

Formule de publication

N° 3265

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

Nombre de réquisitions :

1

Nombre de formalités :

1

Refus N°	2006 D N° 14265 VENT			Date : 05/09/2006 Volume : 2006 P N° 8664
Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE	3640	500.000,00 EUR *	0,60 %	3.000,00 EUR
	B470	500.000,00 EUR *	0,10 %	500,00 EUR
	Y125	3.000,00 EUR *	2,50 %	75,00 EUR
	Salaires : 515,00 EUR		Droits : 3.575,00 EUR	
Nature du Document :				
Vente et EDD Model				
Date :	5/07/2006			
Prix/Evaluation :	500 000 euros			
Commune(s) :				
Reçue	Formalité en attente : Rejet N°			
Modèle 1	Repris pour ordre le :			
D.A.	Régularisé le :			
T.V.A. décl. 942	Dépôt :	Vol :	N° :	
P.V. 2048	Dépôt :	Vol :	N° :	
P.V. 2090	Observations : EDD Model : lot volume -			
Copie cadastre	Division du lot 6 en 16.17.18			
Taxation				
1er Degré				
Vérif				



11100 0 01

ILLON-
E-DOMENGE
13.34.25
03.34.26

N° 3263

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DÉPÔT	DATE
		VOL N°
	TAXES :	
	SALAIRES :	
		TOTAL

L'AN DEUX MILLE SIX,

Le CINQ JUILLET

A PARIS (8^{ème}) 25 Avenue Georges V

Maitre François-Régis PUJOL, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Patrick-Joël POSTILLON, Max OUAKNINE, Carol DOMENGE, François-Régis PUJOL, Denis THURET, Corinne ALPINI, Franco BUCCERI, Xavier CAFLERS et Vincent SAUVAGE » titulaire d'un Office Notarial sis à Nice (06000), Le Parnasse, 27 rue Rossini, soussigné,

A RECU LA PRESENTE VENTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

"VENDEUR" - :

La Société dénommée **SOCIETE FRANÇAISE DES HOTELS DE MONTAGNE ET COMPAGNIE**, sigle «SFHM § CIE» Société En Nom Collectif au capital de 2.184.411,48 Euros dont le siège est à MEGEVE (Haute Savoie) 3001 route Edmond de Rothschild,

Identifiée sous le numéro SIREN 606 720 639 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BONNEVILLE

"ACQUEREUR" - :

La Société dénommée **OCEANIS MEGEVE** Société en Nom Collectif au capital de 1.500,00 Euros dont le siège est à MONTPELLIER (Hérault) Le Séranne ZAC du Val de Croze - 130/140 Quai Flora Tristan,

Identifiée au SIREN sous le numéro 453.970.881 au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

"PRETEUR" - :

La Société dénommée **ABN AMRO Bouwfonds N.V.**, naamloze vennootschap (société anonyme) régie par le droit des Pays-Bas et enregistrée en qualité d'établissement de crédit, au capital social de EUR 20.700.000, ayant son siège social à Hoevelaken (Pays-Bas) 3871 AZ 66, Westerdorpsstraat, immatriculée au registre du commerce de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Gooi-En Eemland (Pays-Bas) sous le numéro 08012222.

AVOVENTES

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

AVOVENTES

Ci après dénommé le "PRETEUR"

NON-APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'ACQUEREUR déclare

- qu'il est un "acquéreur-professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- et que le **BIEN** n'est pas à usage d'habitation,
- et qu'en conséquence les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier prévues par l'article L.271-1 précité n'étaient pas applicables à la promesse de vente qui aurait précédé les Présentes et ne sont pas applicables à la Vente.

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 ;
- 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 de protection légale des incapables 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 de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par 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 leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **SOCIETE FRANÇAISE DES HOTELS DE MONTAGNE ET COMPAGNIE** est représentée par

AVOVENTES

AVOVENTES

Ladite Société Française des Hotels de Montagne étant elle même gérante de la SOCIETE FRANCAISE DES HOTELS DE MONTAGNE ET COMPAGNIE en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date du 27 octobre 1977 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 18 desdits statuts.

AVOVENTES

- La Société dénommée **OCEANIS MEGEVE** est représentée par

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de ceux qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale de ladite société en date du 4 juillet 2006 dont le procès verbal original demeure ci-annexé.

