne et valable quittance à l'ACQUEREUR.

DONT QUITTANCE

PRIVILEGES

En ce qui concerne le CREDIT FONCIER DE FRANCE :

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et déclarations contenues dans le présent prêt et la quittance figurant au présent acte, LE CREDIT FONCIER DE FRANCE se trouve investi par la Loi, sur l'immeuble vendu 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 dont bénéficie LE CREDIT FONCIER DE FRANCE sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au Bureau des hypothèques compétent, dans les deux mois à compter de ce jour.

DUREE DE L'INSCRIPTION

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE requiert le Notaire soussigné de prendre inscription, en vertu des présentes, pour la durée du prêt augmenté de un an à compter de l'échéance du prêt.

Cette inscription sera prise sur le montant principal du prêt et de ses accessoires évalués à 20,00 %, soit 2 880,00 Euros, soit pour un montant total à inscrire 17 280,00 Euros.

Taux effectif global

Il s'avère que le taux effectif global (TEG) est porté à 0,48 %.

En ce qui concerne LA BANQUE POSTALE :

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et déclarations contenues dans le présent prêt et la quittance figurant au présent acte, LA BANQUE POSTALE se trouve investi par la Loi, sur l'immeuble vendu 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 dont bénéficie LA BANQUE POSTALE sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au Bureau des hypothèques compétent, dans les deux mois à compter de ce jour.

DUREE DE L'INSCRIPTION

LA BANQUE POSTALE requiert le Notaire soussigné de prendre inscription, en vertu des présentes, pour la durée du prêt augmenté de un an à compter de l'échéance du prêt.

Cette inscription sera prise sur le montant principal du prêt et de ses accessoires évalués à 20,00 %, soit 18 971,60 Euros, soit pour un montant total à inscrire 113 829,60 Euros.

Taux effectif global

Il s'avère que le taux effectif global (TEG) est porté à 4,81 %.

CONVENTION SUR LE RANG

Les représentants respectifs des organismes PRETEURS susnommés conviennent ce qui suit sur le rang des inscriptions hypothécaires visées ci-dessus:

Le privilège au profit le CREDIT FONCIER DE FRANCE sera pris en PREMIER RANG

Le privilège au profit de LA BANQUE POSTALE sera pris en SECOND RANG.

Les représentants des établissements prêteurs renoncent à toute contestation ultérieure à ce sujet.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis, par les soins du notaire soussigné, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, au bureau des Hypothèques d'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 2379, 2380 et 2382 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.

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé le VENDEUR des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

Que la société venderesse a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes ;

Qu'elle dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des Impôts de ANNEMASSE ;

Que les associés de la société ont leur adresse fiscale, savoir :

Que le prix de cession convenu aux présentes est de CENT DIX MILLE Euros (110 000,00 Eur),

Et que l'IMMEUBLE vendu a été acquis par elle, avec d'autres lots, moyennant le prix global de 533 571,56 Euros, suivant acte en date du 18 janvier 2002, analysé dans le paragraphe "EFFET RELATIF" ci-dessus, soit 37.000 Euros pour les lots vendus.

En conséquence :

La plus-value réalisée est passible de l'impôt sur le revenu tel que le prévoit l'article 150 U du Code général des impôts.

Le présent acte sera déposé à la Conservation des hypothèques du lieu de situation de l'IMMEUBLE, par les soins du notaire soussigné, conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, dûment accompagné de la déclaration établie sur imprimé n° 2048 IMM, laquelle retrace les éléments servant à la liquidation de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value et détermine le montant de l'impôt dû au titre de la cession réalisée.

L'impôt dû sera versé par le notaire soussigné lors de l'exécution de la formalité fusionnée, comme le prévoient les dispositions de l'article 150 VH, II du Code général des impôts.

Etant ici précisé que pour le dépôt de la déclaration 2048 IMM susvisée, le VENDEUR mandate expressément par les présentes le notaire soussigné, qui l'accepte, à l'effet de signer cette déclaration 2048 IMM et de verser l'impôt correspondant à celle-ci. Le VENDEUR reconnaît en outre qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle, conformément aux dispositions de l'article 74 SH-II de l'Annexe II du Code général des impôts.

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, l'immeuble étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, elle est soumise à la taxe de publicité foncière prévue à l'article 1594 D du CGI.

DROITS

Taxe	Taux	Assiette (en Euro)	Euros
Taxe d'Etat :	0.2 % x	110 000,00	220,00
Taxe départementale :	3.6 % x	110 000,00	3 960,00
Droit de recouvrement :	2.5 % x	3 960,00	99,00
Taxe communale :	1.2 % x	110 000,00	1 320,00
Total des droits :			5 599,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Le présent acte a été précédé d'un avant-contrat établi par les parties directement entre elles en date du 11 juin 2007.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par récépissé, le 11 juin 2007 et déclare :

- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- ne pas avoir exercé sa faculté de rétractation,
- requérir le notaire soussigné de régulariser la présente vente.

En conséquence, les dispositions relatives à la protection de l'acquéreur immobilier ne sont pas applicables à la présente vente, tel qu'en dispose l'alinéa 4 de l'article L.271-1 du même Code.

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il a été délivré concernant ledit IMMEUBLE, par la Mairie de ANNEMASSE, à la date du 19 juin 2007, une note de renseignements d'urbanisme concernant la mutation d'un immeuble bâti sans modification de son état dont la teneur est ci-après littéralement transcrite :

Ministère de l'urbanisme du logement et des transports :

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour, par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie

A - Droit de préemption :

. Le terrain est situé dans un secteur où s'exerce un droit de préemption urbain renforcé au profit de la Ville d'Annemasse. Si une mutation de propriété est envisagée, elle devra être précédée d'une déclaration d'intention d'aliéner adressée à la Mairie.

B - Nature de dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

. Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 mars 1993 et modifié les 9 juin 1994, 7 septembre 1995, 11 juin 1998, le 14 septembre 2000, le 20 janvier 2005, le 19 janvier 2006, le 18 mai 2006 et le 29 mars 2007, mis en révision le 01 juillet 2004.

