

7404P01 2025 D N° 8286 Volume : 7404P01 2025 P N° 5376

Publié et enregistré le 03/04/2025 au SPFE de ANNECY

Droits : 125,00 EUR

CSI : 30,00 EUR

Reçu : Cent cinquante-cinq Euros

TOTAL : 155,00 EUR

Service de l'Enregistrement
et de la Conservation des Hypothèques

- 3 AVR. 2025

16472

ACTE AUTHENTIQUE ADMINISTRATIF

ECHANGE Copropriété LES GRANDS PRES/Commune d'ANNEMASSE

Contenant modification d'Etat Descriptif de Division

(rue de l'Emeraude)

L' AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

LE DIX-NEUF MARS

AVOVENTES

Maire de la Commune d'ANNEMASSE (74),
agissant en vertu des articles L. 1311-13 et L. 2122-21 du Code général des collectivités
territoriales,

A reçu le présent acte contenant **ECHANGE et MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF
DE DIVISION** à la requête des parties ci-après identifiées.

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

PREMIER ECHANGISTE

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA COPROPRIETE LES GRANDS PRES**, domicilié
à ANNEMASSE (74100) 46 A rue du Brouaz.

Immatriculé sous le numéro AB8219263 au registre national des copropriétés,

Non identifié au SIREN.

Ci-après dénommé « **LE PREMIER ECHANGISTE** »

SECOND ECHANGISTE

La Commune de ANNEMASSE (74100), ayant son siège à ANNEMASSE (74100) Place de l'Hôtel de ville.

Identifiée au SIREN sous le numéro 217 400 126.

Ci-après dénommé « **LE SECOND ECHANGISTE** » ou « **LA COMMUNE** ».

SOLIDARITE – INDIVISIBILITE

Les personnes ci-dessus dénommées ensemble sous le vocable PREMIER ECHANGISTE, s'obligent, ou éventuellement sont obligées par leurs mandataires, solidairement entre elles et indivisiblement, à l'exécution de tous les engagements, obligations et garanties contractées par elles aux termes du présente acte.

En cas de décès du PREMIER ECHANGISTE, ses héritiers ou représentants seront tenus de l'exécution du présent acte solidairement entre eux et avec leurs coobligés sans pouvoir invoquer le bénéfice de divisibilité.

Si les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

PRESENCE-REPRESENTATION

-Le **PREMIER ECHANGISTE**, savoir le **Syndicat des copropriétaires de la copropriété LES GRANDS PRES** est représenté par son syndic professionnel :

L'IMMOBILIER DU BASSIN GENEVOIS IBG dont le siège social est à **VILLE LA GRAND** (74100) 13 rue du Bois de la Rose, identifiée sous le numéro 539 253 625, RCS de THONON LES BAINS,

L'IMMOBILIER DU BASSIN GENEVOIS IBG lui-même représenté en la personne de **AVOVENTES**, **agissant en sa qualité de directrice** et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété qui s'est déroulée le 30 septembre 2022 (résolutions n°24 du procès-verbal) et dont une copie partielle demeure ci-annexée.

AVOVENTES elle-même représentée aux présentes par Madame **AVOVENTES** Clerc de Maire au sein de l'entreprise PRESTAJI, domiciliée professionnellement à RUMILLY (74150) 10 allée des Rossignols, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conféré aux termes d'une **procuration sous signature privée en date à VILLE-LA-GRAND (74) du 11 février 2025** dont l'original demeure annexé aux présentes.

-Le **SECOND ECHANGISTE**, La Commune de ANNEMASSE (74100), est représenté par **AVOVENTES**, 1^{er} adjoint au Maire de la Commune, habilité tant en vertu de la délibération n°2024.00011 du 25 janvier 2024 ci-après plus amplement relatée qu'en vertu de l'article 1311-13 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

DECLARATION DE CAPACITE

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes au paragraphe "IDENTIFICATION DES PARTIES".