TERMINOLOGIE

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

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

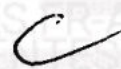
- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

Préalablement à la vente, objet des présentes, le vendeur expose ce qui suit:

1°) Suivant acte reçu par Maître SENGHER, Notaire à SALLANCHES les 8 et 14 octobre 1982, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 22 octobre 1982 volume 6050 n°7, la SOCIETE FRANÇAISE DES HOTELS DE MONTAGNE ET COMPAGNIE dite « SFHM » a acquis des parcelles de terrain sises à MEGEVE (Haute Savoie) cadastrées section C numéros 1446, 1447 et 3310.

2°) Suivant acte reçu par Maître SERVETTAZ, Notaire à SALLANCHES le 14 décembre 1967, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 21 juin 1968 volume 2149 n°1, la SOCIETE FRANÇAISE DES HOTELS DE MONTAGNE ET COMPAGNIE dite « SFHM » a acquis des parcelles de terrain sises à MEGEVE (Haute Savoie) cadastrées section C numéros 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1497, 1501, 1524, 1542, 2914 et 2915

3°) Suivant acte reçu par Maître CUVIT, Notaire à SALLANCHES le 2 juin 1987, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 2 juillet 1987 volume 7888 n°10, la SOCIETE FRANÇAISE DES HOTELS DE MONTAGNE ET COMPAGNIE dite « SFHM » a acquis des parcelles de terrain sises à MEGEVE (Haute Savoie) cadastrées section C numéros 1462, 1541 et 1543.

4°) Suivant acte reçu par Maître SENGHER, Notaire à SALLANCHES les 2 et 3 juin 1987, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 2 juillet 1987 volume 7887 n°8, la SOCIETE FRANÇAISE DES HOTELS DE MONTAGNE ET COMPAGNIE dite « SFHM » a acquis la parcelle de terrain sises à MEGEVE (Haute Savoie) cadastrée section C numéro 3307.

5°) Par arrêté préfectoral en date du 4 juillet 1986 portant approbation du dossier de création-réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Collet à MEGEVE, une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'habitation a été créée sur le territoire de la commune de MEGEVE et dénommée ZAC DU GOLLET.

6°) Suivant acte reçu par Maître CUVIT Notaire à SALLANCHES le 3 juin 1987 publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 2 juillet 1987 volume 7887 n°10, il a été établi par la « SFHM » un état descriptif de division-cahier des charges et les statuts de l'association syndicale libre du Gollet

Aux termes dudit acte, il a été procédé au démembrement de l'immeuble de la manière suivante :

LOT NUMERO UN

Ce lot consiste en le droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone Zaa par le règlement du plan d'aménagement de zone et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone Zaa mais ne comportant pas la propriété du sol.

LOT NUMERO DEUX

Ce lot consiste en le droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone Zab par le règlement du plan d'aménagement de zone et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone Zab mais ne comportant pas la propriété du sol.

Handwritten signature and initials: R a 3 C

LOT NUMERO TROIS

Ce lot consiste en le droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone Zac par le règlement du plan d'aménagement de zone et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone Zac mais ne comportant pas la propriété du sol.

LOT NUMERO QUATRE

Ce lot consiste en le droit de construire dans les limites maximales autorisées dans la zone Zad par le règlement du plan d'aménagement de zone et la propriété privative des bâtiments construits dans cette zone Zad mais ne comportant pas la propriété du sol.

LOT NUMERO CINQ

Ce lot consiste en le droit de construire tous équipements communs y compris VRD communs aux trois zones ZA.Zb et ZC ainsi que la propriété et jouissance de tous ces équipements mais ne comportant pas la propriété du sol.

LOT NUMERO SIX

La propriété du sol de l'ensemble de la ZAC grevée des droits immobiliers des lots 1,2,3,4 et 5 sus désignés.

Les parcelles sus désignées par suite de divers procès verbaux de cadastre sont devenues section AD numéros 241,250,251,262 et AH n° 108.

7°) Ledit acte du 3 juin 1987 contenant état descriptif de division sus énoncé, a fait l'objet d'une correction de formalité auprès dudit bureau des Hypothèques en date du 6 avril 2001 volume 2001D n°5213.

CECI EXPOSE, il est passé préalablement à la modification de l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier ZAC DU GOLLET et à la vente objet des présentes.