. Le terrain est situé dans la zone : UC du PLU.

C - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

. Le terrain est concerné par des servitudes aéronautiques de dégagement.

D - Opération concernant le terrain :

. Néant

E - Observations et prescriptions particulières :

. Le terrain est soumis à proximité d'une infrastructure de transports terrestres classées bruyante de catégorie 3 (RN 206 route des Vallées et rue de l'île de France).

F- Informations Générales :

- L'immeuble est situé à l'adresse suivante : **86-88 Route des Vallées.**
- La Haute-Savoie n'est pas répertoriée dans la liste des départements contaminés par les termites.
- La Commune d'Annemasse est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels approuvé le 26 Octobre 1993.
- L'immeuble n'est pas compris dans une A.F.U. (Association Foncière Urbaine).
- L'immeuble n'est pas situé dans une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles.
- L'immeuble n'est pas frappé de péril ou dans un îlot insalubre.
- L'immeuble n'est pas situé dans un périmètre de restauration immobilière.
- L'immeuble n'est pas situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre.

- L'immeuble n'est pas situé dans une zone de rénovation urbaine.
- L'immeuble n'est pas situé dans un secteur sauvegardé.
- L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une installation classée entraînant pollution.
- La Commune d'Annemasse est située dans une zone de sismicité 1b.
- L'immeuble n'est pas situé à proximité d'un site ou monument historique.
- L'immeuble n'est pas situé dans une zone de carrières souterraines ni à ciel ouvert.
- Le Plan Local d'Urbanisme ne contient pas dans son règlement la nouvelle règle de gestion des droits à construire résiduels (article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme).
- Il n'y a pas de versement à la Commune d'une participation à la construction (article 46 de la loi S.R.U.).

Fait à ANNEMASSE.

Signé : Pour le Maire, l'adjoint délégué

L'original de ladite note de renseignements demeurera ci-annexé aux présentes après mention.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.

Aucune exception prévue par le Code de l'urbanisme n'étant remplie, le VENDEUR a adressé à la collectivité locale la déclaration préalable instituée par les dispositions de l'article L.213-2 dudit Code.

Par lettre en date du 19 juin 2007, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer ce droit.

Une copie de la déclaration et l'original de la réponse demeureront annexés aux présentes.

ALIGNEMENT

D'un courrier émanant de la Mairie d'ANNEMASSE, en date du 29 juin 2007, qui demeurera annexé aux présentes après mention, il résulte ce qui suit, littéralement reproduit :

«Comme suite à votre demande du 11 juin 2007, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance que la parcelle cadastrée section B n°5128 est concernée par une marge de reculement de 4 mètres en limite de domaine public sur la route des Vallées. Celle-ci tient lieu d'alignement aux futures constructions sur cette voie. »

ORIGINE DE PROPRIETE

est propriétaires des biens et droits immobiliers vendus ce jour pour les avoir acquis, avec d'autres biens, de :

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Me VERDONNET, notaire à ANNEMASSE, le 18 janvier 2002.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé en l'acte.

Publié au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, le 11 mars 2002, volume 2002P, numéro 3758.

ORIGINE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartenait à indivisément et à concurrence d'un tiers chacun, par suite des faits et actes suivants :

*** Le terrain :**

- **Partie :** pour l'avoir acquise des consorts aux termes d'un acte reçu par Maître BOUVET, notaire à THONON LES BAINS, le 17 novembre 1972.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 60.000 Euros payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'Annecy le 11 décembre 1972, Volume 4649 numéro 18.

- **Partie :** pour l'avoir acquise de

Aux termes d'un acte reçu par Maître FAVRE, notaire à ANNEMASSE, le 8 décembre 1972.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 5.000 Euros payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'Annecy le 2 janvier 1973, Volume 4667 numéro 38.

*** Les constructions :**

Pour les avoir fait édifier.

RAPPEL DE SERVITUDE

A cet égard, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance L'IMMEUBLE dont partie est présentement vendue, n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter ou résultant de la situation naturelle des lieux ou de la loi, et en outre ce qui suit :

Aux termes d'un acte administratif du 10 mai 1970, publié le 10 juin 1970, Volume 3975 numéro 10, il a été constitué une servitude de passage de câbles souterrains au profit de l'Etat par la

CHARGES ET CONDITIONS

1) 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 règlement de copropriété sus-énoncé, dont L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance.

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.

2) Conditions générales

La présente vente a lieu, en outre, sous les charges et conditions de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes à l'exécution desquelles les parties s'obligent expressément, savoir :

Etat de l'IMMEUBLE :

L'ACQUEREUR prendra L'IMMEUBLE présentement vendu dans son état au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR en raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés.

Contenance de l'immeuble :

La présente vente entre dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 pris pour son application.

La superficie des lots figure dans la désignation qui précède.

Art. 46 de la loi du 10 juillet 1965 (application du décret n° 97-532 du 23 mai 1997) :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, 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.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du 1^{er} alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance."

Vices cachés :

Conformément aux dispositions de l'article 1643 du Code civil le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Garantie d'éviction :

Le VENDEUR sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

Impôts et taxes :

L'ACQUEREUR acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens vendus sont ou pourront être assujettis.

En ce qui concerne les impôts dus pour l'année en cours, il est convenu :

- que la taxe d'habitation sera acquittée en totalité par l'occupant au premier janvier,

- que la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères seront réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR, au prorata de leur temps respectif de propriété sur les biens vendus.

Pour cette dernière taxe, l'ACQUEREUR s'engage à payer au VENDEUR à première demande, la quote-part lui incombant.

Servitudes :

L'ACQUEREUR souffrira 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 vendu, 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 ce sujet, le VENDEUR, déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sur l'IMMEUBLE, tant de son chef que de celui des précédents propriétaires, à l'exception de celles qui pourraient être rappelées ou constituées ci-dessus.

Assainissement :

Le bien est desservi par un réseau public d'assainissement. Toutefois il résulte d'un courrier de la 2C2A en date du 28 juin 2007 que le système d'assainissement n'est pas conforme à la législation en vigueur.