Le PREMIER ECHANGISTE déclare :

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution.
- Qu'il n'a pas été associé dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publiée depuis moins de cinq ans et dans laquelle il était tenu indéfiniment

et solidairement ou seulement conjointement du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

Le SECOND ECHANGISTE déclare :

- Qu'il a tous pouvoirs pour contracter, au nom de la Commune qu'il représente, en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°2024.00011 en date du 25 janvier 2024 régulièrement transmise à l'autorité chargée du contrôle de la légalité le 26 janvier 2024, ci-après plus amplement détaillée en l'exposé préalable.
- Qu'il n'existe aucun obstacle de quelque nature que ce soit du chef de ladite Collectivité à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**PREMIER ECHANGISTE**" désigne le Syndicat des copropriétaires de la copropriété LES GRANDS PRES.
- Le mot "**SECOND ECHANGISTE**" désigne la commune d'**ANNEMASSE**.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble les **PREMIER ET SECOND ECHANGISTES**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront la ou les parcelle(s) objet des présentes.

EXPOSE PREALABLE

Dans le cadre d'une opération de bornage pour définir la limite de la rue du Brouaz au droit de la copropriété Les Grands Prés, il a été constaté une emprise de la chaussée existante et de places de stationnement sur l'assiette de la copropriété et un escalier d'accès à la copropriété implanté dans un talus dépendant du domaine public communal.

Afin de mettre fin à ces empiètements respectifs, les parties se sont entendues pour procéder à l'échange d'immeubles objet des présentes et le Conseil Municipal de la commune d'ANNEMASSE a décidé le déclassement dans le domaine privé communal du délaissé de terrain en bordure de la rue du Brouaz représentant un talus et un escalier d'accès à la copropriété Les Grands Prés ainsi que l'échange objet des présentes.

Précision étant ici faite que la parcelle A 4310, assiette de la copropriété, est frappée des emplacement réservés n° 25 « Elargissement à 12m de la rue du Brouaz » et n°29 « création d'un espace nature avec des liaisons douces entre la rue du Brouaz et le quai de l'Arve ».

OBJET DU CONTRAT

Le PREMIER ECHANGISTE, s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, cède au SECOND ECHANGISTE, ce qui est accepté par son représentant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°2024-00011 susvisée, le bien ci-après désigné sous le vocable « L'IMMEUBLE ou BIEN CEDE PAR LE PREMIER ECHANGISTE », tel qu'il existe avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve.

En contre échange, le SECOND ECHANGISTE, s'obligeant aux mêmes garanties, cède au PREMIER ECHANGISTE le bien ci-après désigné sous le vocable « L'IMMEUBLE ou BIEN CEDE PAR LE SECOND ECHANGISTE », tel qu'il existe avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve.

DESIGNATION

BIEN CEDE PAR LE PREMIER ECHANGISTE

Sur la commune d'ANNEMASSE (74100)

Une parcelle en nature de chaussée à l'usage du public et places de stationnement.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	5541	Rue du Brouaz	00ha 03a 99ca
		contenance totale	00ha 03a 99ca

Tel que ce bien existe avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

BIEN CEDE PAR LE SECOND ECHANGISTE

Sur la commune d'ANNEMASSE (74100)

Une parcelle en nature de talus avec escalier d'accès à la copropriété «LES GRANDS PRES »,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	5542	Domaine non cadastré	00ha 00a 11ca
		contenance totale	00ha 00a 11ca

Tel que ce bien existe avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DOCUMENT D'ARPENTAGE

D'un document d'arpentage numéro 3552 R établi par géomètre-expert du cabinet HYP-ARC, sis à ARCHAMPS (74160) 285 Rue Rustin, il résulte que :

* La parcelle initialement cadastrée section A n°4310 d'une contenance de 00ha 57a 29ca a été divisée en 3 nouvelles parcelles, savoir :

-parcelle A n°5539 pour 00ha 53a 18ca

-parcelle A n°5540 pour 00ha 00a 12ca

Restant la propriété du PREMIER ECHANGISTE.

-parcelle A n°5541 pour 00ha 03a 99ca, objet des présentes.

* la parcelle cadastrée section A n° 5542 d'une contenance de 00ha 00a 11ca a été créée et issue du domaine public communal.

Ledit document d'arpentage sera déposé au Service de la Publicité Foncière compétente en même temps que la copie authentique des présentes et la copie destinée à être publiée.

PLAN

Demeure annexé aux présentes :

-un extrait du plan de division cadastral des parcelles.

Les parties déclarent que le plan correspond à la situation.