I.-MODIFICATION DE L' ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le présent modificatif à état descriptif de division s'applique au lot SIX (6) sus désigné formant partie de l'ensemble immobilier la "Z.A.C. DU GOLLET" situé sur le territoire de la commune de MEGEVE (Haute-Savoie) et figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes:

Section	N°	Lieudit	Contenance
AD	241	Rue Edmond Rothschild	00ha 32a 13ca
AD	251	136 Route du Gollet	00ha 33a 52ca
AD	262	Le Gollet	00ha 02a 05ca
AD	250	136 Route du Gollet	04ha 14a 26ca
AH	108	413 Route du Gollet	01ha 17a 95ca

DESIGNATION DU LOT DE VOLUME SIX (6)

Aux termes de l'acte, susvisé, en date du 3 juin 1987, le lot N° 6, objet des présentes a été désigné ainsi qu'il suit:

LOT N° SIX:

La propriété du sol de l'ensemble de la ZAC grevée des droits immobiliers des lots 1, 2, 3, 4, 5 sus désignés.

Le lot N° 6, issu de l'état descriptif de division susvisé en date du 3 juin 1987, sus désigné est purement et simplement supprimé et divisé en 3 nouveaux lots numérotés 16, 17 et 18 désignés ainsi qu'il suit:

LOT de VOLUME NUMERO SEIZE (16)

La propriété du sol et du tréfonds d'une parcelle d'une contenance de 66 ares et 22 centiares tel qu'elle figure sous liseré bleu grevée du droit de superficie du lot 9 lui même divisé en copropriété.

LOT de VOLUME NUMERO DIX SEPT (17)

La propriété du sol et du tréfonds d'une parcelle d'une contenance de 3 ha 14 ares et 65 centiares tel qu'elle figure sous liseré jaune grevée de divers droits de superficie.

LOT de VOLUME NUMERO DIX HUIT (18)

La propriété du sol et du tréfonds d'une parcelle d'une contenance de 34 ares et 20 centiares tel qu'elle figure sous liseré rose.

TABEAU RECAPITULATIF

Le modificatif de l'état descriptif de division, qui précède, est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

N° de Lot Volume	CONSISTANCE	OBSERVATIONS
6	Propriété du sol et de l'ensemble de la ZAC, grevée des droits immobiliers des lots 1, 2, 3, 4 et 5 sus-désignés	Divisé en 3 nouveaux lots Volume N° 16, 17 et 18. Supprimé.
16	La propriété du sol et du tréfonds d'une parcelle d'une contenance de 66 ares et 22 centiares tel qu'elle figure sous liseré bleu grevée du droit de superficie du lot 9 lui même divisé en copropriété.	Partie du lot N° 6. Nouveau lot.
17	La propriété du sol et du tréfonds d'une parcelle d'une contenance de 3 ha 14 ares et 65 centiares tel qu'elle figure sous liseré jaune grevée de divers droits de superficie.	Partie du lot N° 6. Nouveau lot.
18	La propriété du sol et du tréfonds d'une parcelle d'une contenance de 34 ares et 20 centiares tel qu'elle figure sous liseré rose.	Partie du lot N° 6. Nouveau lot.

Cet état descriptif ayant été établi, il est passé à la vente, objet des présentes.

II.- VENTE**VENTE**

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION DU BIEN

Dans un ensemble immobilier dénommé la "Z.A.C. DU GOLLET" situé sur le territoire de la commune de MEGEVE (Haute-Savoie) et figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes:

✱ a 9 c

Section	N°	Lieudit	Contenance
AD	241	Rue Edmond Rothschild	00ha 32a 13ca
AD	251	136 Route du Gollet	00ha 33a 52ca
AD	262	Le Gollet	00ha 02a 05ca
AD	250	136 Route du Gollet	04ha 14a 26ca
AH	108	413 Route du Gollet	01ha 17a 95ca

1°) LES LOTS, savoir :

LOT de VOLUME NUMERO SEIZE(16)

La propriété du sol et du tréfonds d'une parcelle d'une contenance de 66 ares et 22 centiares tel qu'elle figure sous liseré bleu grevée du droit de superficie du lot 9 lui même divisé en copropriété.

LOT de VOLUME NUMERO DIX HUIT (18)

La propriété du sol et du tréfonds d'une parcelle d'une contenance de 34 ares et 20 centiares tel qu'elle figure sous liseré rose.

2°) Les parties rappellent que les constructions édifiées sur le terrain constituant le lot numéro 9 de la ZAC du Gollet, Hôtel du Gollet ont une surface hors Œuvre Nette (SHON) de 5.667m².

Or les droits à construire que le vendeur avait accordé au promoteur d'origine étaient limités à une SHON de 4.167m².

En conséquence le constructeur n'a pu obtenir le certificat de conformité de l'immeuble par lui édifié.