Le VENDEUR ne garantit pas la conformité du système d'assainissement.

L'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle et décharge le Notaire soussigné de toutes responsabilités à cet égard.

Services publics :

Il fera 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.

Assurance-Incendie :

Le VENDEUR déclare que les fractions d'immeuble vendues sont régulièrement assurées contre l'incendie dans le cadre de la copropriété, ainsi qu'il a été indiqué par le syndic de l'IMMEUBLE.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la souscription de tout contrat complémentaire, notamment multirisques-habitation, de son côté le VENDEUR s'engage à résilier lui-même les contrats actuellement en cours.

Déclarations du VENDEUR concernant les dispositions relatives à l'amiante :

Le VENDEUR déclare :

Que les biens et droits immobiliers vendus par lui, dépendent d'un immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 et qu'il entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L.1334-7 du Code de la santé publique et du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié ;

*** En ce qui concerne les parties communes :**

Qu'il résulte de l'attestation du contrôleur technique ou du technicien de la construction habilité en date à ANNECY LE VIEUX, du 22 octobre 1997, que les recherches effectuées conformément à l'article 2 dudit décret n'ont pas révélé la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante. Ce document est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Que les recherches effectuées ont révélé la présence de matériaux ou produits de construction contenant de l'amiante. Ce document est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des frais et responsabilités liés à la présence d'amiante sans aucun recours contre le VENDEUR, celui-ci étant tenu à cet égard à aucune garantie.

*** En ce qui concerne les parties privatives :**

Qu'il résulte d'un état répondant aux normes de l'article L.1334-7 du Code de la santé publique en date du 6 octobre 2006, délivré par Expert, que les recherches effectuées n'ont pas révélé la présence de matériaux ou de produits de constructions contenant de l'amiante. Ce document est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Lutte contre le saturnisme :

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique.

Le VENDEUR déclare :

- que les biens vendus ont été construits après le 1er janvier 1949. En conséquence, la présente vente ne nécessite pas la délivrance d'un constat de risque d'exposition au plomb prévu par l'article L.1334-6 du Code de la santé publique.

- qu'à sa connaissance, aucune personne mineure occupant l'immeuble vendu n'est, à ce jour, atteinte de saturnisme, ou l'a été.

- qu'il n'a reçu aucune notification de la part du Préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic portant sur les revêtements des biens vendus en vue de déterminer s'ils présentent un risque d'exposition au plomb pour un mineur fréquentant ou habitant l'immeuble.

Diagnostic de performance énergétique :

L'IMMEUBLE vendu constituant un bâtiment clos et couvert existant ne faisant pas partie des exceptions limitativement prévues à l'article R.134-1 du Code de la construction et de l'habitation, il entre dans le champ d'application de l'article L.271-4 du même code.

En conséquence, la production d'un diagnostic de performance énergétique est exigée pour la vente de ce bien, tel que le prévoient les dispositions de l'article 2 du décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006.

Ce diagnostic a été établi par le Cabinet LOZANO, le 4 juin 2007, soit depuis moins de dix ans et est annexé à cet acte.

L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore). L'IMMEUBLE vendu est en catégorie "F".

L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). L'IMMEUBLE vendu est en catégorie "G".

Il est ici précisé que les travaux indiqués dans ce diagnostic ne sont que des préconisations et ne sont en aucun cas obligatoires.

L'ACQUEREUR reconnaît que ce diagnostic n'a qu'une valeur indicative et qu'il ne pourra pas s'en prévaloir à l'encontre du VENDEUR.

Déclaration relative aux sinistres

En application de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, le vendeur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article 1 125-2 ou de l'article 1 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces dispositions.

Plan de prévention des risques – Etat des risques naturels et technologiques :

Conformément à l'article L 125-5 et R 125-6 du Code de l'Environnement, un état des risques naturels signé par le vendeur est annexé aux présentes.

Le VENDEUR déclare ce qui suit concernant les dossiers de catastrophes naturelles par la Commune :

Nature de l'événement : inondations et coulées de boue

Date de début	Date de Fin	Date de l'Arrêté	Date de publication au J.O.
29.06.1993	30.06.1993	26.10.1993	03.12.1993
11.05.1993		26.10.1993	03.12.1993

Nature de l'événement : Séisme

Date de début	Date de Fin	Date de l'Arrêté	Date de publication au J.O.
15.07.1996	23.07.1996	01.10.1996	17.10.1996

L'ACQUEREUR déclare en être parfaitement informé.

Déclarations concernant la lutte contre les Termites :

L'ACQUEREUR prendra L'IMMEUBLE dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, présence de termites ou autres insectes xylophages, et vices cachés.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'IMMEUBLE n'est pas inclus, à ce jour, dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'IMMEUBLE.

1.-OFFRE DE PRET CREDIT FONCIER DE FRANCE

A la date du 11 septembre 2007, le prêteur a fait une offre de prêt à l'emprunteur valable pour une durée de 30 jours.

L'emprunteur a accepté cette offre le 25 septembre 2007..
Ces diverses formalités ont été effectuées par voie postale.

Sont ci-annexées les copies :

- de l'offre de prêt,
- des récépissés de cette offre et de son acceptation, dûment signés par l'emprunteur,
- et du récépissé de cette acceptation par le prêteur.

CONDITIONS GENERALES DU PRET CREDIT FONCIER

Les conditions générales et spécifiques sont demeurées ci-jointes et annexées aux présentes après mention comme faisant partie intégrante du présent acte.

CONDITIONS PARTICULIERES DU PRET CREDIT FONCIER**POUR FINANCER**

LOGEMENT EXISTANT SANS TRAVAUX
86-88 ROUTE DES VALLLEES - 74100 ANNEMASSE
Constituant la résidence principale de l'Emprunteur.