EFFET RELATIF- ORIGINE DE PROPRIETE

BIEN CEDE PAR LE PREMIER ECHANGISTE :

Effet relatif :

S'agissant de la parcelle A 5541 (issue de A 4310)

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE suivant acte reçu par Maître FAYRE, Notaire à ANNEMASSE (74) le 10 Juin 1974, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY (74) le 25 juillet 1974 Volume 5290 n°24,

Ledit acte suivi de :

MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION suivant acte reçu par Maître BARRALLIER, Notaire à ANNEMASSE (74), le 2 avril 1990, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité foncière d'ANNECY (74) le 9 avril 1990 Volume 1990 P n°5885, suivi d'une attestation rectificative établie par Maître ANDRIER le 3 août 1990 publiée audit Service de Publicité Foncière d'ANNECY le 22 octobre 1990 Volume 1990 P n°16294.

S'agissant de la parcelle A 5542 (issue du domaine public)

La parcelle objet des présentes appartient SECOND ECHANGISTE pour avoir été créée et issue du domaine public communal, précision étant ici fait que la désaffectation a été constatée et le déclassement dans le domaine privé prononcé aux termes de la délibération n°2024-00011 du 25 janvier 2024 susvisé.

PROPRIETE ET JOUISSANCE

En ce qui concerne le premier échangeiste

Il aura la pleine propriété et l'entière jouissance de l'immeuble échangé à compter de ce jour par l'effet des présentes et la prise de possession réelle et effective, ledit IMMEUBLE étant libre de toute location ou occupation ainsi que le second échangeiste le déclare.

En ce qui concerne le second échangeiste

Il aura la pleine propriété et l'entière jouissance de l'immeuble échangé à compter de ce jour par l'effet des présentes et la prise de possession réelle et effective, ledit IMMEUBLE étant libre de toute location ou occupation ainsi que le premier échangeiste le déclare. Précision étant ici faite que la parcelle acquise a vocation à être incorporée dans le domaine public communal.

AVIS DES SERVICES FISCAUX DU DEPARTEMENT

En application des dispositions des articles L.1311-9 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, le présent échange a été précédée d'une évaluation par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (D.I.E.) en date du 31 janvier 2023.

EVALUATION - SOULTE

- Le bien cédé par le PREMIER ECHANGISTE a une valeur de :

MILLE HUIT CENTS EUROS, 1.800,00 €

- Le bien cédé par le SECOND ECHANGISTE a une valeur :

ZERO EURO, 00,00 €

En conséquence, le présent échange est fait moyennant une soulte à la charge du SECOND ECHANGISTE, d'un montant de :

MILLE HUIT CENTS EUROS, 1.800,00 €

PAIEMENT DE LA SOULTE

Le paiement de la somme de **MILLE HUIT CENTS EUROS (1.800,00 €)** formant le montant de la soulte due par le SECOND ECHANGISTE, interviendra conformément aux dispositions de l'article D 1617-19 annexe 5 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur les dispositions relatives aux comptes des collectivités territoriales.

Ce paiement sera effectué par le comptable public, conformément à la réglementation en vigueur

Ce règlement libérera entièrement et définitivement LE SECOND ECHANGISTE envers le PREMIER ECHANGISTE.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Le PREMIER ECHANGISTE déclare renoncer formellement à tous droits de privilège de vendeur, hypothèque et action résolutoire contre le SECOND ECHANGISTE dès lors que les conditions de paiement ci-dessus visées sont respectées.

AUTRE FORMALITE A PUBLIER : MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Suite au présent échange, l'assise de la copropriété se trouvant modifiée, il y a lieu de procéder au **modificatif de l'Etat Descriptif de Division de la copropriété** pour constater la modification d'assise de la copropriété :

Ancienne Assise :

Portant sur une (1) parcelle sise Sur la commune d'ANNEMASSE (74100) et cadastrée comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	4310	Rue du Brouaz	00ha 57a 29ca
Contenance totale			00ha 57a 29ca

Nouvelle Assise :

Portant sur trois (3) parcelles sises Sur la commune d'ANNEMASSE (74100) et cadastrées comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	5542	Domaine non cadastré	00ha 00a 11ca
A	5539	Rue du Brouaz	00ha 53a 18ca
A	5540	Rue du Brouaz	00ha 00a 12ca
Contenance totale			00ha 53a 41ca

DISPOSITIONS COMMUNES AUX FORMALITES A PUBLIER

PUBLICITE FONCIERE

Une copie du présent acte sera publiée au service de publicité foncière d'ANNECY (74).