En conséquence, pour régulariser cette situation, le vendeur confirme en tant que de besoin la cession des 4.167m² de SHON déjà cédée et cède ce jour à l'acquéreur qui accepte la SHON complémentaire de 1.500m².

Précision est ici faite que cette surface totale de 5.667m² de SHON est confirmée par une attestation de Monsieur le Maire de la Commune de MEGEVE en date du 4 juillet 2006 ci-annexée.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné. Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il est expliqué ci-dessus dans l'exposé qui précède.

EFFET RELATIF

Partie suivant acte reçu par Maître SENER, Notaire à SALLANCHES les 8 et 14 octobre 1982, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 22 octobre 1982 volume 6050 n°7, /

Partie suivant acte reçu par Maître SERVETTAZ, Notaire à SALLANCHES le 14 décembre 1967, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 21 juin 1968 volume 2149 n°1, /

Partie suivant acte reçu par Maître CUMIT, Notaire à SALLANCHES le 2 juin 1987, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 2 juillet 1987 volume 7888 n°10, /

Partie suivant acte reçu par Maître SENER, Notaire à SALLANCHES les 2 et 3 juin 1987, publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 2 juillet 1987 volume 7887 n°8, /



CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 EUR)

Se ventilant de la façon suivante:

- à concurrence de 45.000 euros pour les lots de volume 16 et 18
- à concurrence de 450.000 euros pour les droits à construire

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 à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement de la totalité du prix hors taxes et hors droit, soit la somme de cinq cent mille euros (500.000 €) au moyen des deniers lui provenant d'un prêt d'un montant plus important qui lui a été consenti par le PRETEUR aux termes d'un acte authentique en date de ce jour, reçu par Maître Frédéric MARTIN, notaire à Paris (8^{ème}).

Privilege de prêteur de deniers

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans la quittance figurant aux présentes, le PRETEUR se trouve investi par la loi, à due concurrence de la somme en principal de cinq cent mille euros (500.000 €) augmentée des intérêts et accessoires de la créance, du privilège institué par l'article 2374 § 2 du Code civil se décomposant comme suit :

Pour sûreté d'un montant en principal de cinq cent mille euros	500.000 €
--	-----------

Pour sûreté des intérêts tels que définis à l'acte de prêt prêt précité, portés pour.....	MEMOIRE
--	---------

Pour sûreté des accessoires de la créance comprenant toutes les sommes dues à titre d'indemnités, notamment en cas de remboursement anticipé et d'exigibilité anticipée, de pénalités, de frais de poursuites, de mise à exécution et plus généralement au titre de tous



dommages-intérêts dus par l'Emprunteur, évalués à 10%, soit cinquante mille euros.....	50.000 €
---	----------

Soit un total à inscrire de cinq cent cinquante mille euros	550.000 €
--	------------------

Le privilège de prêteur de deniers bénéficiant au PRETEUR sera conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil conservé par l'inscription qui sera formalisée, dans le délai maximum de deux mois à compter des présentes sur le BIEN.

Cette inscription de privilège de prêteur de deniers sera formalisée en premier rang et sans concurrence en faveur du PRETEUR pour une durée expirant le 5 juillet 2010, conformément aux dispositions de l'article 2434 alinéa 2 du Code civil.

Affectation Hypothécaire

Conformément aux obligations souscrites par l'ACQUEREUR aux termes de l'acte authentique de prêt précité, et à la sûreté et garantie du remboursement de toute somme due au titre de ce prêt et généralement de toutes les obligations garanties, non garantie par le privilège de prêteur de deniers, l'ACQUEREUR affecte et hypothèque en faveur du PRETEUR qui l'accepte, le BIEN ainsi que toutes augmentations et améliorations qui pourraient être faites et tous immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

A la sûreté et garantie de la somme en principal de HUIT MILLIONS HUIT CENT UN MILLE EUROS.....	8.801.000 €
---	-------------

A la sûreté et garantie des intérêts tels que définis à l'acte de prêt précité, portés pour.....	MEMOIRE
--	---------

A la sûreté et garantie des accessoires de la créance comprenant toutes les sommes dues à titre d'indemnités, notamment en cas de remboursement anticipé et d'exigibilité anticipée, de pénalités, de frais de poursuites, de mise à exécution et plus généralement au titre de tous dommages-intérêts dus par l'ACQUEREUR, évalués à 10%, soit HUIT CENT QUATRE-VINGT MILLE CENT EUROS	880.100 €
--	-----------

SOIT UN TOTAL A INSCRIRE DE NEUF MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT UN MILLE CENT EUROS.....	9.681.100 €
---	--------------------