DONT LE COUT EST DE : 120.258,00 €

PLAN DE FINANCEMENT :

- Apport personnel :	11.000,00 EUR
- Nouveau prêt à 0% :	14.400,00 EUR
Autres établissements :	
- La Banque Postale	94.858,00 EUR

Soit un total de : 120.258,00 EUR
(hors frais de notaire)

Aux conditions suivantes :

NOUVEAU PRET A 0% sous forme notariée aux frais de l'emprunteur

N° 3066103

Montant : 14.400 €

Accordé en application des articles 244 quater J du Code Général des Impôts et R.318-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

La prise en charge des intérêts correspondant au montant de votre emprunt est intégralement assurée par l'Etat.

Périodes	Taux fixe	Durée (Mois)	Echéances			
			Périodicité / Jour	Montant hors assurances	Montant assurances	Montant avec assurances
Différé total	0,00 %	216	Mensuelle 06	0,00 €	3,84 €	3,84 €
Amortissement	0,00 %	48	Mensuelle 06	300,00 €	3,84 €	303,84 €
Durée totale		264				

En cas de défaillance de l'emprunteur et si le prêteur n'exige pas le remboursement du capital restant dû, les sommes impayées deviendront productives d'intérêts au taux plafond des prêts à l'accession sociales : 6,70 % (calculé à partir de l'avis de la SGFGAS).

- Frais de dossier (*) : 0,00 €
- Frais de garantie : 348,00 €
- Taux effectif global (**) 0,48 %
- Taux de période : 0,04 %
- Coût total prévisionnel du prêt assurances et accessoires compris : 1.361,76 €

(*) payables à compter du premier versement de fonds.

(**) le taux effectif global et le taux de période sont calculés pour un prêt entièrement débloqué. Ils ne prennent pas en compte les primes d'assurance de la période préalable au déblocage total des fonds.

DATE DE PREMIERE ECHEANCE : 6 novembre 2007

DATE DE DERNIERE ECHEANCE : 6 octobre 2029

ASSURANCES

Assurance souscrite par :

Assurance décès

- Compagnie d'assurance CNP

Notice N° : 0601D

- Risques couverts : Décès – Perte Totale Irréversible d'Autonomie –Invalidité Permanente –

Incapacité de travail.

Prêt	Quotité	Taux de prime annuel	Obligatoire
3066103 NOUVEAU PRET A 0%	100,00 %	0,320 %	oui

Les conditions d'assurance, ainsi que, notamment, les limitations des garanties et des prestations sont précisées dans la notice qui a été remise à l'assuré lors de sa demande d'adhésion. Cette notice est demeurée annexée aux présentes.

L'emprunteur reconnaît avoir été avisé par le prêteur de la possibilité de souscrire :

- Une assistance Perte d'emploi,
- Une assistance Solidarité Plus

GARANTIES

Privilège de Prêteur de Deniers

Apporté pa

Section au cadastre : SECTION B

Numéro de section : 5128

Nature du lot : APPARTEMENT

Numéro lot de copropriété : LOT 24-8-53

Logement existant – 86-88 ROUTE DES VALLEES - 74100 ANNEMASSE

PRET	Rang utile	Concurrence	Montant en capital de la garantie (*)
3066103			
NOUVEAU	1	NON	14.400,00 €
PRET A TAUX			
0%			

(*) Ce montant est fixé hors intérêts, frais et accessoires.

Cependant l'inscription à prendre sera formalisée pour un montant en capital majoré de ces éléments.

CONDITIONS

- * L'autorisation de prélèvement signée,
- * production de l'avis d'imposition de 2006,
- * production de l'attestation des parents précisant la date d'hébergement.

CONDITIONS SPECIFIQUES REGLEMENTAIRES DU NOUVEAU PRET

A 0 %

NB : EN CAS DE DIVERGENCE LES CONDITIONS PARTICULIERES – ET, SI ELLES EXISTENT, LES CONDITIONS REGLEMENTAIRES OU FINANCIERES – L'EMPORTENT SUR LES CONDITIONS GENERALES.

VALIDITE DE L'OFFRE

Dans le cadre des articles R 318-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, le prêteur consent à l'emprunteur qui certifie avoir pleine capacité pour emprunter, et sous réserve de son acceptation, un prêt à 0%.

La validité de la présente offre implique la communication par l'emprunteur à première réquisition du prêteur, de toute pièce justificative complémentaire dont la production pourrait être exigée par la réglementation.

REMBOURSEMENTS ANTICIPES

Aucune indemnité ne sera perçue à cette occasion.

Tout remboursement anticipé issu d'une vente amiable ou judiciaire du bien financé ou générée à la suite du bien prononcé de la déchéance du terme, sera imputé sur le Nouveau Prêt à 0% et/ou sur le prêt à l'Accession Sociale, ainsi que, le cas échéant, sur le prêt d'Epargne Logement et s'il vient en premier rang partagé, proportionnellement au montant des capitaux restant dus au titre de chacun desdits prêts.

VENTE OU MUTATION

Toute revente ou mutation entre vifs du bien objet des présentes et/ou pris en garantie entraîne le remboursement intégral du capita restant dû sur ce prêt, au plus tard au moment de l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

Cette mutation doit être signalée dans le même délai au prêteur.

TRANSFERT DU PRET

Par dérogation aux dispositions visées ci-dessus, l'emprunteur peut conserver le bénéfice de l'avance sous la forme d'un transfert du capital restant du lorsqu'il acquiert, conformément aux dispositions de l'article R318.2, un autre logement en vue de l'occuper à titre de résidence principale.

Par ailleurs :

- l'emprunteur doit avertir le prêteur préalablement à la vente du logement financé,
- le transfert doit intervenir dans le délai maximum de six mois à compter de cette vente,
- le prêteur conserve toute sa faculté d'appréciation de la consistance du nouveau bien financé.

Si la demande de transfert est agréée, l'emprunteur continuera à rembourser le prêt à 0% aux conditions fixées par les présentes.

L'option pour le transfert du Nouveau Pret à 0% initial rend sans objet l'obligation de louer en cas de mobilité professionnelle prévue à l'article ci-après visant les Conditions d'occupation du logement.