DECLARATIONS FISCALES

1°) Impôts sur la plus-value immobilière

***S'agissant du PREMIER ECHANGISTE :**

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code Général des Impôts, le PREMIER ECHANGISTE déclare sous sa responsabilité que :

- Il a son siège réel à l'adresse indiquée en tête des présentes.
 - Il dépend pour sa déclaration de revenus du centre des impôts d'ANNEMASSE (74) 3 rue Marie Curie, et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.
- L'immeuble objet des présentes est entré dans son patrimoine ainsi qu'il est dit ci-dessus en l'effet relatif, savoir **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE** suivant acte reçu par Maître FAVRE, Notaire à ANNEMASSE (74) le 10 juin 1974, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY (74) le 25 juillet 1974 Volume 5290 n°24,

- Le prix de l'immeuble étant **inférieur à quinze mille euros (15.000,00 €)**, les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values immobilières.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 150VG III du Code Général des Impôts, aucune déclaration n'est à déposer lors de la publication du présent acte.

*En tant que collectivité, le SECOND ECHANGISTE est exonéré de déclaration sur les plus-values.

2°) Impôts sur la mutation :

***Sur la valeur des immeubles échangés :**

En vertu de l'article 1042 du Code Général des Impôts, le **SECOND ECHANGISTE** étant une collectivité territoriale, le présent acte ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor, il est donc exonéré de tous droits et taxes. L'exonération est également acquise pour l'autre partie soit pour le **PREMIER ECHANGISTE**.

***Sur le montant de la soulte (article 1042 CGI):**

En tant que collectivité, le **SECOND ECHANGISTE** est exonéré de tous droits et taxes sur le montant de la soulte due par lui.

***S'agissant du modificatif d'Etat Descriptif de Division concernant la nouvelle assise de copropriété :**

*La taxe de publicité forcée pour la modification de l'assiette de copropriété est due et s'élève à la somme de CENT VINGT CINQ EUROS (125,00 €)

3°) Contribution de sécurité immobilière

***Sur l'ECHANGE :**

En application de l'article 879 du Code Général des Impôts, la somme due au titre de la contribution de sécurité immobilière sur chacun des lots est de :

- Lot échangé par le **PREMIER ECHANGISTE** : $1.800 \text{ €} \times 0,10\% = 1,80 \text{ €}$
- Lot échangé par le **SECOND ECHANGISTE** : $0 \text{ €} \times 0,10\% = 0 \text{ €}$

Minimum de perception : $2 \times 15 \text{ €} = 30,00 \text{ €}$

***Sur le MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION:**

*La Contribution de Sécurité Immobilière s'élève à la somme de QUINZE (15,00 €) *minimum de perception*.

4°) Taxes sur la cession de terrain devenu constructible

La présente vente n'entre pas dans le champ d'application des articles 1529 du Code Général des Impôts (taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles) et 1605 nonies du Code Général des Impôts (taxe nationale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles)

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE**RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION**

Comme condition expresse du présent échange, les parties déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil pour le cas où l'un d'eux viendrait à être évincé de l'IMMEUBLE reçu par lui en échange.

En conséquence, ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les immeubles échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**ETAT DU BIEN**

Les ECHANGISTES prendront chacun LES IMMEUBLES échangés dans leur état actuel, sans recours contre le l'autre échangeur pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation ou la contenance, toute différence excédât-elle un/vingtième devant faire son profit ou sa perte.

RAPPEL DE SERVITUDES

Les ECHANGISTES supporteront chacun les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LES IMMEUBLES échangés, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à leurs risques et périls, et sans recours contre l'autre échangeur.

Les ECHANGISTES déclarent qu'ils n'ont créé aucune servitude et, qu'à leur connaissance, il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la Loi.

IMPOTS ET TAXES

Les contributions afférentes aux IMMEUBLES échangés restent à la charge des ECHANGISTES jusqu'au 1er janvier de l'année suivant celle de l'échange objet des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par le **SECOND ECHANGEUR**.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Les parties déclarent qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage sur les immeubles échangés par elles.