De convention expresse entre le PRETEUR et l'ACQUEREUR, le PRETEUR requiert expressément le notaire soussigné ainsi que Maître Frédéric Martin de ne pas formaliser dans l'immédiat l'inscription d'hypothèque conventionnelle visée ci-dessus. Toutefois il est expressément convenu entre le PRETEUR et l'ACQUEREUR que le PRETEUR aura la faculté de requérir à tout moment Maître Frédéric Martin, à sa seule initiative et sans la participation de l'ACQUEREUR à l'effet de formaliser tout ou partie de l'inscription d'hypothèque conventionnelle si le PRETEUR le juge opportun selon les modalités précisés à l'article 15.1.2 de l'acte de prêt précité.

8 0 7 C

En cas de formalisation de cette inscription d'hypothèque conventionnelle, celle-ci devra venir en second rang et sans concours immédiatement derrière l'inscription de privilège de prêteur de deniers bénéficiant au PRETEUR sur le BIEN en vertu du prêt précité et n'être primée par aucune autre inscription bénéficiant à un tiers ni venir en concurrence avec de telles inscriptions, pour une durée expirant le 5 juillet 2010 conformément aux dispositions de l'article 2434 alinéa 2 du Code civil.

PUBLICITE FONCIERE

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

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

L'ACQUEREUR demande à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code Général des Impôts.

Il déclare à cet effet :

Qu'il s'engage à revendre les BIENS vendus dans le délai maximum de quatre ans,

Qu'il se conforme aux obligations faites par l'article 290 du Code Général des Impôts et particulièrement qu'il satisfait aux prescriptions de l'article 852 du Code Général des Impôts, tenant les répertoires prescrits par cet article et ayant effectué sa déclaration d'existence au service des Impôts compétent.

-Qu'il dépend du Centre des Impôts de MONTPELIER SUD Centre Administratif Chaptal

- que son numéro SIRET est 453.970.881.00026.
- que son numéro FRTVA est 6345397088100026

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit 500.000,00 Euros,

DROITS

		Mt. à payer
500000,00	x 0,60% =	3.000,00 EUR
500.000,00	x 0,10% =	500,00 EUR
		75,00 EUR
3.000,00	x 2,50% =	3.575,00 EUR
TOTAL		

Taxation des Plus values

Le représentant du vendeur déclare :

- que la Société est passible de l'impôt sur les Sociétés,
- que la société venderesse dépend du Centre des Impôts de SALLANCHES (74) 1259 route du Rosay..
- qu'elle n'entre pas dans le champ d'application de la plus value des particuliers et qu'en conséquence elle ne relève pas de la loi n°76-660 du 19 juillet 1976.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

CONDITIONS GENERALES

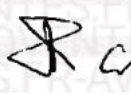
A/ A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le BIEN et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.
- N'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes,
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, 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.
- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

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 du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède,
 - Soit même de la surface du **BIEN** vendu 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**, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le **VENDEUR** 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.
 - Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, sauf si le prix est stipulé « contrat en mains ».

URBANISME

Un permis de construire a été délivré par la Mairie de MEGEVE à OCEANIS PROMOTION le 17 mai 2005 sous le n°074173050011 autorisant le réaménagement d'un bâtiment existant à usage d'hôtel pour une SHON de 5.667m2.

ENVIRONNEMENT

En application des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'Environnement, un état des risques naturels et technologiques et un document communal d'information établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n°2006-83 du 9 février 2006 demeureront ci-annexés après avoir été visés par les parties.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble vendu est raccordé à l'assainissement communal.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par mention en date du 18 avril 2006 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

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

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-7 premier alinéa du Code de la Santé Publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

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

Il est précisé qu'aucun avant-contrat n'a été conclu entre les parties, ainsi déclaré.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. There are three distinct marks: a stylized signature on the left, a small 'c' in the middle, and a larger 'C' on the right.

Concernant les parties communes : un dossier technique a été établi par la société AINF, Contrôle et Conseil Technique Agence de Villeurbanne en date du 13 octobre 1998.

Un exemplaire de la fiche récapitulative est demeuré annexé à la présente minute après mention.

Cette fiche ne révèle pas la présence d'amiante.

Concernant les parties privatives

Un état établi par la SELAS DUBOIN-BURNIER, Géomètres experts associés à MOUTIERS (73600), 183 Avenue de la Libération, le 29 septembre 2004, est demeuré annexé à la présente minute après mention.

Il ne révèle pas la présence d'amiante.