SUCCESSION

En cas de succession, toutes sommes restant dues au titre du présent prêt doivent être remboursées intégralement sauf dans le cas où l'héritier est co-emprunteur de ce prêt et ou celui-ci ne serait pas intégralement remboursé par l'assurance décès de l'emprunteur décédé.

DIVORCE

En cas de divorce, si le logement financé par le présent prêt est repris par l'un des deux ex-époux, celui-ci peut continuer à bénéficier de ce prêt en cours de remboursement ou de différé.

CAS D'EXIGIBILITE

Les sommes empruntées deviendront exigibles de plein droit dans l'un des cas suivants :

- non respect des dispositions réglementaires, et notamment celles liées aux conditions d'occupation.
- non communication à première réquisition du prêteur de toute pièce justificative complémentaire dont la production pourrait être exigée par la réglementation.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement financé à l'aide de ce prêt doit être occupé à titre de résidence principale c'est à dire occupé au moins huit mois par an par l'emprunteur et les personnes visées au 2^{ème} alinéa de l'article R 318-4 du Code de la Construction de l'Habitation, sauf en cas d'obligation de déplacement liée à l'activité professionnelle, raison de santé ou en cas de force majeure,

Tant que l'avance n'est pas totalement remboursée, l'emprunteur ne peut proposer le logement à la location que dans les conditions suivantes :

- lorsque l'emprunteur ne peut plus destiner son logement à sa résidence principale, pour les raisons professionnelles ou familiales suivantes : mobilité professionnelle nécessitant un éloignement de plus de 70kms du logement financé, décès d'une personne composant le ménage, divorce, dissolution d'un pacte civil de solidarité, incapacité, invalidité, chômage supérieur à un an, il doit la donner en location pour une durée maximale de six ans.

- la location du logement devra faire l'objet d'une déclaration par l'emprunteur à l'établissement de crédit, ainsi que, le cas échéant, à l'organisme payeur de l'allocation personnalisée au logement.

- le logement loué devra être occupé à titre de résidence principale par un ménage répondant aux conditions de ressources exigées pour l'octroi du Nouveau prêt à 0%.

- le loyer annuel ne pourra excéder 5% du court de l'opération limité au prix maximum d'opération mentionné à l'article R 318-10 du Code de la Construction et de l'Habitation. Ce plafond

est révisé en fonction des variations de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national mesurant le coût de la construction publié par l'INSEE.

L'occupation du logement doit être effective dans le délai maximum d'un an suivant, soit la déclaration d'achèvement des travaux, soit l'acquisition du logement si celle-ci est postérieure à ladite déclaration.

Ce délai peut être porté à six ans lorsque le logement est destiné à être occupé par l'emprunteur à compter de la date de son départ à la retraite, à condition que le logement est destiné à être occupé par l'emprunteur à compter de la date de son départ à la retraite, à condition que le logement soit loué pendant ce délai dans les conditions prévues ci-dessus.

Il est en outre précisé que, conformément à la réglementation et tant que le prêt n'est pas intégralement remboursé, le logement ne peut être :

- ni transformé en local commercial ou professionnel,
- ni affecté à la location saisonnière ou en meuble,
- ni utilisé comme résidence secondaire,
- ni occupé à titre d'accessoire du contrat de travail,
- ni détruit sans qu'il soit procédé à sa reconstruction dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre.

OBLIGATION DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur sera tenu de justifier, dans le délai de trois mois à compter de l'acceptation des présentes qu'il n'existe sur les biens financés ni action résolutoire ou rescisoire, ni privilège ni hypothèque, ni droit de nature à porter atteinte aux garanties à consentir éventuellement au profit du prêteur.

Il ne pourra procéder de quelque façon que ce soit à l'aliénation des biens financés sans en avoir informé au préalable le prêteur.

Il devra en outre :

- communiquer les titres de propriété à première réquisition du prêteur qui sera autorisé à en prendre communication chez tous les dépositaires, et même à en lever des expéditions ou extraits.
- occuper le logement financé dans les conditions fixées à l'article conditions d'occupation du logement,
- ne rien faire qui puisse altérer la valeur des biens financés, ou en changer la nature ou la destination,
- ne consentir aucunes hypothèques conventionnelles sur les biens financés au profit d'un autre créancier sans l'accord exprès et préalable du prêteur.
- produire les factures au fur et à mesure des travaux. Ces factures devront être postérieures à la date d'émission de l'offre.

FAUSSE DECLARATION ET NON RESPECT DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

En cas de fausse déclaration de l'emprunteur ou de non respect des dispositions réglementaires, outre l'exigibilité du prêt prévue à l'article "cas d'exigibilité" seront applicables les pénalités prévues par l'article R318-22 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'Emprunteur s'expose également à des sanctions pénales, notamment celles réprimant l'escroquerie (article L313-1 du Code Pénal).

REAMENAGEMENT DU PRET OU DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR

En cas de réaménagement du prêt conduisant à allonger la durée d'amortissement des intérêts calculés au taux plafond des prêts à l'accession sociale (publié par avis PC lors de chaque changement de taux) en vigueur à la date du réaménagement, seront perçus à compter de la date d'extinction prévue au contrat initial, sur le capital restant du à cette date.

En cas de défaillance de l'emprunteur et si le prêteur n'exige pas le remboursement du capital restant du, les sommes impayées deviendront productives d'intérêts.

Ces intérêts seront calculés au taux maxima des prêts à l'accession sociale en vigueur à la date de l'offre publié par avis de la SFGGAS.

Pour le cas où le taux plafond des prêts à l'accession sociale viendrait à disparaître, le taux applicable sera tout autre taux de remplacement fixé par les Pouvoirs Publics, le taux applicable sera

celui résultant des mêmes modalités de calcul que le dernier taux plafond publié des prêts à l'accession sociale.

CONDITIONS FINANCIERES DU PRET CREDIT FONCIER

NOUVEAU PRET A 0% N° 3066103
 . FONCTIONNEMENT DU DIFFERE TOTAL DU PTZ
 . FONCTIONNEMENT DE L'AMORTISSEMENT

FONCTIONNEMENT DU DIFFERE TOTAL DU PTZ

Pendant cette période, et quand le prêt est assorti d'assurances, seules les cotisations d'assurances sont appelées.