DISPENSE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les parties dispensent expressément le rédacteur du présent acte de faire ici mention des renseignements d'urbanisme concernant es biens échangés, déclarant en avoir pris connaissance par elles-mêmes et déchargeant le rédacteur de l'acte soussigné de toute responsabilité à cet égard.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La parcelle présentement vendue est classée en zone U_h au Plan Local d'Urbanisme de la Commune et est soumise au droit de préemption urbain.

L'ACQUEREUR étant le titulaire du droit de préemption, la purge de ce droit de préemption a été écartée.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Un Etat des Risques et Pollutions établi le 17 mars 2025 fondé sur les informations mises à jour par arrêté préfectoral est joint.

A cet état sont joints :

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

Absence de sinistres avec indemnisation

Les parties déclarent qu'à leur connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

DECLARATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE

Les ECHANGISTES déclarent que les IMMEUBLES échangés :

- ne font l'objet d'aucune restriction à leur libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours ;
- sont libres de tout privilège immobilier spécial et toute hypothèque judiciaire, conventionnelle ou légale.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire hors formalités délivré par le Service de Publicité Foncière d'ANNECY le 30 décembre 2024 et certifié à la date du 19 décembre 2024 ne révèle aucune inscription en cours.

Les parties déclarent que la situation hypothécaire résultant des renseignements susvisés est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis par les soins de Monsieur le Maire à la formalité de publicité foncière au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de la formalité de publicité au Service de la Publicité Foncière, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379 et 2381 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble échangé par le PREMIER ECHANGISTE de son chef ou des précédents propriétaires, le **SECOND ECHANGISTE DISPENSE LE PREMIER ECHANGISTE de rapporter mainlevée totale ou partielle, et de fournir le certificat de radiation des inscriptions ou mentions grevant le bien reçu, compte tenu de la faible valeur du bien, conformément aux dispositions de l'article R.2241-7 du Code Général des Collectivités Territoriales et spécialement en vertu de la délibération n°2024.00265 du conseil municipal du 12 décembre 2024, régulièrement transmise à l'autorité chargée du contrôle de la légalité le 16 décembre 2024, dont une copie demeure annexée aux présentes.**

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités foncières ou réparer une erreur matérielle, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à Monsieur le Maire, à l'effet de dresser et signer toute attestation ou acte complémentaire, rectificatif ou modificatif des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux ECHANGISTES concernant les IMMEUBLES objets des présentes, mais ils pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont ils pourraient avoir besoin, et seront subrogés dans tous les droits de chaque ECHANGISTE à ce sujet.

CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

En suite des présentes, la correspondance auprès du VENDEUR et de l'ACQUEREUR s'effectuera leur en demeure ou siège respectif.

CORRESPONDANCE LIEE A LA PUBLICITE FONCIERE DE L'ACTE

Par exception aux principes posés par le décret du 14 octobre 1955 pris pour application du décret du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, articles 34 et 74 prévoyant que le refus du dépôt et les notifications de cause de rejet sont adressés au signataire du certificat d'identité, toute erreur ou irrégularité affectant l'acte, objet des présentes, devra être notifiée à : **PRESTAJI- 10 allée des Rossignols 74150 RUMILLY, cabinet rédacteur de l'acte.**

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNES PERSONNELLES

Les données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes sont traitées notamment pour l'accomplissement des formalités liées à l'acte.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les officiers publics.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineurs ou majeures protégées.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant en écrivant à **donneespersonnelles@prestaji.com**. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir les directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté le rédacteur des présentes à l'adresse courriel **donneespersonnelles@prestaji.com**, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la minute.

DEPOT DE LA MINUTE

La minute des présentes sera déposée aux archives de la commune d'ANNEMASSE (741000) dont le siège est situé à la mairie, Place de l'Hôtel de ville.

CLOTURE

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 des valeurs et de la soulte éventuelle. Elles reconnaissent avoir été informées par le Président soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code Civil.

Le Président soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié, ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation de la soulte.

FORMALITES :

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

CERTIFICATION DE CONFORMITE

AVOVENTES, Maire de la Commune d'ANNEMASSE (74) soussigné certifie que la présente copie établie par reprographie sur **ONZE (11) pages dont SEPT (7) pour la partie normalisée**, est conforme à la Minute et à la copie authentique (à l'exception des annexes) destinée à recevoir la mention de publicité foncière **sans renvois ni mots nuls** ; elle contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels de tous impôts, droits, taxes et contributions.

Le MAIRE

AVOVENTES