Il est précisé qu'aucun avant-contrat n'a été conclu entre les parties, ainsi déclaré.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Lutte contre le saturnisme

Les BIENS objet des présentes ayant été construits depuis le 1er Janvier 1948, ainsi déclaré par leur propriétaire, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la Santé Publique.

ETAT PARASITAIRE

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance le BIEN objet des présentes n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que ledit BIEN n'est pas situé dans une zone prévue par l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Association syndicale libre de la ZAC DU GOLLET :

Le cahier des charges définissant les règles d'usage concernant les volumes constituant la ZAC DU GOLLET, dont dépendent les biens présentement vendus, et contenant les statuts de l'association syndicale libre ayant pour objet l'entretien et la conservation des éléments d'intérêt commun à l'ensemble immobilier a été établi suivant l'acte sus visé reçu par Maître Gérard CUVIT, Notaire associé à SALLANCHES, le 3 juin 1987 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le 2 juillet 1987, volume 7887 numéro 10, suivi d'une correction de la formalité publiée le 6 avril 2001, volume 2001 D numéro 5213.

L'ACQUEREUR deviendra, par le seul fait des présentes, et à compter de ce jour, membre de ladite association, et en outre sera subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR de son adhésion à ladite association.

Il déclare avoir eu connaissance dudit cahier des charges et des statuts de l'association syndicale libre dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

Règlement de copropriété :

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et de ses modificatifs

[Signature] *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

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 :

B.D.I., 124 Route Nationale, B.P. 34, 74120 MEGEVE.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété :

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 17 Février 1995 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du 27 octobre 2004 et actualisé à la date du 27 juin 2006.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Pour information la dernière Assemblée Générale de la copropriété a lieu le 08 juin 2006.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux - fonds de réserve et fonds de roulement :

Travaux

Le vendeur réglera au Syndic au moyen des fonds provenant des présentes, la quote-part des charges de copropriété dues jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de **L'ACQUEREUR** en ce compris le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

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.

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.

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

Toutes les autres actions seront exclusivement supportées par le **VENDEUR**.

Fonds de roulement

Selon les indications du syndic, il est déclaré qu'aucun fonds de roulement n'a été institué à ce jour.

Fonds de réserve

Il n'existe pas de fonds de réserve.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

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

Avertissements - Non-obtention du certificat de l'article 20

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.

III - En application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967 :

- Qu'aux termes de l'article 20 de ladite loi, 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 **PROPRIETAIRE**, et ce dans le délai de quinze jours de la réception d'un avis l'informant de la présente mutation, le certificat de l'article 20 dont s'agit n'ayant pas à ce jour été délivré par le syndic au Notaire soussigné.

- Qu'en conséquence, avis de la présente mutation sera donné sans délai par les soins du Notaire soussigné au syndic sus-nommé tant pour lui permettre d'adresser audit Notaire le certificat de l'article 20 sus-visé que, conformément à l'article 6 du décret sus-visé, pour rendre opposable la présente cession au syndicat des copropriétaires et permettre ainsi au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 dudit décret.

- Et qu'en outre, le vendeur est obligé de 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

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 20 juin 2006 ne révèle aucune inscription.

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

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

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

- Qu'il n'existe à ce jour sur le **BIEN** vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Situation locative :

Le **VENDEUR** déclare qu'aucun droit de préemption d'un occupant ne peut être exercé

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le **VENDEUR** déclare :

ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;

ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;

qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ;

- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de

résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;

qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou

R a 7 C

installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;

qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le **VENDEUR** fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L 512-17 du Code de l'Environnement.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété est énoncée dans l'exposé qui précède.

BANQUE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi numéro 78-17 du 6 Janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que les informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

Les parties aux présentes déclarent ne pas faire opposition au traitement informatisé de ces informations.

TITRES

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

POUVOIRS

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur DIX(10) pages 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.

Comprenant :

- renvoi approuvé : *rien*
- barre tirée dans des blancs : *rien*
- blanc bâtonné : *rien*
- ligne entière rayée : *Deux*
- chiffre rayé nul : *rien*
- mot nul : *rien*

Paraphes

DONT ACTE sur DIX HUIT pages.

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

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

AVOVENTES

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire normalisé contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Il certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête de l'acte, lui a été régulièrement justifiée. En ce qui concerne les sociétés susnommées par la production d'un extrait de leur immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Il certifie également la présente copie, établie sur dix-neuf pages dont dix pages pour la partie normalisée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication contenant deux lignes entières rayées.

A NICE, le 9 août 2006