FONCTIONNEMENT DE L'AMORTISSEMENT

Pendant cette période, les charges comprennent les intérêts sur les sommes prêtées, les cotisations d'assurances, si le prêt est assorti d'assurances et l'amortissement du capital.

2.-OFFRE DE PRET LA BANQUE POSTALE

A la date du 2 août 2007, le prêteur a fait une offre de prêt à l'emprunteur valable pour une durée de 30 jours.

L'emprunteur a accusé réception de cette offre, le 4 août 2007 et l'a accepté le 21 août 2007.

Ces diverses formalités ont été effectuées par voie postale.

Sont ci-annexées les copies :

- de l'offre de prêt,
- des récépissés de cette offre et de son acceptation, dûment signés par l'emprunteur,
- et du récépissé de cette acceptation par le prêteur.

CONDITIONS GENERALES DU PRET LA BANQUE POSTALE

Les conditions générales et spécifiques sont demeurées ci-jointes et annexées aux présentes après mention comme faisant partie intégrante du présent acte.

CONDITIONS PARTICULIERES DU PRET LA BANQUE POSTALE

Objet du financement : acquisition d'un appartement ancien

Destination : résidence principale

Adresse : 86-88 route des Vallées – 74100 ANNEMASSE

PLAN DE FINANCEMENT

. Apport personnel :	11 000,00 E
. Prêt de La Banque Postale objet de la présente offre	
PACTYS LIBERTE	94 858,00 E
. Prêt autre établissement :	14 400,00 E

Soit coût total de l'opération :	120 258,00 E
----------------------------------	--------------

CARACTERISTIQUES DES PRETS DE LA BANQUE POSTALE

Le montant total des prêts accordés s'élève à 94 858,00 EUR et se décompose comme suit :

Un prêt PACTYS LIBERTE n°2007113874R00001 d'un montant de 94 858,00 EUR remboursable sur une durée de 300 mois, au taux proportionnel fixe de 4,40 %

La somme totale des prêts sera désignée ci-après par l'abréviation « le prêt »

ASSURANCE DECES INVALIDITE (ADI)

peut adhérer au contrat d'assurance de groupe 0601D souscrit par le Prêteur auprès de CNP Assurances, CNP IAM et Assurposte, dont la notice d'information est annexée à la présente offre de prêt. Sous réserve de son acceptation, les conditions de cette adhésion seront les suivantes :

N° de prêt	Assuré	Quotité assurée		Risques couverts	Taux de prime	Prime Mensuelle
		Emp (1)	Autre (2)			
0001		100 %		0601D6 DC PTIAT ITT NORMA	0,28 %	22,13 E

(*) DC = Décès ; PTIA = Perte Totale et Irréversible d'Autonomie ; ITT = Incapacité Temporaire totale

(1) Emp = Emprunteur

(2) Autre = Co-emprunteur ou Caution personnelle et solidaire.

Le taux de prime s'applique au capital emprunté, pondéré par la quotité assurée, pour donner le montant de la prime annuelle due. La prime mensuelle est égale au douzième de ce produit. Elle sera prélevée en même temps que les échéances de remboursement de prêt.

Risques exclus :

- pour Néant

ASSURANCE PERTE D'EMPLOI (APE)

l'a pas souscrit, par l'intermédiaire de la BANQUE POSTALE, de contrat l'assurant contre la perte d'emploi.

REMBOURSEMENT DES PREST DE LA BANQUE POSTALE

Le prêt est remboursable à terme échu par prélèvement mensuel sur le compte n°0456565Z028 selon les modalités suivantes :

N° de prêt	Date de prélèvement	Nombre d'échéances	Montant de l'échéance	Montant de la prime ADI	Nombre d'échéance de la prime ADI	Montant de la prime APE	Nombre d'échéances de prime APE	Montant du prélèvement
0001	Le 10	300	521,88 E	22,13 E	299	0,00 E		544,01 E

Ces montants comme ceux indiqués dans les tableaux d'amortissement prévisionnel établis en annexe, correspondent à ceux d'un ou de prêts intégralement versés.

DATE DE PREMIERE ECHEANCE : 10 novembre 2007

DATE DE DERNIERE ECHEANCE : 10 octobre 2032

FRAIS DE DOSSIER

Les frais de dossier du prêt PACTYS LIBERTE n° 00001 s'élève à 0 euro.

COÛT TOTAL DU FINANCEMENT ET TAUX EFFECTIF GLOBAL (TEG)

N° du prêt	Nature des prêts	Montant	Coût total du crédit	Taux période	TEG annuel
00001	PACTYS LIBERTE	94 858,00 E	68 345,00 E	0,40 %	4,81 %
TOTAL		94 858,00 E	68 345,00 E		

Le Taux Effectif Global est un taux annuel proportionnel au taux de période à terme échu exprimé pour cent unités monétaires. La durée de la période est égale à un mois.

Le Taux Effectif Global intègre :

- le taux d'intérêt du prêt à la date d'émission de l'offre,
- le coût de l'assurance obligatoire lorsque le montant de la prime est indiqué dans l'offre,
- les frais de dossier, le cas échéant,
- les charges connues liées aux garanties.

Ce taux n'intègre pas les charges liées aux garanties dont les prêts sont éventuellement assortis, ni les honoraires d'officiers ministériels dont le montant définitif ne pourra être connu qu'à la conclusion définitive du contrat.

Le coût total indiqué ci-dessus correspond à une utilisation totale et en une seule fois du montant du (des) prêt(s).

GARANTIES

Le prêt PACTYS LIBERTE n° 0001 est garanti au profit de la Banque Postale par :

Un privilège de prêteur de deniers de rang 02 à hauteur de 94 858,00 EUR sur le bien situé 86 88 ROUTE DES VALLEES 74100 ANNEMASSE, SECTION B N 5128 LOTS 24 8 53.

