

Avertissement : Version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité de l'acte garantie par le notaire.

Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 10/02/2012 à la conservation des hypothèques de ANNECY

Numéro de dépôt : 2012D06425

Volume : 2012P03665

Montant total des droits : 10 180,00

Détails des droits :

Base :	200 000,00	Taux :	3,80	Montant droit :	7 600,00
Base :	7 600,00	Taux :	2,37	Montant droit :	180,00
Base :	200 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	2 400,00

Salaires/CSI : 200,00

Total liquidation : 10 380,00

Reçu : Dix mille trois cent quatre-vingts Euros

Le conservateur des hypothèques

Copie du document

11917802

TA/ERI/

VENTE

par la SAS au profit de

**L'AN DEUX MILLE DOUZE ,
LE VINGT TROIS JANVIER
A ANNEMASSE (Haute Savoie), 2 place du Clos Fleury, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

Maître Thierry ANDRIER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "ANDRIER, BARRALIER, MOYNE-PICARD", titulaire d'un Office Notarial à ANNEMASSE, 2, place du Clos Fleury,

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.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Etant précisé que cette société était précédemment dénommée , et qu'aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des associés en date du 10 janvier 2007, ladite société a pris pour dénomination "

Une copie du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire ainsi qu'un extrait K bis demeureront ci-annexés après mention aux fins de publication à la Conservation des Hypothèques d'ANNECY.

ACQUEREURS

M

QUOTITES ACQUISES

acquièrent 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.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée _____ est représentée à l'acte par _____

Son Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présents tant en vertu des statuts que de la loi.

- _____ sont présents à l'acte.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

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

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

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

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

V E N T E

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

DESIGNATION

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

Dans un ensemble immobilier situé à **ANNEMASSE (HAUTE-SAVOIE) 74100 2** et 2 bis Rue du Docteur Favre, "J.A.F" :

Dénommé "J.A.F." :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	A	2891	Rue du Docteur Favre	00 ha 09 a 98 ca

- **Désignation des BIENS :**

BATIMENT A :

***le Lot numéro trente cinq (35) :**

Un appartement de type 3 portant le numéro 35 au plan du premier étage du bâtiment A, portant le n° 7 aux plans de vente, comprenant un hall/dégagement avec placard, distribuant deux chambres avec placard, une cuisine ouverte sur un séjour, une salle de bains et un WC.

Avec les quatre cent quatre-vingt cinq /dix millièmes (485 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent soixante /dix millièmes (560 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

BATIMENT B :

***le Lot numéro quarante neuf (49) :**

Un garage fermé portant le numéro 49 au plan.

Avec les soixante deux /dix millièmes (62 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

A L'EXTERIEUR :

***le Lot numéro deux (2) :**

Une place de stationnement portant le numéro 2 au plan de masse et portant le numéro 44 au plan de vente.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Superficie de la partie privative

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

- **60,10 M²** pour le lot numéro **TRENTE CINQ (35)** soit l'appartement.

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.

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 Thierry ANDRIER, Notaire à ANNEMASSE, le 26 novembre 2003 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le 13 février 2004 volume 2004P numéro 2477.

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Vincent PISSARD, Notaire à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS le 30 avril 2003 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le 27 juin 2003 volume 2003P, numéro 9519.

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.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, pour l'année en cours sera réparti directement entre le **VENDEUR** et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a eu la jouissance dès avant ce jour par la prise de possession réelle depuis le 1er septembre 2011

Etant toutefois fait observer, pour la clarté des présentes, que, dans le paragraphe « Charges et Conditions » relaté aux présentes à la suite de la partie normalisée, la notion d'entrée en jouissance s'entend à compter de la date sus-indiquée.

PRIX

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

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques d'ANNECY.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

La présente vente n'entre pas dans le champ d'application du régime des plus-values immobilières des particuliers, le **VENDEUR** déclare être une personne assujettie au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, ayant effectué sa déclaration d'existence au centre des Impôts : 3 rue Marie Curie - 74100 ANNEMASSE, où son numéro d'identification est : 503 257 024.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt 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, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR),

DROITS

				Mt à payer
<i>Taxe départementale</i> 200.000,00	x	3,80 %	=	7.600,00
<i>Taxe communale</i> 200.000,00	x	1,20 %	=	2.400,00
<i>Frais d'assiette</i> 7.600,00	x	2,37 %	=	180,00
			TOTAL	10.180,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à ANNEMASSE du 2 décembre 2011, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

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

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 8 décembre 2011 et la première présentation a eu lieu le 9 décembre 2011. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des impôts locaux relatifs aux années antérieures de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie des vices cachés envers l'ACQUEREUR s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier ou s'il s'était comporté comme tel sans en avoir les compétences requises.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de l'état de l'immeuble vendu notamment concernant les termites dans la mesure où les prescriptions légales sont respectées.

Soit même de la surface du terrain d'assiette de l'immeuble, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes 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.

- Sera subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement au **BIEN**, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

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 rescision, 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 :

- 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.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et du règlement de copropriété.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Note de renseignements d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme a été délivrée par la commune, en date du 21 décembre 2011. Cette note est demeurée annexée après mention, il en résulte ce qui suit :

« A-DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est situé dans une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), dite « de l'ESPACE GARE », créée par arrêté préfectoral le 15 septembre 1998.

Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une déclaration d'intention d'aliéner adressée à la Mairie.

En cas d'absence de déclaration la sanction est la nullité de la vente.

B-DISPOSITIONS d'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Annemasse approuvé le 24 janvier 2008, modifié le 20 novembre 2008, le 24 septembre 2009, le 24 mars 2010 et révisé le 21 avril 2011.

Règlement de la zone UD.

C-NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est concerné par des servitudes aéronautique de dégagement.

Terrain affecté par l'emprise de l'Emplacement Réservé n°68 au Plan Local d'Urbanisme pour élargissement de la de la rue du Docteur Baud et de la rue du Chablais et de l'Emplacement Réservé n°69 au Plan Local d'Urbanisme pour élargissement de la rue du Docteur Favre au profit de la Commune d'Annemasse.

Terrain concerné par les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (station et faisceaux hertziens liaison Annemasse/Monnetier-Mornex)

D- OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Terrain situé dans un secteur affecté par le bruit, situé au voisinage d'infrastructures de transports terrestres classées par arrêté préfectoral n°98-1022 du 30-12-1998 et par arrêté n°99-057 du 03/02/1999 :

- Voies classées en catégorie 4 : rue du Docteur Favre et rue du Chablais.

E-INFORMATIONS GENERALES

La Haute Savoie n'est pas répertoriées dans la liste des départements contaminés par les termites.

La Commune d'Annemasse est concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels prévisible inondation (arrêté Préfectoral du 19/11/2001)

L'immeuble n'est pas compris dans une AFU (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 moyenne (4)

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.1231-1 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 SRU).

A ANNEMASSE, le 21/12/2011

Pour le Maire, l'Adjoint délégué »

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations mais également sur la nature juridique de ladite note.

Il requiert toutefois le Notaire soussigné de recevoir le présent acte le déchargeant de toute responsabilité à cet égard

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 13 décembre 2011.

Par lettre en date du 23 décembre 2011 le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

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.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble possède une installation intérieure électrique de moins de quinze ans, ainsi qu'il en a justifié.

Aucun état de cette installation n'est en conséquence à produire.

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 1er Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1er 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 _____, géomètre expert à LA ROCHE SUR FORON (74), 156 rue du Président Faure, le 1er juillet 2010, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il en résulte ce qui suit :

« 1- CONCLUSIONS DU RAPPORT

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Cette conclusion fait suite à des analyses en laboratoire et à la connaissance des produits par l'opérateur de repérage. »

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

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

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le **VENDEUR** déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'amiante.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. L'ACQUEREUR en fait son affaire personnelle.

Il est rappelé que les propriétaires qui n'ont pas satisfait à cette obligation peuvent se voir infliger une sanction pénale, une amende de 5ème catégorie. En outre, en cas de maladies provoquées par la présence d'amiante, leurs responsabilités civile et pénale peuvent être engagées.

SATURNISME

Les **BIENS** objet des présentes ayant été construits avant le 1er Janvier 1949 et étant affectés, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

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

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par _____, géomètre expert susnommé, le 6 juillet 2010 qui est demeuré ci-joint et annexé après mention, n'a pas révélé de risque d'exposition au plomb.

Il en résulte ce qui suit :

« Le Constat de Risques d'Exposition au Plomb est négatif.

Il n'a pas été révélé de facteur de dégradation du bâti.

Il n'a pas été révélé de peinture contenant du plomb en quantité supérieure au seuil autorisé. »

ETAT PARASITAIRE

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance les **BIENS** objet des présentes ne sont pas infestés par les termites ;
- qu'il n'a pas été à sa connaissance reçu par le syndic de la copropriété de la part du maire une injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que lesdits **BIENS** ne sont pas situés dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi sur les parties privatives objet des présentes, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par géomètre expert susnommé le 1er juillet 2010, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

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

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.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

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

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

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

VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. »

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, est intervenu pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes.

Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne les présentes que le bien est concerné par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 19 novembre 2001, pour inondation.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date de ce jour est demeuré ci-joint et annexé après mention.

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

ZONE DE SISMICITE

Il est ici précisé que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** objet des présentes se situe en zone de sismicité moyenne (4) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Aux termes des dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation :

« Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans est précédée d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs de sécurité. »

Par suite, l'article 46-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 dispose :

« Le diagnostic technique préalable à la mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans prévu à l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation est porté à la connaissance de tout acquéreur par le notaire lors de la première vente des lots issus de la division et lors de toute nouvelle mutation réalisée dans un délai de trois ans à compter de la date du diagnostic. »

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 :

- 60,10 M² pour le lot numéro TRENTE CINQ (35)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par

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 :

FONCIA MOLLAND, 10 Rue des Amoureux BP 513, 74100 ANNEMASSE (HAUTE-SAVOIE)

Assurance de la copropriété

Le **VENDEUR** déclare que l'ensemble immobilier dont dépendent les lots objets des présentes est assuré contre l'incendie auprès de la compagnie d'assurance ALLIANZ, Cabinet sis 58 rue Chenex à VALLEIRY (74520).

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

Le **VENDEUR** réglera au Syndic au moyen des fonds provenant de la vente le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

Le **VENDEUR** s'engage à rembourser directement l'ACQUEREUR du coût des travaux qu'il aurait votés, antérieurement aux présentes, et qui seraient appelés, postérieurement aux présentes, par le syndic.

L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui pourraient être 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.

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

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

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.

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 syndicats 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 décembre 2011 et certifié à la date du 9 janvier 2012 révèle

*Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques d'ANNECY, le 5 mai 2010, volume 2010V, n°2978, contre la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE**, au profit de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES SAVOIE**, en vertu d'un acte reçu par Maître Thierry ANDRIER, notaire à ANNEMASSE, le 30 mars 2010, pour un montant en principal de 450.000,00 euros et accessoires de 90.000,00 euros.

Par courrier dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, le créancier a donné son accord de mainlevée partielle, portant uniquement sur le **BIEN** objet des présentes contre paiement de la somme de 200.000,00 euros.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement. Il autorise dès à présent le notaire à prélever le prix de vente et le verser au créancier susnommé aux fins d'obtenir la mainlevée partielle de l'inscription.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit bien appartient à la société dénommée [REDACTED] pour l'avoir acquis de la société dénommée [REDACTED] société civile immobilière, dont le siège est situé à ANNEMASSE (74100), 7 rue des Allobroges, aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent PISSARD, notaire à SAINT JULIEN EN GENEVOIS (74), le 30 avril 2003.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte. Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le 27 juin 2003, volume 2003P, n°9519.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

A l'origine,

Ledit bien appartenait à la société [REDACTED] pour l'avoir acquis de Madame [REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent PISSARD, notaire à SAINT JULIEN EN GENEVOIS, le 8 novembre 2000.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, le 26 décembre 2000, volume 2000P, n°19095.

Les parties déchargent le notaire d'établir plus longuement l'origine de propriété déclarant vouloir s'en référer aux actes susvisés et le déchargeant de tout recours à ce sujet.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le Notaire avertit l'ACQUEREUR qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale soit d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closets extérieur au logement à condition que ce water-closets soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

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.

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 - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR et au **VENDEUR** s'effectuera aux adresses indiquées en tête des présentes, constituant leur domicile ou siège aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au Notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric 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.

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 ANDRIER, BARRALIER et MOYNE-PICARD, Notaires associés à ANNEMASSE (Haute Savoie), 2 place du Clos Fleury Téléphone : 04.50.95.05.10 Télécopie : 04.50.87.08.16 Courriel : scp.andrier@notaires.fr. Pour les seuls actes 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 de leurs passeports en cours de validité, et en ce qui concerne la personne morale dénommée _____ au vu d'un extrait de son inscription au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON LES BAINS.

DONT ACTE sur DIX-HUIT pages

Comprenant Paraphes

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

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par _____ Notaire Stagiaire, habilitée à cet effet depuis le 1er décembre 2010 et assermentée par actes déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes le même jour, qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le Notaire ce jour.

Suivent les signatrues à la minute.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie authentique, transmise à la conservation des hypothèques sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.

Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.