Le montant définitif des frais de garantie ne pourra être connu qu'à la conclusion définitive du contrat. Ce montant reste à la charge de l'emprunteur.

CONDITIONS DE REALISATION DU PRET

La présente offre est émise sous la condition suspensive de :

La justification du ou des prêts d'autres établissements, figurant au plan de financement, par a production de ou des offres.

REMBOURSEMENTS ANTICIPES

L'emprunteur peut toujours, à son initiative, rembourser par anticipation, en partie ou en totalité, le prêt souscrit à la Banque Postale, selon les modalités précisées dans le paragraphe « Remboursements Anticipés » des présentes conditions générales.

- une fois révolue le 7^{ème} anniversaire suivant la date de signature de la présente offre, l'emprunteur peut effectuer des remboursements par anticipation, sans frais. Aucune indemnité n'est due par l'emprunteur sauf en cas de rachat de prêt par un établissement concurrent Dans ce cas, le paiement d'une indemnité pouvant égaler 3% du capital restant du sera exigé.

- le montant du remboursement anticipé partiel et le nombre de remboursements anticipés ne sont pas plafonnés. Le montant minimum des remboursements partiels est néanmoins précisé dans les conditions générales de la présente offre.

DECLARATIONS GENERALES

L'ACQUEREUR déclare qu'il a la pleine capacité de s'obliger.

Le **VENDEUR** déclare :

Qu'il a la pleine capacité d'aliéner,

Qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction à la libre et entière disposition dudit **IMMEUBLE**, notamment par suite d'expropriation, d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution, annulation ou toutes autres raisons.

Les parties déclarent :

Que leur date et lieu de naissance, leur situation matrimoniale, leur nationalité et leur résidence sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes,

Qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs.

Qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiements.

CONCERNANT L'IMMEUBLE :

Le **VENDEUR** déclare :

a) Que l'**IMMEUBLE** objet des présentes :

- 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 L. 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

- ne fait actuellement l'objet d'aucune intervention ou procédure motivée par l'insalubrité, prévue par les dispositions des articles L. 1331-26 et suivants du Code de la santé publique,

- 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,

- n'a pas fait l'objet de travaux modifiant son aspect extérieur ou les parties communes, qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires.

b) Que la consistance l'**IMMEUBLE** 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.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire concernant l'**IMMEUBLE** vendu délivré par la conservation des hypothèques compétente, révèle à la date du 13 septembre 2007, l'existence des inscriptions suivantes dont le **VENDEUR** s'engage à rapporter mainlevée partielle et à justifier de la radiation au plus tôt :

D'un PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS prise au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, le 22 février 2002, volume 2002V, numéro 1280 en vertu d'un acte reçu par Me Christian VERDONNET, Notaire associé soussigné, le 18 janvier 2002, au profit de la CRCAM DES SAVOIE, pour le montant en principal de 533.571,56 EUR, ayant effet jusqu'au 10 janvier 2019. Bordereau rectificatif reçu le 19 juillet 2002 et publié le 22 juillet 2002, volume 2002V, numéro 4889.

SYNDIC

Le syndic est dénommé FONCIA MOLLAND, domicilié 10, rue des Amoureux, ANNEMASSE, 74100.

DECLARATIONS SUR LA COPROPRIETE

Les biens et droits immobiliers sont soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis.

L'**ACQUEREUR** devient de plein droit, à compter de ce jour, membre du syndicat des copropriétaires et s'oblige à respecter le statut de la copropriété résultant de la loi du 10 juillet 1965 ainsi que le règlement de copropriété, et ses éventuels modificatifs, régissant l'ensemble immobilier.

Le syndic a délivré un état daté du 6 septembre 2007 préalablement à la présente mutation, qui demeurera ci-joint et annexé après mention. Le VENDEUR et l'ACQUEREUR reconnaissent en avoir pris connaissance tant par eux-mêmes que par la lecture qui leur en a été donnée.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné du contenu des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 mars 1967, lesquels prévoient notamment les conséquences suivantes :

Concernant les dépenses incluses dans le budget prévisionnel :

- qu'un budget prévisionnel est voté chaque année par le syndicat des copropriétaires pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble,

- et qu'à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot, le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel au jour de la vente (trimestre en cours) incombe au vendeur.

Ces dispositions sont acceptées par les parties, qui ne jugent pas utile d'y déroger par une convention particulière.

Concernant les dépenses hors budget prévisionnel :

- que les dépenses hors budget prévisionnel comprennent les dépenses pour études techniques et celles pour travaux autres que ceux de maintenance,

- et qu'à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot, le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune dépense hors budget concernant notamment des travaux votés, exécutés ou non, dont la provision est exigible à ce jour ou susceptible de l'être à compter du transfert de propriété.

Le VENDEUR s'engage à supporter à titre définitif toute provision sur dépense hors budget prévisionnel exigible avant le transfert de propriété et l'ACQUEREUR s'engage quant à lui à supporter à titre définitif toute provision sur dépenses hors budget prévisionnel exigible à compter du transfert de propriété.

Il ne sera donc procédé à aucun remboursement entre les parties au titre de ces dépenses, les parties reconnaissent que les présentes ont été négociées en conséquence.

Concernant la régularisation de compte :

Que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes et que toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux

Ces dispositions sont acceptées par les parties, qui ne jugent pas utile d'y déroger par une convention particulière.

Concernant les procédures :

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe, à sa connaissance, aucune procédure en cours à laquelle le syndicat soit partie, tant en qualité de demandeur qu'en qualité de défendeur.

Pour le cas où le syndicat des copropriétaires serait partie à une procédure quelconque, le VENDEUR et l'ACQUEREUR conviennent ce qui suit :

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle tant à son profit qu'à sa perte, des litiges et procédures pouvant exister, ou futures, et ce sans recours contre le VENDEUR quand bien même ils trouveraient leur origine dans une cause antérieure à la présente vente.

Toutes les conséquences postérieures à ce jour, de cette ou de ces procédures, qu'elles donnent naissance à une dette (appel de fonds pour la poursuite de la procédure, perte du procès et condamnation ou autre) ou à une créance (gain du procès, remboursement de frais de procédure par la partie adverse condamnée ou autre), quelle que soit la date de leur versement éventuel par le VENDEUR, resteront acquis au syndicat des copropriétaires, sans que l'ACQUEREUR ait à les rembourser au VENDEUR. A cet égard, le VENDEUR renonce expressément, à toute répétition des sommes qu'il aurait avancées.

Concernant une convocation à l'assemblée des copropriétaires - (Provision sur travaux ou études techniques) :

Le VENDEUR déclare :

- qu'aucune assemblée générale des copropriétaires ne s'est tenue depuis la signature de l'avant-contrat,
- qu'il n'a reçu aucune convocation à une prochaine réunion,
- et qu'il n'a pas connaissance de l'imminence de la réunion d'une telle assemblée générale.

Concernant le fonds de roulement - Avance de trésorerie :

Il résulte de l'état daté demeuré ci-annexé qu'aucun fonds de roulement et qu'aucune avance permanente de trésorerie existe.

Concernant les charges :

L'ACQUEREUR acquittera les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Concernant le carnet d'entretien :

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la possibilité qu'il a de prendre connaissance, à sa demande, du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic de copropriété.

Concernant la notification au syndic :

Notification des présentes sera faite au syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné, en application de l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

Concernant le certificat de l'article 20 :

En application de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 avis de la présente mutation sera donné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quinze jour à compter du transfert de propriété, au syndic de l'immeuble dont dépendent les parties objet des présentes, afin que ce dernier puisse, le cas échéant, former opposition par acte extrajudiciaire, au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par le VENDEUR.

Le VENDEUR reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné qu'à ce jour le certificat de l'article 20 n'a pas été délivré par le syndic et qu'il ne peut donc pas délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'un tel certificat ayant moins d'un mois de date, attestant que le VENDEUR est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ne lui aura pas été présenté ou tant que le VENDEUR ne lui aura pas donné l'ordre de régler l'opposition que pourra faire le syndic.

Pour l'opposition éventuelle du syndic de copropriété, domicile est élu en l'Etude du Notaire soussigné.

Concernant la destination du bien :

L'ACQUEREUR déclare qu'en cas de réalisation à son profit de la vente, il destine les biens et droits immobiliers objet des présentes à un usage principal d'habitation.

Le VENDEUR déclare que cet usage est compatible avec la destination de l'immeuble et celle des biens et droits immobiliers objet des présentes, laquelle est conforme aux dispositions du règlement de copropriété et à ses éventuels modificatifs.

Concernant la consistance des biens et droits immobiliers :

Le VENDEUR déclare que la consistance des biens et droits immobiliers sus-désignés n'a fait l'objet d'aucune modification de son fait, ni par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes, ni par une modification de la destination des parties privatives ou par des travaux non autorisés.

POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à tout clerc ou employé de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de procéder ou de faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état civil, cadastrales ou hypothécaires et généralement faire le nécessaire, le tout afin de permettre la réalisation de toutes les formalités postérieures aux présentes.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par l'ACQUEREUR, ainsi qu'il s'y oblige.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés 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 ni contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

ATTESTATION DE CONFORMITE

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

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur VINGT SIX pages

Fait et passé en l'Etude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour.

SUIVENT A LA MINUTE LES SIGNATURES ET LES ANNEXES./.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

LE SOUSSIGNE,

Maître Christian VERDONNET, Notaire à ANNEMASSE 74103, 8 rue capitaine Charles-DUPRAZ,

CERTIFIE :

Que le présent document, établi sur VINGT SEPT pages dont HUIT PAGES en première partie et réalisé par reprographie, est exactement collationné et conforme à la minute ou à l'original et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication,

Et que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée, et notamment pour la Société Venderesse au vu de pièces ayant trait à sa constitution et pour l'Acquéreur au vu de son extrait d'acte de naissance.

FAIT A ANNEMASSE
Le 23 octobre 2007





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

NOTIFICATION DE REFUS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS
SERVICES COMMUNS
DIRECTION DES HYPOTHÈQUES

Le 29/10/2007

Service de Thônes
91000 NANCY CEDEX

Téléphone : 04 50 27 97 41
04 50 66 52 60
E-mail : nancy@dgi.finances.gouv.fr
Fax : 30001 00136 0000B050004 09

Maître VERDONNET CHRISTIAN
SCP FAVRE ET VERDONNET
8 RUE CAPITAINE CHARLES DUPRAZ
BP 78
74103 ANNEMASSE CEDEX

Montant : 54489 (1)
Code : U 2410
Monnaie : EUR.

Objet : constatation et d'Assiette.
Téléphone : 04 50 92 07 67
Fax : 04 50 87 17 09

Maître,

Vous avez déposé aux fins de publication (ou d'inscription) le 26/10/2007, le document suivant :

VENTE, du 09/10/2007

La vérification effectuée avant l'acceptation du dépôt, m'a conduit à refuser la formalité ci-dessus suite à l'irrégularité aux irrégularités) suivante(s) :

- Omission sur l'extrait cadastral d'un ou plusieurs des immeubles figurant sur le document déposé. On doit considérer qu'il y a omission en cas de discordance dans un des éléments suivants de la désignation d'un immeuble : - commune - section et n° du plan cadastral - n° de lot pour les fractions d'immeuble.

Art. 31 D. 14/10/55.

absence du lot 24 sur l'extrait cadastral mentionné à déposé.

Un recours contre cette décision de refus peut être porté, dans les huit jours de la présente notification, devant le Président du Tribunal de Grande Instance (article 26 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955).

Le point de départ du délai qui vous est imparti pour introduire ce recours est fixé au jour de la notification directe ou à la date quée par la Poste sur l'avis de réception ou l'avis de refus de la lettre recommandée.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.

[Signature]
Le Conservateur des hypothèques.

Indiquer les références lors d'une nouvelle présentation du document au service.

Les articles 34, 35 et 36 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent à vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE