

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 : 2

Refus N°

**Bureau des
Hypothèques de
BONNEVILLE**

Nature du Document :

Vente

Date :

Le 18/12/2007

Prix/Evaluation :

305 628 Euros TTC

Commune(s) :

NEGEVE

Modèle 1

D.A.

T.V.A. décl. 942

P.V. 2048

P.V. 2090

Copie cadastre

Taxation

1er Degré

Vérif

2008 D N° 2089
VENT

Date : 01/02/2008

Volume : 2008 P N° 1123

3640	251.726,00 EUR *	0,60 % =	1.510,00 EUR
Y125	1.510,00 EUR *	2,50 % =	38,00 EUR
B470	251.726,00 EUR *	0,10 % =	252,00 EUR

Sûretés : 306,00 EUR

Droits : 1.800,00 EUR



VENT V060

Formalité en attente : Rejet N°
Repris pour ordre le :
Régularisé le :

Dépôt :	Vol :	N° :
Dépôt :	Vol :	N° :

Observations : TNA sur CA3 à MONTPELLIER.
TPF fait déduits (hors taxable 251726 Euros)

Formule de publication

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

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

T.3291

DANS L'ENSEMBLE IMMOBILIER

"L'ARBOISIE"

À MEGEVE

Département de LA HAUTE-SAVOIE

ZAC DU GOLLET

Rue Edmond de Rothschild et route du Gollet

VENTE D'IMMEUBLE A RENOVER

Par la société

Au profit de Monsieur et Madame

Bureau des hypothèques de BONNEVILLE (Haute-Savoie)

**L'AN DEUX MILLE SEPT
Le DIX HUIT DECEMBRE**

Maître Jean-Pierre BRINÈS, notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINÈS, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, Notaires", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à AIX EN PROVENCE (13100), Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau.

A reçu le présent acte authentique contenant **VENTE D'IMMEUBLE A RENOVER** à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

ACQUÉREUR

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font éléction de domicile en leur demeure ou siège respectif.

En ce qui concerne l'inscription à prendre en vertu des présentes, éléction de domicile est faite en l'Etude du notaire soussigné.

TERMINOLOGIE

Il est expressément convenu que, dans les conventions qui vont suivre, le mot "vendeur" ou "LE VENDEUR" ou encore "la Société Venderesse" désignera la société venderesse et que le mot "acquéreur" ou encore "L'ACQUÉREUR" désignera l'ensemble des nouveaux propriétaires, tous plus amplement dénommés, qualifiés et domiciliés ci-dessus au titre "IDENTIFICATION DES PARTIES".

PRÉSENCES - REPRÉSENTATIONS

1° - La SOCIÉTÉ VENDERESSE est représentée au présent acte par :

clerc de notaire, domiciliée professionnellement à
AIX EN PROVENCE (13100) Haut du Cours Mirabeau, Hôtel du Poët,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis aux termes de l'assemblée générale de la société en date à MONTPELLIER, le 30 Janvier 2007 dont une copie certifiée conforme du procès verbal de délibération demeurera ci-annexée après mention.

La société dénommé st vendeur aux présentes.

2° - L'ACQUÉREUR, à ce non présent, mais représenté par
secrétaire Notariale, domiciliée professionnellement à 13100 - AIX EN
PROVENCE, Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau,

En vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration, reçue par Maître
BRINES Jean-Pierre, notaire à AIX EN PROVENCE, le 14 Novembre 2007.

VENTE D'IMMEUBLE A RENOVER

Par ces présentes, le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend en l'état futur d'achèvement, à L'ACQUEREUR, qui accepte, les biens et droits immobiliers dont la désignation suit, qu'il s'oblige à édifier dans le délai ci-après visé.

DESIGNATION

Ient/ - DE L'IMMEUBLE DONT DEPENDENT LES BIENS ET DROITS
IMMOBILIERS OBJET DES PRESENTES

Le lot de volume numéro NEUF (09) ci-après désigné dépendant d'un immeuble qui sera dénommé "L'ARBOISIE" en cours de rénovation et restructuration lourde édifié sur une parcelle de terrain sise sur le territoire de la commune de MEGEVE dans le département de la

Haute-Savoie, à l'intérieur du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Gollet dénommée "ZAC DU GOLLET".

Figurant au cadastre sous les relations suivantes:

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENAN CE
AD	241	Rue Edmond Rothschild	32 a 13 ca
AD	251	136, Route du Gollet	33 a 52 ca
AD	262	Le Gollet	02 a 05 ca
AD	250	136, route du Gollet	04 ha 14 a 26 ca
AH	108	413, Route du Gollet	01 ha 17 a 95 ca
TOTAL GENERAL			05 ha 97 a 86 ca

Ainsi qu'il résulte:

- d'un procès verbal de cadastre numéro 2717L du 15 juin 1994 et publié le 15 juin 1994 volume 1994P numéro 5567.
- d'un procès verbal de remaniement en date du 20 juin 2001 et publié le 20 juin 2001 volume 2001P N°5586 suivi d'une correction de formalité publiée le 18 février 2002 volume 2002D numéro 2458.

Ladite parcelle ayant fait l'objet, suivant acte reçu aux minutes de Maître Gérard CUVIT, notaire associé à SALLANCHES (Haute-Savoie), le 03 juin 1987 et dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 02 juillet 1987 volume 7887 numéro 10 suivi d'une correction de formalité publiée le 06 avril 2001 volume 2001D numéro 5213,

D'un état descriptif de division avec cahier des charges définissant les règles d'usage concernant les volumes constituant la ZAC DU GOLLET et contenant les statuts de l'association syndicale libre ayant pour objet d'entretien et la conservation des éléments d'intérêt commun à l'ensemble immobilier.

Aux termes dudit acte, il a été créé 06 lots numérotés de 1 à 6.

Ledit état descriptif de division modifié, savoir:

- Aux termes d'un acte reçu le 26.08.1988 par Maître Raymond TOUVET, notaire à MOUTIERS (Savoie) et dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE (Haute-Savoie) le 08 septembre 1988 volume 8458 numéro 22.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard AVRILLON, notaire associé à SALLANCHES, le 09 juin 1994 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, les 16 juin 1994 et 17 août 1994 volume 1994P numéro 5636, lequel modificatif a fait l'objet d'une attestation rectificative publiée le 17 août 1994 volume 1994P numéro 8073.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel SENER, notaire associé à SALLANCHES, le 06.10.1995 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 12.10.1995 volume 1995P numéro 8642.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel SENER, notaire associé à SALLANCHES, le 29 novembre 1995 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, les 07.12.1995 et 11.01.1996 volume 1995P N°10142 avec attestation rectificative en date du 06.01.1996 établie par Maître Michel SENER, notaire associé à SALLANCHES publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 11.01.1996 volume 1996P N°383.

Aux termes d'un acte reçu par Maître CAFLERS, notaire à NICE, le 05.07.2006 et dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 05.09.2006 volume 2006P N°8664.

Aux termes du premier modificatif de l'état descriptif de division sus-visé, en date du 26.08.1988, le lot volume numéro NEUF (9) a été désigné ainsi qu'il suit:

"LE LOT NUMERO NEUF (9)

"Ce lot consiste en le droit de construire dans les limites autorisées dans la ZONE "AB par le règlement d'aménagement de la zone seulement 4.167 m2 SHON, le tout "conformément au permis de construire N°074 1738800 13 D2 délivré par Monsieur le "Maire de MEGEVE, le 10 juin 1988 dont une copie demeurera ci-annexée.

"Et la propriété privative du bâtiment à usage d'hôtel tel qu'il figure au plan de "masse ci-joint sous teinte bleue devant être édifié dans cette zone, mais ne comportant "pas la propriété du sol."

IIent/ - Des biens et droits immobiliers objet des présentes

Les biens et droits immobiliers suivants:

LE LOT NUMERO NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE NEUF (9269)

Au niveau 2^{ème} étage, un appartement N°207 composé d'une entrée, d'un salon avec tisanière, d'une salle de bains, d'un wc, et d'un balcon.

Avec les 46/10.000èmes des parties communes générales.

IIIent/ - Et sont compris dans la présente vente les objets mobiliers et meubles meublants dont la liste détaillée figure dans la notice descriptive qui demeurera ci-annexée après mention du notaire soussigné.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existeront, s'étendront et comporteront, après achèvement complet, avec toutes aisances, atténuances et dépendances, droits et facultés quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**REGLEMENT DE COPROPRIETE
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes est placé sous le régime de la copropriété, et à cet effet a fait l'objet,

D'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu le 28.10.1988 par Maître Jean-Jacques FOURNIER, notaire au MANS (Sarthe) et dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 21 novembre 1988 volume 8553 numéro 3.

Aux termes dudit acte, il a été établi sur le lot N°9 de la ZAC DU GOLLET, un règlement de copropriété et état descriptif de division portant création de 191 lots numérotés de 9001 à 9191.

Un modificatif de l'état descriptif de division sus-visé relatif au lot N°9 de la ZAC DU GOLLET établi aux termes d'un acte reçu le 30.09.1991 par Maître Jean-François DALMAIS, notaire à SALLANCHES et dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 11.10.1991 volume 1991P numéro 8370 régularisé le 20.03.1992D595/4090.

Aux termes dudit acte les lots N°9184 à 9191 ont été purement et simplement supprimés et remplacés par un nouveau lot portant le N°9192.

Aux termes d'un acte dressé par Maître Xavier CAFLERS, notaire associé à NICE, le 12 décembre 2006 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 07.03.2007 volume 2007P N°251Q, il a été procédé:

- à l'annulation pure et simple du règlement de copropriété et état descriptif de division sus-visé en date du 28.10.1988 ainsi que du modificatif à l'état descriptif de division en date du 30.09.1991,
- et à l'établissement d'un nouveau règlement de copropriété état descriptif de division régissant les biens et droits immobiliers objet des présentes.

EFFET RELATIF

**PROPRIETE DE LA TOTALITE DES LOTS EXISTANTS SUR LE LOT
VOLUME N°9**

vendeur, est propriétaire de la totalité des lots existants sur le lot volume N° 9 de l'ensemble immobilier "ZAC DU GOLLET", à savoir:

1. En ce qui concerne les lots N° 9001 à 9030, 9090 à 9183 et 9192 pour les avoir acquis de:

ACTE D'ACQUISITION aux termes d'un acte reçu le 5 juillet 2006 par Maître Catherine BALLALOU-LEVANTI, Notaire à FAVERGES (Haute-Savoie), avec la participation de Maître François-Régis PUJOL, Notaire associé à NICE (Alpes-Maritimes).

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 21 juillet 2006 volume 2006 P numéro 7240.

2. En ce qui concerne les lots N° 9031 à 9044, 9046 à 9052, 9054, 9056, 9057, 9059, 9061, 9063 à 9066, 9068, 9071, 9072, 9074 à 9077, 9080, 9083, 9084, 9086 à 9089

ACTE D'ACQUISITION aux termes d'un acte reçu le 5 juillet 2006 par Maître François-Régis PUJOL, Notaire associé à NICE.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 2 août 2006 volume 2006 P numéro 7637.

Suivi d'un acte rectificatif dressé par Maître Xavier CAFLERS Notaire à NICE le 12 décembre 2006 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 07.03.2007 volume 2007P N°2510, il a été procédé:

3. En ce qui concerne les lots N° 9045, 9053, 9055, 9058, 9060, 9062, 9067, 9069, 9070, 9073, 9078, 9079, 9081, 9082 et 9085

ACTE D'ACQUISITION aux termes d'un acte reçu le 5 juillet 2004 par Maître Jean-Pierre SCHAEFFER, Notaire associé à PARIS (75009), avec la participation de Maître François-Régis PUJOL, Notaire à NICE.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 3 août 2004, volume 2004P N° 7463.

Précision étant ici faite que l'immeuble, dont dépendent les biens et droits immobiliers, objet des présentes, a fait l'objet:

- d'un état descriptif de division initial, en date du 28.10.1988, divisant ledit immeuble en 191 lots numérotés de 900 à 9191.
- d'un modificatif à l'état descriptif de division en date du 30.09.1991 supprimant les lots N°s 9184 à 9191 et les réunissant en un lot unique le numéro 9192.
- Que ceux ci ont été purement et simplement annulés aux termes de l'acte reçu par Maître Xavier CAFLERS, notaire à NICE contenant nouveau règlement de copropriété et état descriptif de division contenant 125 lots numérotés de 9193 à 9317.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ci-après énoncées en seconde partie du présent document hypothécaire normalisée, que les parties s'obligent à exécuter

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

L'ACQUÉREUR sera, à compter de ce jour, propriétaire des lots vendus tels qu'ils existent compte tenu de l'état d'avancement des travaux.

Il deviendra propriétaire et copropriétaire des ouvrages restant à réaliser au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification, par voie d'accession, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité ou autre.

ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'ACQUÉREUR aura la jouissance des lots de copropriété vendus lors de la prise de possession, les modalités de cette prise de possession étant indiquées ci-après en seconde partie.

Jusque là, l'acquéreur s'interdit de consentir à qui que ce soit, avant de s'être entièrement libéré de son prix d'acquisition, et sous quelque forme que ce soit, un droit quelconque ou la promesse d'un droit quelconque, notamment sous forme de bail, à la jouissance et à l'occupation des lots vendus, sans l'accord écrit de la SOCIÉTÉ VENDERESSE.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

- PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal, ferme et définitif et non révisable **CONTRAT EN MAINS et TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE** incluse, prévu au contrat préliminaire de **TROIS CENT CINQ MILLE SIX CENT VINGT HUIT EUROS**

CI..... **305.628,00 Euros.**

Lequel prix s'appliquant, savoir :

- au prix hors taxe pour 255.541,81 euros.
- à la TVA au taux de 19.60% pour 50.086,19 euros.

Le prix ci-dessus sera payable de la façon indiquée ci-après, étant fait observer que toutes les sommes énoncées sont toutes taxes comprises.

Il est expressément convenu qu'en cas de variation en plus ou en moins du taux de la taxe sur la valeur ajoutée ci-dessus énoncé, le vendeur en répercuterait l'incidence sur l'acquéreur.

ECHEANCIER DE PAIEMENT DU PRIX

Ledit prix de vente est exigible par fractions échelonnées, en pourcentage du prix total, selon les modalités suivantes:

- **70% (cumulé 70%)** à la mise hors d'eau, hors d'air.
- **20% (cumulé 90%)** au cloisonnement.
- **5% (cumulé 95%)** à l'achèvement des travaux.
- **5% (cumulé 100%)** à la livraison.

TOTAL EGAL

TROIS CENT CINQ MILLE SIX CENT VINGT HUIT EUROS (305.628,00 euros).

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de vente est stipulé payable comptant à concurrence de **QUATRE VINGT DIX POUR CENT (90%)** soit :

DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE SOIXANTE CINQ EUROS (275.065,00 euros).

Etant observé que cette somme n'est pas supérieure au montant maximal fixé par l'article 19 du décret numéro 67.1166 du 22 décembre 1967 en fonction de l'état actuel d'avancement des travaux tel qu'il est indiqué ci-dessous.

PAIEMENT DE LA PARTIE EXIGIBLE COMPTANT

L'acquéreur a payé comptant la somme de **DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE SOIXANTE CINQ EUROS (275.065,00 euros)** au vendeur, ainsi que son représentant, es qualité, le reconnaît, ce paiement étant effectué comptant ce jour, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire soussigné au moyen pour la totalité du prêt ainsi qu'il est expliqué ci-après.

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE

L'ACQUEREUR déclare que le paiement de la somme de **DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE SOIXANTE CINQ EUROS (275.065,00 euros)** ainsi effectué lui provient d'un prêt qui lui a été consenti par LA BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER aux termes d'un acte reçu ce jour, un instant avant les présentes par le notaire soussigné, savoir :

CARACTERISTIQUES DU PRET

- Nature: PRET NON ELIGIBLE AU MARCHE HYPOTHECAIRE.
- Montant : 305.628,00 euros.
- Durée : 276 mois.

- 7
- Taux d'intérêts : 5.350%.
 - Taux effectif global : 6.468%.
 - Dernière échéance : 25.12.2037.

Cet acte de prêt contient notamment la promesse d'emploi par l'acquéreur d'utiliser ladite somme de **DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE SOIXANTE CINQ EUROS (275.065,00 euros)** au paiement à due concurrence de partie du prix de la présente vente.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte, lequel est authentique, la banque se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2103 paragraphe 2 du Code Civil, lequel garantit sur les biens et droits immobiliers acquis, le principal de ce prêt soit **DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE SOIXANTE CINQ EUROS (275.065,00 euros)**, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

CONSERVATION ET DUREE DE L'INSCRIPTION DU PRIVILEGE

L'inscription de privilège de prêteur de deniers sera acquise en premier rang et sans concurrence dans les deux mois de ce jour, pour une durée qui cessera d'avoir effet, faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la dernière échéance de l'obligation garantie soit jusqu'au 25.12.2038.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

PAIEMENT DU SURPLUS PAYABLE A TERME

Le surplus du prix de vente, soit la somme de **TRENTE MILLE CINQ CENT SOIXANTE TROIS EUROS (30.563,00 euros)**.

Sera payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux suivant l'échelonnement ci-dessous prévu, le tout en conformité de l'article 1601.3 du code civil et de l'article 216.14 du code de la construction et de l'habitation.

TOTAL égal au prix de la vente, soit: TROIS CENT CINQ MILLE SIX CENT VINGT HUIT EUROS (305.628,00 euros)

L'état d'achèvement des biens et droits immobiliers présentement vendus résultera de l'attestation du Maître d'Oeuvre.

DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DU SOLDE DU PRIX

Les dispositions relatives au paiement du solde du prix figurent en seconde partie du présent acte.

GARANTIES DU VENDEUR

PRIVILEGE DE VENDEUR ET ACTION RESOLUTOIRE

A la garantie du paiement de toutes sommes dues par l'ACQUÉREUR à la SOCIÉTÉ VENDERESSE au titre de la présente vente (prix principal, frais et accessoires) et à la garantie de l'exécution par l'ACQUÉREUR des conditions de la vente, la SOCIÉTÉ VENDERESSE fait réserve expresse du privilège de vendeur et de l'action résolutoire prévus par la loi.

A cet effet, inscription de ce privilège sera prise, à la diligence de la SOCIÉTÉ VENDERESSE et à son profit, contre l'ACQUÉREUR, **au bureau des hypothèques de BONNEVILLE** dans le délai de deux mois de ce jour, conformément à l'article 2108 du Code Civil, pour une durée expirant **le 31 Décembre 2008**.

En cas de mise en vente publique, l'ACQUÉREUR s'oblige à libérer les lieux, sans délai, de toute occupation quelconque.

DECLARATIONS FISCALES

Déclarations relatives à la Taxe sur la Valeur Ajoutée

Le représentant de la SOCIÉTÉ VENDERESSE, ès-qualité, déclare :

- Que l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus est en cours de rénovation lourde, et sera à usage d'habitation.
- Que la présente vente d'immeuble à rénover entre dans le champ d'application de l'article 257-7 du Code Général des Impôts et se trouve par suite assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 19,60%.

- Que le prix ci-dessus exprimé de 305.628,00 euros est stipulé TVA incluse.
- Que la SOCIETE VENDERESSE dépend pour ses impôts directs de la Recette Divisionnaire Elargie MONTPELLIER SUD - CENTRE ADMINISTRATIF CHAPTAL 34957 MONTPELLIER CEDEX 2 ainsi que pour le paiement de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.
- Qu'elle dépose régulièrement auprès de ladite recette des impôts ses déclarations CA3/CA4.
- Qu'elle est immatriculée au Répertoire nationale des Entreprises et de leurs établissements sous le numéro **FR63453970881** (TVA INTRACOMMUNAUTAIRE). (N° SIRET 45397088100026).

Déclarations relatives à la Taxe de Publicité Foncière

La présente vente est également soumise à la taxe de publicité foncière au taux de 0,60% calculée sur le prix hors taxe.

Déclarations relatives à la plus-value

La présente vente en l'état futur d'achèvement n'entre pas dans le champ d'application de la loi n°76-660 du 19 juillet 1976 sur les plus-values des personnes privées.

Evaluation des frais

Pour la perception des droits de mutation, les frais de la présente, contrat en mains, constitutifs d'une charge venant en déduction du prix, sont évalués à la somme de 4.520,00 euros.

Liquidation des droits

La taxe sur la Valeur Ajoutée sera acquittée à la Recette des Impôts sus-visée, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Taxe de Publicité Foncière :

0,60% sur le prix hors taxe de 251.726,00 soit : 1.510,00 euros.

TE

0,10% sur la somme de 251.726,00 soit: 252,00.

Frais de recouvrement :

2,50% sur 1.510,00 soit : 38,00 euros.

Total : 1.800,00 euros.

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

EXPOSÉ RELATIF A L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION

1°/ Désignation et assiette de l'immeuble

Le vendeur a acquis et entreprend la rénovation lourde d'un ensemble immobilier. Il comprend un bâtiment élevé d'un rez de chaussée et cinq étages.

2°/ - PERMIS DE CONSTRUIRE

Le vendeur, es-qualité, déclare, qu'en vue de l'opération sus-visée, il a été obtenu, au nom de la société un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de la commune de MEGEVE, le 17 Mai 2005 sous le numéro PC/074.173.05.0011.

Ce permis de construire est ainsi conçu:

"

"Le Maire,

"Vu la demande de permis de construire sus-visée (cadre 1)

"Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L 421.1 et suivants, R 421.1 et suivants:

"Vu l'arrêté préfectoral N°86.854 en date du 04.07.1986 portant approbation du dossier de création réalisation de la ZAC à usage d'habitation du GOLLET à MEGEVE.

"Vu le plan d'aménagement de zone de la ZAC DU GOLLET.

"Vu le règlement du Plan d'aménagement de la zone de la ZAC du GOLLET.

"Vu l'attestation de Maître PUJOL François-Régis, notaire à NICE, en date du 04 novembre 2004 aux termes de laquelle il ressort que la société est autorisée à demander en son nom toute de demande de permis de construire.

"Vu le procès verbal d'assemblée générale ordinaire de la copropriété "Hôtel Club ZAC du Gollet à MEGEVE" en date du 04 avril 2005.

"Vu l'avis favorable en date du 21 mars 2005 de l'architecte des bâtiments de France.

"Vu l'avis de la Régie des Eaux de MEGEVE en date du 07.03.2005.

"Vu l'avis de services techniques communaux en date du 11 mars 2005.

"Vu l'avis favorable de la commission consultative départementale pour la sécurité et l'accessibilité en date du 29 mars 2005.

"Vu l'avis favorable de la direction départementale de l'équipement sous commission départementale accessibilité en date du 26 avril 2005 et le rapport technique annexé.

"Vu l'avis favorable de la Direction départementale des services vétérinaires en date du 20.04.2005.

"CONSIDERANT que le bâtiment existant méconnaît les dispositions de l'article ZAd 12 du règlement de ZAC relatives au stationnement des véhicules mais que le projet en réduisant le nombre de chambres de 114 à 75 réduit également les besoins en parking et a par conséquent pour effet d'améliorer la conformité du bâtiment par rapport à la règle méconnue.

"ARRETE

"ARTICLE 1 - Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande sus-visée avec les surfaces figurant au cadre 2.

"ARTICLE 2 - Tous les travaux de viabilité du projet seront exécutés aux frais du constructeur selon les directives à obtenir des services communaux intéressés.

"Tout système de chauffage électrique sera subordonné à un accord spécial EDF.

"Les raccordements aux réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront obligatoirement effectués en souterrain.

"ARTICLE 3 - Les prescriptions énoncées dans les avis de la régie des eaux de MEGEVE du 07 mars 2005 et des services techniques communaux du 11.03.2005 seront strictement respectées.

"ARTICLE 4 - Mise en place aux frais du pétitionnaire de deux locaux de stockage des ordures aménagés pour le tri sélectif en bordure de voie à des emplacements qui seront déterminés en concertation avec les services municipaux intéressés.

"ARTICLE 5 - Les prescriptions énoncées dans l'avis de la Direction des Services Vétérinaires en date du 20.04.2005 dont copie demeurera annexée au dossier de demande de permis de construire seront strictement respectées. La mise en service du local devra faire l'objet d'une déclaration à la direction de services vétérinaires BP 82 74603 SEYNOD CEDEX.

"ARTICLE 6 - Les prescriptions énoncées dans l'avis de la commission consultative départementale pour la sécurité et l'accessibilité en date du 29.03.2005 dont une copie demeurera annexée au dossier de demande de permis de construire et toutes celles fixées par le règlement de sécurité seront effectivement observées.

"Toute occupation des locaux devra faire l'objet d'une visite préalable de la commission de sécurité.

"Tout aménagement, toute transformation ou tout changement de direction et d'exploitation devra faire l'objet d'une déclaration auprès de la commission d'arrondissement et être transmise à la Préfecture par l'intermédiaire de Monsieur le Maire.

"ARTICLE 7 - Les prescriptions énoncées dans l'avis de la sous commission départementale accessibilité en date du 26.04.2005 et le rapport technique annexé sont copiés demeureront annexées au dossier de demande de permis de construire seront strictement respectées.

"Le présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421.2.4 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

"Le 17 mai 2005.

"Le Maire.

3°/ - TRANSFERT DU PERMIS DE CONTRUIRE

Le vendeur déclare qu'aux termes d'un arrêté en date du 10 octobre 2006 délivré par Monsieur le Maire de la commune de MEGEVE, il a été accordé le transfert du permis de construire de la société

Cet arrêté est textuellement rapporté ci-après:

"Cadre 1 - Demande de transfert de permis de construire déposée le 13 juillet 2006 par La société

pour transférer un permis de construire qui lui a été délivré le 17 mai 2005 au profit de la société pour procéder à la recreation de l'hôtel du Gollet à MEGEVE, lieudit "Le Gollet".

"LE MAIRE

"Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L 421.1 et suivants,

"Vu le plan d'occupation des sols de MEGEVE approuvé le 19.12.1989 et ses modifications du 06 novembre 1992 du 08 janvier 1996, du 29 juillet 1996, 27 juillet 1998, 03 mai 2001 et sa révision simplifiée du 14 juillet 2005.

"Vu la demande de transfert sus-visé enregistrée en mairie le 13 juillet 2006 aux termes de laquelle, présentée par sollicite le transfert à son profit du permis de construire N°PC 074.173.05.0011 délivré le 17 mai 2005 à OCEANIS PROMOTION.

"Vu la demande en date du 30 mai 2006 aux termes de laquelle, représentée par titulaire du permis de construire n°PC 074.173.05.0011, sollicite le transfert dudit arrêté au profit de la SNC

"Vu le courrier en date du 05 juillet 2006 aux termes duquel Maître Xavier CAFLERS, notaire à NICE confirme que la acquis tous les lots de l'hôtel à MEGEVE.

"Vu le permis de construire N°PC 074.173.05.0011 délivré le 17.05.2005 à

"ARRETE

"Article 1 - Le permis de construire N°PC/074.173.05.0011 délivré le 17.05.2005 à pour procéder à la recreation de est transféré à représentée par pour la réalisation du projet.

"Article 2 - La Totalité des droits et obligations attachés à la réalisation du projet (responsabilité de la construction, obligation d'acquitter les taxes et participations etc...) est transférée à la.

"Article 3 - Les conditions particulières du permis de construire initial sont intégralement maintenues (article 2 à 7).

"Le 10 octobre 2006 le Maire Monsieur

Le titulaire du permis de construire a procédé aux formalités d'affichage dudit permis de construire sur le terrain et a été constatée la réalité de cet affichage et de l'affichage en mairie, ainsi qu'il résulte d'un procès verbal de constat dressé par Maître Hélène DIOT, Huissier de justice à SALLANCHES (Haute-Savoie) y demeurant 120, Quai de l'Hôtel de Ville, le 17 mai 2005.

En outre, le requérant déclare qu'aucun recours gracieux, contentieux, retrait pour illégalité ou déferé administratif n'a été notifié à la société dans les formes et délais prévus aux articles L 600.3 et R 600.2 du code de l'urbanisme suivant attestation en date du 01 août 2005 délivrée par Monsieur le Maire de la commune de MEGEVE.

Et que par suite, ledit permis de construire se trouve être définitif à ce jour.

4°/- SUR LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DES GOLLETS

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 03 juin 1987 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 02 juillet 1987 volume 7887 numéro 10 suivi d'une correction de la formalité publiée le 06 avril 2001 volume 2001D N°5213.

5° - SERVITUDES

Le vendeur, es-qualité, déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes grevant le terrain formant l'assiette de l'ensemble immobilier que celle pouvant résulter de la loi et de la situation naturelle des lieux, du règlement de la ZAC du GOLLET et des règlements et copropriété et des modificatifs.

6° - BAIL EMPHYTEOTIQUE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard CUVIT, notaire associé à SALLANCHES, le 13 avril 2000, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 28 septembre 2000 volume 2000P numéro 8706 suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre du 12 mai 2001 publiée le 17 mai 2001 volume 2001P numéro 4525, la

donné à bail à

Dans la zone d'aménagement concertée dite "ZAC DU GOLLET", 136 rue du Gollet, une parcelle de terrain cadastrée à la section C lieudit Le Gollet sous le numéro 3981 pour 33 a 63 ca.

Hors la ZAC DU GOLLET, une parcelle cadastrée à la section C lieudit Le Gollet sous le numéro 2921 pour 02 a 98 ca Soit une contenance totale de 36 a 61 ca.

Pour une durée de 99 ans ayant commencé à courir le 01 janvier 2000 pour se terminer le 31.12.2098 moyennant une redevance forfaitaire et définitive de 118.910,33 euros pour toute la durée du bail, acquittée et quittancée en totalité aux termes de l'acte du 13 avril 2000.

Il est ici précisé que ce bail emphytéotique ne concerne pas l'emprise du lot volume 9 dont dépendant les biens et droits immobiliers objet des présentes.

7° - URBANISME

Une note de renseignements d'urbanisme a été délivrée par Monsieur le Maire de la commune de MEGEVE sous le numéro 07417306308, le 28 novembre 2006.

De laquelle note, il résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté:

"

"A - DROIT DE PREMPTION

"Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la commune.

"B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

"Plan d'occupation des sols: zone NA.

"Plan d'aménagement de la zone de la ZAC DU GOLLET approuvé par AP n°86854 du 04.07.1986.

"Pos approuvé le 19.12.1989 et mis à révision le 14.12.2004.

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

"Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique prescrit.

"D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN

"Néant.

"E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

"La propriété est concernée par le prolongement de la route de desserte de la ZAC DU GOLLET jusqu'à son raccordement avec la CD 309/A (OP 18 du POS).

A partir du terrain bordant le ruisseau est située en zone rouge du PPR en cours d'élaboration.

"La ZAC est également concernée par des zone bleues.

"Fait à MEGEVE, le 28.11.2006."

8° - SERVITUDES DE PROTECTION DES ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE

L'immeuble dont dépend les biens et droits immobiliers présentement vendus étant situé dans un rayon de 500 mètres ou dans le champ de visibilité d'un monument historique, le vendeur informe l'acquéreur des obligations résultant de l'article L 621.31 du code du patrimoine et notamment de l'obligation d'obtenir une autorisation spéciale pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur de l'immeuble.

09°/ Déclaration d'ouverture de chantier

A la date du 16 Août 2006, le VENDEUR a effectué la déclaration administrative d'ouverture de chantier.

Copie de cette déclaration d'ouverture de chantier est demeurée jointe et annexée à l'acte contenant dépôt de pièces sus-visé ci-après visé.

10°/ Dépôt des documents

Sont demeurés annexés à un acte dressé par Maître Xavier CAFLERS, notaire associé à NICE, le 12 décembre 2006, contenant DEPOT DE PIECES, les originaux des pièces et documents suivants:

1 - Une copie du permis de construire délivré à la Monsieur le maire de la commune de MEGEVE, le 17 mai 2005 sous le numéro 074173050011.

2 - Une copie du transfert du permis de construire délivré à la PROMOTION par Monsieur le Maire de la commune de MEGEVE le 17 mai 2005 sous le numéro 074173050011 à la le 10 octobre 2006.

3 - Une copie de la déclaration d'ouverture de chantier en date du 16 août 2006 précisant que le chantier est ouvert depuis le 16 août 2006.

4 - La notice descriptive de vente conforme à l'article 18 du décret N°67/1166 du 22 décembre 1967 (JO du 29 juin 1968).

5 - Une copie d'une note de renseignements d'urbanisme délivrée par Monsieur le Maire de la commune de MEGEVE, le 21 juin 2006.

6 - Une copie d'une attestation d'assurance en date du 28 septembre 2006 émanant de la compagnie GAN (cabinet VESPARIEN) indiquant que la a souscrit une assurance dommages ouvrage sous le numéro 084211132.

7 - Une copie de l'état des risques naturels et technologiques établi par arrêté préfectoral numéro 2006.83 du 09 février 2006.

8 - Une copie de l'état établi par la SELAS DUBOIN BURNIER, géomètres experts à MOUTIERS (73600) 183 avenue de la Libération le 29 septembre 2004 précisant l'absence d'amiante.

9 - L'original d'une lettre de la Direction générale des impôts de SALLANCHES en date du 18 septembre 2006 précisant l'assujettissement de plein droit de l'opération immobilière dont s'agit, à la TVA immobilière.

10 - L'original du procès verbal de l'assemblée générale ordinaire de ladite société en date du 11 décembre 2006 donnant tous pouvoirs au profit de tout clerc de Maître CAFLERS, notaire à NICE, à l'effet de procéder à tous dépôts de pièces relatif à l'ensemble immobilier dont s'agit, de faire établir tout état descriptif de division règlement de copropriété et tout modificatif et signer les actes de vente de l'ensemble immobilier.

11 - L'original d'une lettre en date du 13 novembre 2006 de la BOUWFONDS confirmant la garantie financière d'achèvement (article R 261.21.b du CCH) par cette dernière au profit de la pour l'opération immobilière du GOLLET à MEGEVE.

11°/ Description, consistance et caractéristiques techniques des biens objets de la présente vente

- Consistance des fractions vendues et du bâtiment :

La consistance des fractions vendues et du bâtiment est définies et figurée :

- Pour ce qui concerne les locaux privatifs compris dans les fractions vendues, par le plan des locaux, lequel comporte l'indication des surfaces de chacune des pièces et des dégagements et qui est annexé au présent acte après visa par les parties et mention par le notaire soussigné.

Pour le cas où le plan de(s) lot(s) privatif(s) présentement vendu(s) serait différent de celui déposé en annexe du Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division susvisé, l'ACQUEREUR déclare vouloir en faire son affaire personnelle et renoncer à tous recours de ce chef contre le vendeur.

Les comparants déclarent, qu'en pareille occurrence, pour l'application des obligations résultant des présentes, vouloir s'en référer aux seules spécifications du plan annexé aux présentes.

En outre, le VENDEUR déclare que les distorsions pouvant éventuellement exister entre ces plans ne concernent que le seul aménagement intérieur du lot considéré, n'affectent pas la destination ou l'affectation de l'immeuble et n'emportent aucune modification de son aspect extérieur.

- Pour ce qui concerne le bâtiment desquels dépendent lesdites fractions et ses équipements extérieurs, par les plans susvisés annexés au règlement de copropriété et état descriptif de division susvisé.

- Caractéristiques des fractions vendues :

Les caractéristiques techniques des fractions vendues, du bâtiment qui les comprend et de ses équipements extérieurs sont exprimés dans une notice descriptive établie conformément à l'arrêté ministériel du 10 mai 1968, dont un exemplaire est demeuré joint et annexé après mention.

12°/ État d'avancement des travaux au jour des présentes

Le VENDEUR déclare que les travaux de construction sont parvenus au stade suivant:

CLOISONNEMENT INTERIEUR (90%).

Ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée le 14 décembre 2006 par l'architecte DESA, 32, Place du Marché au Bois 73600 MOUTIERS attestant du stade "CLOISONNEMENT INTERIEUR" dont une copie demeurera ci-annexée après mention.

13°/ Aide financière de l'État

Aucune demande d'aide financière de l'État pour la construction de l'immeuble telle qu'elle est prévue par la législation relative aux primes et prêts spéciaux à la construction n'a pas été formulée par le VENDEUR.

Le VENDEUR n'a pas fait état de prêts.

Il ne s'est engagé à faire obtenir à l'ACQUÉREUR ou à lui transmettre aucun prêt.

14°/ Contrat préliminaire

La présente vente a été précédée d'un contrat préliminaire de réservation en date du , conforme aux dispositions de l'article L.261-15 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes duquel la SOCIÉTÉ VENDERESSE s'est obligée envers l'ACQUÉREUR à lui vendre par préférence les biens et droits immobiliers objet des présentes.

En contrepartie, aucun dépôt de garantie n'a été versé par l'acquéreur.

Les comparants déclarent qu'en application des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le contrat signé par les parties a été adressé par la SOCIÉTÉ VENDERESSE à l'ACQUÉREUR par lettre recommandée avec accusé réception.

L'ACQUÉREUR déclare qu'il n'a pas exercé la faculté de rétractation dans les sept jours de la réception dudit contrat.

15°/ Notification préalable du présent contrat

Conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Notaire soussigné a notifié, en date du 16.11.2007, le projet du présent acte à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sachant que l'article susvisé octroie un délai d'un mois à compter de la notification de ce projet avant de signer l'acte authentique de vente, l'ACQUÉREUR déclare avoir pris connaissance de ce projet et vouloir signer la présente vente ce jour, sans attendre l'expiration dudit délai .

DECLARATIONS DE L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance des actes relatés aux présentes et avoir été, dès avant ce jour, mis en état de consulter les documents de l'opération.

Il reconnaît avoir reçu :

- un projet du présent acte;
- une notice descriptive propre aux locaux vendus;
- un plan des locaux vendus;
- une copie du règlement de copropriété et état descriptif de division.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente n'est pas soumise au droit de préemption urbain institué par le Code de l'Urbanisme.

En effet, celle-ci constitue une vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 et suivants du Code Civil, portant sur un bâtiment neuf, ce type de vente étant exclu du droit de préemption.

ORIGINE DE PROPRIETE

PROPRIETE DE LA TOTALITE DES LOTS EXISTANTS SUR LE LOT VOLUME N°9

1. En ce qui concerne les lots N° 9001 à 9030, 9090 à 9183 et 9192 pour les avoir acquis de:

Aux termes d'un acte reçu le 5 juillet 2006 par Maître Catherine BALLALOU-LEVANTI, Notaire à FAVERGES (Haute-Savoie), 20, Place de l'Eglise, avec la participation de Maître François-Régis PUJOL, Notaire associé à NICE (Alpes-Maritimes), 27, rue Rossini.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte. Et notamment au moyen d'un prêt qui lui a été consenti par la société ABN AMRO Bouwfonds NV suivant acte dressé par Maître Frédéric MARTIN, notaire à PARIS (75008), le 05 juillet 2006.

En garantie de ce prêt, inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle complémentaire a été régulièrement prise au bureau des hypothèques de BONNEVILLE comme indiqué ci-après.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 21 juillet 2006 volume 2006 P numéro 7240.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage.

ORIGINE ANTERIEURE DESDITS BIENS

Aux termes de l'acte en date du 5 juillet 2006, susvisé, il a été stipulé aux paragraphes "ORIGINE DE PROPRIETE" et "ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE", ce qui suit littéralement reproduit:

"ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit BIEN appartient à la société venderesse au moyen de l'acquisition faite en l'état futur d'achèvement de la société

ociété en nom

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, les 5 mars et 24 mai 1993, volume 1993p, numéro 1935. (Attestation rectificative publiée le 24 mai 1993 volume 1993P n° 4198).

2. En ce qui concerne les lots N° 9031 à 9044, 9046 à 9052, 9054, 9056, 9057, 9059, 9061, 9063 à 9066, 9068, 9071, 9072, 9074 à 9077, 9080, 9083, 9084, 9086 à 9089

pour les avoir acquis de:

La société dénommée , société par actions simplifiée au

Aux termes d'un acte reçu le 5 juillet 2006 par Maître François-Régis PUJOL, Notaire associé à NICE.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte. Et notamment au moyen d'un prêt qui lui a été consenti par la société ABN AMRO Bouwfonds NV suivant acte dressé par Maître Frédéric MARTIN, notaire à PARIS (75008), le 05 juillet 2006.

En garantie de ce prêt, inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle complémentaire a été régulièrement prise au bureau des hypothèques de BONNEVILLE comme indiqué ci-après.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 2 août 2006 volume 2006 P numéro 7637

Suivi d'un acte rectificatif des ventes sus relatées établi par Maître Xavier CAFLERS Notaire à NICE le 12 décembre 2006 dont une expédition est en cours publication au bureau des hypothèques de BONNEVILLE.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Aux termes de l'acte en date du 5 juillet 2006, susvisé, il a été stipulé aux paragraphes "ORIGINE DE PROPRIETE" et "ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE", ce qui suit littéralement reproduit:

"ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent à la société dénommée _____ au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de:

I/- Concernant le lot N° 9.080:

Suivant acte reçu par Maître Catherine JACQUIOT-MONTEILLARD, Notaire associé à SALLANCHES (Haute-Savoie), le 30 juin 2006. Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau hypothèques de BONNEVILLE, le 17.08.2006 volume 2006P Numéro 8109.

Il est ici précisé que

tous deux mis en liquidation judiciaire, dessaisis de l'administration et de la disposition de leurs biens, ont été représentés audit acte par _____ liquidateur judiciaire à THONON LES BAINS qui a été spécialement autorisé à régulariser la vente en vertu de deux ordonnances rendues le 2 juin 2004 par Maître Chantal LITAUDON, Juge-Commissaire de ladite liquidation.

II/ - Concernant les lots savoir:

Du lot numéro 9.031 au lot numéro 9.044

Du lot numéro 9.046 au lot numéro 9.052

Le lot numéro 9.054

Du lot numéro 9.056 au lot numéro 9.057

Le lot numéro 9.059

Le lot numéro 9.061

Du lot numéro 9.063 au lot numéro 9.066

Le lot numéro 9.068

Du lot numéro 9.071 au lot numéro 9.072

Du lot numéro 9.074 au lot numéro 9.077

Du lot numéro 9.083 au lot numéro 9.084

Du lot numéro 9.086 au lot numéro 9.089

De la société dénommée _____

Suivant acte reçu par Maître Catherine JACQUIOT-MONTEILLARD, Notaire associé à SALLANCHES (Haute-Savoie), le 30 juin 2006.

Une copie authentique dudit acte a été régulièrement publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE.

Il est ici précisé que la société HOTEL DU COLLET A MEGEVE mise en liquidation judiciaire, dessaisie de l'administration et de la disposition de ses biens, a été représentée dudit acte par _____ liquidateur judiciaire à THONON LES BAINS qui a été spécialement autorisé à régulariser la vente en vertu de deux ordonnances rendues le 2 juin 2004 par Maître Chantal LITAUDON, Juge-Commissaire de ladite liquidation.

ORIGINE DE PROPRIETE ENCORE PLUS ANTERIEURE

1°/- Concernant le lot N° 9.080:

Ledit BIEN appartenait:

A concurrence de moitié indivise à

A concurrence de l'autre moitié indivise à la société civile LE ROND POINT DES LACS, savoir:

a) Antérieurement, il a été acquis par la société non encore immatriculée, avec déclaration alternative, au moyen de l'acquisition, en état d'inachèvement, faite de

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 12 novembre 1991, volume 1991P numéro 9183.

b) Par suite de la non immatriculation de la société il a été confirmé que le BIEN objet de la vente appartenait à concurrence de moitié indivise à la société à concurrence de l'autre moitié indivise à la société seuls associé de la société suite à la confirmation de propriété établie ci-dessus.

2°/- Concernant les lots savoir:

- Du lot numéro 9.031 au lot numéro 9.044
- Du lot numéro 9.046 au lot numéro 9.052
- Le lot numéro 9.054
- Du lot numéro 9.056 au lot numéro 9.057
- Le lot numéro 9.059
- Le lot numéro 9.061
- Du lot numéro 9.063 au lot numéro 9.066
- Le lot numéro 9.068
- Du lot numéro 9.071 au lot numéro 9.072
- Du lot numéro 9.074 au lot numéro 9.077
- Du lot numéro 9.083 au lot numéro 9.084
- Du lot numéro 9.086 au lot numéro 9.089

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartenaient à la société dénommée au moyen de l'acquisition qu'il en a faite, en état d'inachèvement, de:

Audit acte, le représentant de la SOCIETE FRANCAISE DES HOTELS DE MONTAGNE ET COMPAGNIE (aménageur de la ZAC DU GOLLET), est intervenu pour donner son accord à ladite vente et renoncer purement et simplement à son droit de rétrocession.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 20 mars 1992, volume 1992P numéro 2307.

Les constructions: ont été édifiées depuis.

* Acte rectificatif à la vente du 6 septembre 1991:

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry DELESALLE, Notaire associé à PARIS, le 21 novembre 2000, contenant acte rectificatif de divers actes dont l'acte de vente susvisé, il a été indiqué que c'était à tort et par erreur s'il avait été omis les lots n°s 904 1-9042-9059-9068-9084-9087 à 9089, dans ladite vente.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 2 février 2001, volume 2001P numéro 1133.

3. En ce qui concerne les lots N° 9045, 9053, 9055, 9058, 9060, 9062, 9067, 9069, 9070, 9073, 9078, 9079, 9081, 9082 et 9085 pour les avoir acquis de:

© AVOVENTES.FR

Vendeur pour un tiers indivis.

© AVOVENTES.FR

Vendeur pour un tiers indivis.

© AVOVENTES.FR

Vendeur pour un tiers indivis.

Aux termes d'un acte reçu le 5 juillet 2004 par Maître Jean-Pierre SCHAEFFER, Notaire associé à PARIS (75009), 24, rue Vignon, avec la participation de Maître François-Régis PUJOL, Notaire à NICE.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 3 août 2004, volume 2004P N° 7463.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Aux termes de l'acte en date du 5 juillet 2004, susvisé, il a été stipulé aux paragraphes "ORIGINE DE PROPRIETE" et "ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE", ce qui suit littéralement reproduit:

"ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit BIEN appartient au Vendeur au moyen de l'acquisition faite de:

Lot 9045

© AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître DEPOND1, Notaire à Paris le 20 janvier 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE (74), le 15 mars 1989 volume 8722, numéro 11.

Lot 9053 Indivisio

© AVOVENTES.FR

d'Albertville sous le numéro D 338 793 847.

Suivant acte reçu par Maître DEPOND1, Notaire à Paris le 10 février 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE (74), le 20 mars 1989 volume 8731, numéro 13.

Après le décès de

19
©AVOVENTES.FR

Lot 9055 Monsieur et Madame

Ce bien appartenait à Monsieur et Madame

pour l'avoir acquis de la Société

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître DEPONDT, Notaire à Paris le 16 février 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNE VILLE (74), le 5 avril 1989 volume 8753, numéro 26.

Du chef de l'indivision
Après le décès de Mad

L'Attestation immobilière a été dressée par Maître BONNART, Notaire à PARIS, le 7 juillet 2000 dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de BONNEVILLE (74) le 7 Septembre 2000 volume 2000P numéro 8038.

Laissant pour recueillir sa succession

Héritières conjointement pour le tout soit divisément chacune pour un tiers.

©AVOVENTES.FR

Attestation immobilière dressée par Maître BONNART, notaire à Paris, le 30 Décembre 2002 et publié au bureau des Hypothèques de BONNE VILLE (74) le 3 Février 2003 volume 2003P numéro 1215.

Laissant pour recueillir sa succession:

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître DEPONDT, Notaire à Paris le 20 janvier 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNE VILLE (74), le 15 mars 1989 volume 8722, numéro 10.

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître DEPONDT, Notaire à Paris le 16 février 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNE VILLE (74), le 3 avril 1989 volume 8747, numéro 16.

Lot 9067: ©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître DEPONDT, Notaire à Paris le 20 janvier 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNE VILLE (74), le 24 février 1989 volume 8688, numéro 30.

Lot 9069 Monsieur et Madame ©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître DEPONDT, Notaire à Paris le 2 mars 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNE VILLE (74), le 3 avril 1989 volume 8747, numéro 15 suivie d'une attestation rectificative du 13 Juin 1989 publiée audit bureau le 16 Juin 1989 volume 8848 numéro 2.

Lot 9070: ©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître DEPONDT, Notaire à Paris les 22 février 1989 et 23 Février 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNE VILLE (74), le 5 avril 1989 volume 8753, numéro 25.

Lot 9072 ©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître DEPONDT, Notaire à Paris le 20 janvier 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNE VILLE (74), le 10 mars 1989 volume 8716, numéro 9.

Lots 9078 et 9085 Monsieur e

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître DEPONDT, Notaire à Paris le 9 janvier 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNE VILLE (74), le 13 février 1989 volume 8670, numéro 15.

Lot 9079

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître DEPONDT, Notaire à Paris le 9 mai 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNE VILLE (74), le 16 juin 1989 volume 8846, numéro 10.

Lots 9081 et 9082

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître DEPONDT, Notaire à Paris le 14 mars 1989 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BONNE VILLE (74), le 24 avril 1989 volume 8780, numéro 11.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de NEUF CENT QUATRE-VINGT HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS (988.650,00 EUR).

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE (74).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Ledit acte a été régulièrement publié au bureau des hypothèques de BONNEVILLE.

- **Les constructions** pour les faire rénover actuellement sans conférés aucun privilège d'architecte, d'entrepreneur ou de tout autre constructeur.

MODALITE DE PRISE DE POSSESSION

PRISE DE POSSESSION

Lors de l'achèvement des bien vendus, le VENDEUR notifiera à l'ACQUEREUR cet achèvement et l'invitera à constater cet achèvement à jour et heure fixes.

Cette notification et cette convocation seront adressées à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Au cas où l'ACQUEREUR ne répondrait pas à cette première convocation, il sera convoqué à nouveau par acte extrajudiciaire. En cas de nouvelle défaillance de l'ACQUEREUR, le VENDEUR fera établir un état des lieux par huissier et le fera signifier à l'ACQUEREUR et la date de l'exploit d'huissier sera réputée être celle de la prise de possession notamment au regard des contributions et charges afférentes aux lots vendus, et des obligations à la charge du VENDEUR en application de l'article 1642-1 du Code Civil.

PROCES VERBAL DE LIVRAISON

Lors de la prise de possession, il sera dressé contradictoirement entre les parties un procès-verbal de livraison qui constatera notamment :

- la remise des clefs valant exécution par le vendeur de son obligation de délivrance et par L'ACQUEREUR de son obligation de prendre livraison;
- la constatation de l'achèvement. A cet égard, il est rappelé que la constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du Code Civil;
- la remise à L'ACQUEREUR de la notice d'utilisation et d'entretien des éléments d'équipements;
- les réserves que L'ACQUEREUR fera valoir concernant tant les malfaçons que les défauts de conformité avec les prévisions du contrat.

Les réserves de L'ACQUEREUR seront acceptées ou contredites par le VENDEUR.

CONTESTATION

Toute contestation relative à la conformité apparente des ouvrages constituant les locaux vendus et des éléments tant d'équipement que des finitions propres à ces locaux, avec les prévisions du contrat telles qu'elles résultent des énonciations portées dans l'acte même de vente, dans la notice descriptive et sur les plans, devra être notifiée au VENDEUR dans le délai d'un mois à compter de la prise de possession.

Ce délai courra du jour où L'ACQUEREUR aura reçu les clés.

Toutefois, si la prise de possession des lieux se trouve différée et si L'ACQUEREUR ne prend pas possession des lieux aussitôt qu'il en aura le droit, le VENDEUR pourra faire courir le délai d'un mois ci-dessus prévu en sommant L'ACQUEREUR d'avoir à se rendre dans les lieux afin de vérifier la conformité.

La sommation sera effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier; le délai d'un mois prendra cours à la date à laquelle L'ACQUEREUR aura reçu la notification.

L'ACQUEREUR pourra, au cours du délai prévu au présent article, notifier au VENDEUR, par lettre recommandée, les défauts de conformité apparents qu'il aura constatés. Cette notification conservera au profit de L'ACQUEREUR tous recours et action contre le VENDEUR.

En revanche, une fois ce délai expiré, L'ACQUEREUR ne pourra élever de nouvelles contestations relatives à ces défauts de conformité apparents.

L'action en justice doit être introduite par L'ACQUEREUR, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le VENDEUR peut être déchargée des défauts de conformité apparents.

EXEMPTION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement averti par le notaire soussigné, qu'en l'état actuel de la législation fiscale et de l'article 1383 du C.G.I., l'exonération temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès de l'administration fiscale (service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle sur un modèle agréé, à souscrire dans les quatre-vingt dix jours de l'achèvement des travaux. Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer l'exonération de la part de taxe foncière qui leur revient pour les immeubles achevés à compter du 1er janvier 1992.

L'ACQUEREUR est spécialement averti qu'il lui incombera d'effectuer cette déclaration et de se procurer auprès du Service du Cadastre l'imprimé administratif intitulé "H2" nécessaire à cette déclaration.

DISPOSITIONS RELATIVES AU PAIEMENT DU SOLDE DU PRIX

A - EXIGIBILITE

La SOCIÉTÉ VENDERESSE devra notifier, par lettre recommandée, à L'ACQUEREUR, l'attestation du maître d'oeuvre de la réalisation des événements dont dépend l'exigibilité des fractions du prix stipulés payables à terme.

Chacune de ces fractions devra être payée dans les 10 jours calendaires de la notification correspondante.

B - PENALITES

Toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée à son échéance exacte sera, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passible d'une pénalité de 1% par mois, tout mois commencé étant dû en entier,

Sans que cette clause puisse valoir renonciation de la SOCIÉTÉ VENDERESSE de recourir à tous autres moyens de droit et notamment à la résolution de la présente vente.

En outre, le versement de cette pénalité ne vaudrait pas, de la part de la SOCIÉTÉ VENDERESSE, accord de délai de règlement.

Ces dispositions s'appliqueront, le cas échéant, au cours des délais de paiement qui seraient judiciairement alloués à l'ACQUÉREUR comme il sera dit ci-après en seconde partie du présent acte.

C - LIEU DE PAIEMENT DES APPELS DE FONDS

De convention expresse entre le vendeur et l'acquéreur aux présentes, il a été convenu que les appels de fonds à effectuer auprès de l'établissement prêteur, en fonction de l'échéancier ci-dessus et sur présentation de l'attestation d'avancement des travaux dressée par l'architecte du programme, seraient effectués directement par le notaire soussigné, ce qui est d'ores et déjà, accepté, par l'ACQUÉREUR.

D - INDIVISIBILITE

Les sommes dues sont stipulées indivisibles. En conséquence, en cas de décès de l'ACQUÉREUR avant sa complète libération, il y aura solidarité entre ses héritiers et représentants pour le paiement tant de ce qui resterait alors dû que des frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil.

E - INTERDICTION DE GREVER LES LOTS ACQUIS

Jusqu'à l'entier paiement du solde du prix en principal, indemnité et accessoires, l'ACQUÉREUR s'interdit de consentir à qui que ce soit, et sous quelque forme que ce soit, un droit quelconque ou la promesse d'un droit quelconque, notamment sous forme de bail, à la jouissance et à l'occupation des lots vendus, sans l'accord écrit de la SOCIÉTÉ VENDERESSE, si ce n'est une affectation hypothécaire à la garantie des prêts destinés au paiement de tout ou partie du prix et à la condition que le montant des prêts soit intégralement versé à la SOCIÉTÉ VENDERESSE.

PROMESSE DE CESSION D'ANTÉRIORITÉ

Pour permettre la mise en place du ou des prêts qui seraient contractés par l'ACQUÉREUR en vue du paiement du prix de la présente vente, la SOCIÉTÉ VENDERESSE consent dès à présent à ce que l'inscription de privilège de vendeur, qui sera prise en vertu des présentes, soit primée par toute inscription qui pourrait être prise au profit de toute banque et de tout établissement de crédit pour sûreté de tout prêt qui serait consenti par ces derniers à l'ACQUÉREUR, en vue du financement du prix de la présente vente.

Le présent consentement est, néanmoins, subordonné aux deux conditions suivantes :

- que la totalité des fonds propres de l'ACQUÉREUR soit utilisée au paiement des premières échéances du prix de vente, avant toute utilisation du prêt;
- que soit présenté par l'ACQUÉREUR au VENDEUR un ordre irrévocable donné par lui à la banque ou établissement de crédit qui consent le prêt, d'avoir à régler les appels de fonds ultérieurs directement et sans le concours de l'ACQUÉREUR.

Les engagements qui précèdent sont, en tant que de besoin, acceptés par l'ACQUÉREUR.

Tous les frais, droits et émoluments de la cession d'antériorité et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de l'ACQUÉREUR.

RÉSOLUTION DU CONTRAT DE VENTE

A.- Clause résolutoire de plein droit

Au cas où l'ACQUÉREUR serait défaillant à son obligation de payer la partie du prix stipulée payable à terme, la SOCIÉTÉ VENDERESSE aura la faculté, un mois après sommation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou après un

commandement de payer demeuré infructueux, de se prévaloir d'office et sans formalité, de la résolution du présent contrat, sans préjudice toutefois des délais qui pourraient être impartis à l'ACQUÉREUR par le juge, conformément à l'article 1244 du Code Civil, si ces délais sont demandés avant l'expiration du délai d'un mois ci-dessus visé.

B.- Indemnisation forfaitaire

Si la résolution du contrat est prononcée pour une cause imputable à l'une ou l'autre des parties, celle à laquelle la résolution est imputable devra verser à l'autre une indemnité forfaitaire non susceptible de modération ou de révision de DIX POUR CENT du prix de vente.

Cette indemnité sera payable dans les 15 jours qui suivront ladite résolution.

Malgré cette convention, il sera toujours possible de demander la réparation du préjudice effectivement subi.

POURSUITE ET ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION

Engagement d'achèvement des travaux de rénovation

Le VENDEUR s'oblige à poursuivre les travaux de rénovation jusqu'à l'achèvement des ouvrages ainsi que de tous les éléments d'équipements de l'immeuble prévus aux documents visés ci-dessus.

Cette obligation emporte pour le VENDEUR, le moment venu, d'obtenir le certificat de conformité prévu par les articles L.460-2 et R.460-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'ACQUEREUR s'interdit de réaliser ou faire réaliser des travaux pouvant porter atteinte aux obligations résultant du permis de construire ou constituer un obstacle à la délivrance du certificat de conformité.

La construction devra être réalisée conformément aux énonciations du présent acte, à la notice descriptive ci-dessus visée, aux plans ci-annexé, et d'une façon générale aux règles de l'art.

Obligation de parachever

Le VENDEUR s'oblige à effectuer les travaux de parachevement, tels que les finitions des espaces communs et l'aménagement des espaces et ouvrages communs prévus à la notice descriptive et à mener ces travaux selon les règles de l'art et de manière à ce qu'ils soient achevés dans des délais raisonnables.

Tolérance

Il est convenu que des différences de moins de cinq pour cent des superficies et des cotes exprimées par les plans seront tenues pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation.

En cas de pluralité de locaux de même nature il y aura compensation entre eux à cet égard.

Tout matériau, matériel ou fourniture prévu pourra être remplacé mais uniquement par un autre au moins équivalent en qualité et prix si l'approvisionnement du chantier devient impossible, très difficile ou implique des délais incompatibles avec sa bonne marche.

Délai d'achèvement

Les constructions telles que prévues devront être achevées au plus tard au cours du **QUATRIEME TRIMESTRE DEUX MILLE SEPT (4^{ème} trimestre 2007)**.

Toutefois, ce délai sera, le cas échéant, majoré en cas de survenance d'un cas de force majeure ou d'une cause légitime de suspension de délai de livraison à compter du démarrage des travaux de construction.

Pour l'application de cette disposition, seraient considérées comme causes légitimes de suspension dudit délai : les grèves (qu'elles soient générales, particulières au bâtiment et à ses industries annexes ou à ses fournisseurs, ou spéciales aux entreprises travaillant sur le chantier ou leurs fournisseurs), les intempéries, la faillite des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou de ses fournisseurs, les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux (à moins que celles-ci ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au VENDEUR), les troubles résultant d'hostilité, révolutions, cataclysmes ou accidents de chantier.

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension du délai de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement des travaux serait différée, à compter du début des

travaux, d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, l'ACQUÉREUR déclare s'en rapporter dès à présent à un certificat établi par l'Architecte ayant la direction des travaux, sous sa propre responsabilité.

Définition de l'achèvement

Les parties conviennent d'adopter la définition de l'achèvement proposée par les textes réglementaires. En conséquence, elles se réfèrent à la définition contenue dans l'alinéa 1er de l'article R. 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour l'information des parties, ce texte est ci-après littéralement reproduit :

"L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du Code civil, reproduit à l'article L 261-2 du présent code et de l'article L 261-11 du présent code, lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus visés impropres à leur utilisation.

"La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du code civil, reproduit à l'article L 261-5 du présent code."

Les dispositions des deux alinéas ci-dessus sont prises sans préjudice de l'exercice du mandat qui sera ci-après conféré au VENDEUR et qui ne cessera qu'à la délivrance du certificat de conformité de l'ensemble des ouvrages dont l'édification est autorisée par le permis de construire susvisé, éventuellement modifié.

Qualité de maître de l'ouvrage

Conformément à la loi en tant que de besoin, il est convenu que le VENDEUR conservera la qualité de maître de l'ouvrage et ce jusqu'à la livraison des locaux vendus.

Le VENDEUR ne pourra tirer argument de cette qualité pour ordonner des modifications aux plans et devis descriptifs des biens présentement vendus, qui n'auraient pas reçu au préalable l'accord écrit de l'acquéreur.

Le VENDEUR aura tous droits d'accès et de disposition sur les biens vendus afin de satisfaire à la mise en conformité des ouvrages.

Ces droits d'accès et de disposition expireront à l'obtention du certificat de conformité de l'immeuble.

De son côté, L'ACQUEREUR s'interdit de s'immiscer dans les opérations de construction et de se prévaloir de sa qualité de propriétaire pour donner des ordres ou des instructions aux architectes et entrepreneurs.

Païement

Le VENDEUR devra faire son affaire personnelle de tous paiements à tous hommes de l'art, entrepreneurs, fournisseurs et services concessionnaires et également tous paiements à toutes régies financières en relation avec la construction de l'ensemble immobilier, notamment au titre de la taxe locale d'équipement, de manière à ce que l'ACQUEREUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Travaux modificatifs ou complémentaires

Dans le cas où l'ACQUEREUR, postérieurement au jour des présentes et avant l'achèvement des travaux prévus, désirerait que des modifications fussent apportées à ses locaux privatifs, ou que des travaux supplémentaires y fussent exécutés, il devra s'adresser au VENDEUR, lequel appréciera si les travaux demandés sont réalisables, et, le cas échéant, comme au cas de demande de travaux supplémentaires, établira, d'accord avec l'ACQUEREUR, par voie de convention écrite et préalable, la nature des modifications ou travaux supplémentaires, leur coût, leurs conditions de paiement et, le cas échéant, l'incidence des travaux sur le délai d'achèvement ci-dessus prévu.

Le VENDEUR donnera directement aux architectes et entrepreneurs les instructions nécessaires.

Le coût des travaux modificatifs ou supplémentaires ne participera pas du caractère du prix de vente ci-dessus fixé, notamment en ce qui concerne les privilèges attachés à son

paiement, et il sera réglé directement par l'ACQUEREUR aux entreprises intéressées préalablement à l'exécution des travaux.

MANDAT DONNÉ A LA SOCIÉTÉ

Conformément aux dispositions de l'article R.261-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'acquéreur confère au vendeur qui accepte, tous pouvoirs pour déposer tous permis de construire modificatifs ou complémentaires pour mener à bien le programme immobilier « L'ARBOISIE ». Ce mandat bénéficiera au vendeur ou à ses successeurs jusqu'à l'obtention du certificat de conformité. En cas de vente totale ou partielle des biens objet des présentes, l'acquéreur s'oblige à faire reprendre en charge ledit mandat par son ou ses successeurs.

L'acquéreur donne pouvoir au vendeur de passer toutes conventions nécessaires à la construction de l'immeuble et à sa mise en état d'habitabilité.

En outre, l'acquéreur confère au vendeur, de manière générale, le pouvoir de passer tous les actes de disposition portant sur des parties communes et qui se révéleraient nécessaires :

- pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme;
- pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire;
- pour assurer la desserte de l'immeuble et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics.

L'acquéreur donne au vendeur tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acquisition de mitoyenneté, de vue, de droit de passage, et d'une manière générale à l'effet d'effectuer toutes acquisition qu'elle qu'en soit l'objet ou la forme et qui seront nécessaires ou utiles à la réalisation de l'ensemble immobilier ou à sa desserte.

L'acquéreur confère au vendeur le pouvoir d'apporter au Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division toutes modifications qu'il jugera utiles.

Toutefois, les modifications ne devront ni porter atteinte aux droits de l'acquéreur, tant sur ses parties privatives que sur les parties communes, ni accroître les obligations de ce dernier.

De plus, ces modifications ne devront pas avoir pour objet ou pour effet de modifier la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie au Règlement de Copropriété.

Le vendeur s'interdit toutefois de se prévaloir de cette situation et de sa qualité de maître de l'ouvrage pour ordonner des modifications aux plans et devis descriptifs concernant ces parties privatives qui n'auraient pas reçu l'approbation préalable et écrite de l'acquéreur, sans préjudice toutefois des stipulations contenues dans le Règlement de Copropriété sus-énoncé.

Les pouvoirs résultant du présent article sont conférés au vendeur dans l'intérêt des différents acquéreur et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le vendeur.

En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables. Ils expireront lors de la délivrance du certificat de conformité de l'ensemble immobilier.

Les pouvoirs ainsi conférés au vendeur se transmettront de plein droit aux ayants droit ou ayants cause de l'acquéreur.

En application de l'article 1993 du Code Civil, le vendeur devra rendre compte à l'acquéreur.

Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers en cas, notamment, d'achat de servitudes, de mitoyenneté, de vue, de droits de passage, d'acquisitions de terrains, de soultes d'échanges et exécution des conventions passées par le vendeur, seront supportées par ce dernier, sans augmentation du prix de la présente vente, et sans pouvoir être compensées avec des sommes dont le vendeur serait, en sa qualité de mandataire, redevable envers l'acquéreur.

MODIFICATION DES LOTS INVENDUS

Le vendeur se réserve le droit de modifier la composition, le nombre des lots, ainsi que leur affectation, tant que ceux-ci ne sont pas vendus, par la réunion ou la division d'un ou

plusieurs lots, soit par l'augmentation ou la diminution du nombre de pièces composant les lots et la quotité des parties communes attachée auxdits lots, exprimée en millièmes.

Tous pouvoirs sont en conséquence consentis au vendeur aux fins ci-dessus, notamment modifier l'état descriptif de division, règlement de copropriété, à cet effet signer tous actes, pièces, documents, notamment règlement de copropriété modificatif ou état descriptif de division modificatif, faire toutes déclarations, agréant le tout dès à présent.

GARANTIE D'ACHÈVEMENT FOURNIE PAR UN TIERS

Conformément aux dispositions de l'article L. 261.11 du code de la construction et de l'habitation, la validité du contrat de vente d'immeuble à rénover est subordonnée à la condition que soit garanti l'achèvement de l'immeuble vendu sous l'une des formes prévues par l'article R 261.17 dudit code.

Pour satisfaire à cette condition de garantie, le vendeur fournit à l'acquéreur qui accepte la garantie prévue à l'article R 261.21 paragraphe b du code précité, qui lui a été conférée par :

©AVOVENTES.FR

P34.3883) régularisée le 05.07.2006 dont une copie est demeurée annexée à l'acte de dépôt de pièces sus-visé.

Duquel document, il est extrait ce qui suit littéralement rapporté:

"3.1.2 Engagement du prêteur au titre de la garantie financière d'achèvement

"3.12.1 Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives énoncées en annexe H et du respect des stipulations de l'article 2.1, l'emprunteur stipule au prêteur qui l'accepte, que celui ci sera obligé à titre de caution solidaire envers chacun des acquéreurs des immeubles résultant du projet et ce conformément à l'article R 261.21 paragraphe b du code de la construction et de l'habitation.

"En conséquence, le prêteur se trouve, en vertu de la présente stipulation pour autrui obligé envers chaque acquéreur bénéficiaire de la stipulation, en sa qualité de caution solidaire de l'emprunteur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement du projet au sens de l'article R 261.1 du code de la construction et de l'habitation."

COMPTE FINANCIER CENTRALISATEUR

Il résulte notamment des accords intervenus entre le vendeur et la Banque du programme soit la **AVOVENTES.FR** sus-nommée que toutes les opérations financières du programme sans aucune exception devront être centralisées à un compte ouvert dans les livres de ladite BANQUE SNS Property Finance International.

Ce compte porte le numéro **AVOVENTES.FR**

A l'exclusion de toute autre solution, tous les versements quels qu'ils soient, doivent être effectués :

- par chèque barré à l'ordre de la Banque du programme avec l'indication soit du nom du programme, soit du numéro de compte;
- à titre exceptionnel, par chèque barré à l'ordre du Notaire du programme de construction et remis directement à ce dernier, et pouvoir irrévocable est donné au Notaire du programme de verser les fonds au compte centralisateur.

GARANTIES DES DÉFAUTS DE LA CHOSE VENDUE

- Principe :

Le VENDEUR ne sera tenu que des garanties prévues par le Code Civil comme étant dues par le vendeur d'immeuble à construire.

- Garantie légale assumée par le vendeur des vices de construction apparents :

Cette garantie est instituée par l'article 1642-1 du code civil, dans les termes suivants littéralement reproduits :

" Article 1642-1 :

"Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction alors apparents.

"Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice."

Il est convenu ce qui pour l'application de l'article 1642-1 du code civil susvisé :

- Le VENDEUR fera connaître à l'ACQUÉREUR la date de la réception visée audit article, soit lors de l'établissement du procès-verbal de livraison ci-dessus évoqué, soit, si la réception n'est pas intervenue lors de cette établissement, par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

- L'ACQUÉREUR devra informer le VENDEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des vices qui apparaîtraient avant l'expiration du délai fixé par l'article 1642-1, à moins qu'ils n'aient fait l'objet de réserves lors de l'établissement du procès-verbal de livraison susvisé.

A défaut par l'ACQUÉREUR d'avoir informé le VENDEUR dans les formes ci-dessus, le VENDEUR sera déchargée des vices apparents lors de l'expiration de ces délais, par le seul fait de cette expiration.

Par ailleurs, la loi a institué une forclusion de l'ACQUÉREUR, ce, dans les termes de l'article 1648, alinéa 2, du code civil, ci-dessous littéralement reproduit :

"Article 1648, alinéa 2 :

"Dans le cas prévu par l'article 1642-1, l'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le vendeur peut-être déchargé des vices apparents."

Pour l'application des dispositions ci-dessus, il est précisé que dans le cas de prise de possession différée, le délai d'un mois fixé ci-dessus commencerait à courir à compter du jour du transfert de responsabilité des biens vendus, tels que défini au paragraphe "MODALITES DE LA PRISE DE POSSESSION", ci-dessus.

- Obligations légales du vendeur de garantir les ouvrages :

Ces obligations sont instituées par l'article 1646-1 du code civil, dans les termes suivants littéralement reproduits :

" Article 1646-1 :

"Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu à compter de la réception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du présent code.

"Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

"Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du présent code et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3."

" Article 1792 :

"Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

"Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère."

" Article 1792-1 :

"Est réputé constructeur de l'ouvrage :

" 1°) Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage;

" 2°) Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire;

" 3°) Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage."

" Article 1792-2 alinéa 1 :

"La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipements d'un bâtiment, mais seulement

lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert."

" Article 1792-3 :

"Les autres éléments d'équipement du bâtiment font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage."

Les obligations ci-dessus ne sont assumées que pendant la durée prescrite par l'article 2270 du code civil ci-dessous littéralement reproduit et sont corrélativement prescrites à l'issue de cette durée :

" Article 2270 :

" Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en applications des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux, ou en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article."

Il est précisé que ce dernier délai est de deux ans au minimum et que le VENDEUR n'en consent pas d'extension dans le temps.

- Garantie de parfait achèvement :

Rappel du texte :

Pour l'information des parties, sont rappelées les dispositions de l'article 1792-6 alinéa 2 et suivants du Code Civil:

"La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

"Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

"En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

"L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou à défaut judiciairement.

"La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage."

Conventions :

L'ACQUEREUR s'engage à signaler au VENDEUR les désordres apparaissant pendant la garantie de parfait achèvement, dans les meilleurs délais, de manière à permettre au VENDEUR de mettre en oeuvre la garantie de parfait achèvement due par l'entrepreneur.

De son côté, le VENDEUR s'oblige à informer L'ACQUEREUR de toutes réserves additionnelles qui seraient faites au procès-verbal de réception, et à faire tout ce qui sera nécessaire dans le meilleur délai pour que tout désordre apparu puisse être réparé dans le cadre de la garantie de parfait achèvement.

- Garantie de l'Isolation Phonique :

Pour l'information des parties, est rappelé ci-dessous le contenu de l'article L 111-11 du Code de la Construction et de l'Habitation :

"Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés contenir les prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.

"Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du Code Civil.

"Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant à l'égard du premier occupant de chaque logement, de la conformité de ces exigences pendant douze mois à compter de sa prise de possession."

TABEAU RECAPITULATIF DES DELAIS D'ACTION

GARANTIE	DELAI	POINT DE DEPART DELAI	TEXTES
VICES APPARENTS (avant réception ou avant l'expiration du mois suivant la prise de possession)	1 AN	Le plus tardif des 2 événements: Réception ou expiration du mois suivant la prise de possession.	1642-1 1648 alinéa2 du C.Civil
PARFAIT ACHEVEMENT	1 AN	Réception	1792-6 du C. Civil
ISOLATION PHONIQUE	1 AN	Prise de possession	L111-11 CCH
DOMMAGES : - compromettant la solidité de l'ouvrage; - rendant impropre l'ouvrage à sa destination; - affectant la solidité des éléments d'équipement indissociables	10 ANS	Réception	1646-1 1792 1792-2 C. Civil
BON FONCTIONNEMENT Pour les autres éléments d'équipement	2 ANS	Réception	1792-3 C. Civil

ASSURANCES CONTRE L'INCENDIE

Les biens et droits immobiliers vendus sont et demeureront aux risques du constructeur jusqu'à ce qu'ils soient mis à la disposition de l'acquéreur. Après cet événement, ils seront aux risques de l'acquéreur.

En conséquence:

1°/ - En cas d'incendie total ou partiel des biens et droits immobiliers avant qu'ils soient mis à la disposition de l'acquéreur, le constructeur encaissera seul et aux fins de reconstruction l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances au titre de la police qu'il aura éventuellement souscrite, nonobstant la circonstance que l'acquéreur soit devenu propriétaire des constructions par l'effet de la présente vente au fur et à mesure de leur édification.

2°/ - Au cas où l'acquéreur ne se serait pas entièrement libéré de son prix, en principal et accessoires, lors de la mise à disposition des biens et droits immobiliers vendus, il s'oblige à conclure et à maintenir une assurance contre l'incendie "valeur à neuf" auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable.

Toutefois, en cas d'incendie total ou partiel des biens et droits immobiliers présentement vendus avant la complète libération de l'acquéreur, le constructeur vendeur exercera, sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances, qu'il s'agisse d'une police souscrite par l'acquéreur ou d'une police souscrite par la copropriété, les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires du Code des Assurances.

En tant que de besoin, l'acquéreur cède et transporte au vendeur, qui accepte, une somme égale au prix de la présente vente, en principal, frais et accessoires, à prendre par préférence et antériorité à lui-même et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit, pour le vendeur toucher et recevoir cette somme directement et sur sa simple quittance sans le concours et hors la présence du cédant.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du constructeur et aux frais de l'acquéreur.

ASSURANCES DE LA CONSTRUCTION

I - Assurance dommages ouvrage constructeur non réalisateur

A.- Souscription

Comme la loi numéro 78-12 du 4 janvier 1978 le lui impose, le VENDEUR déclare avoir souscrit auprès de la compagnie dénommée **GAN EUROCOURTAGE IARD, TOUR GAN, 4,6, avenue d'Alsace 92033 LA DEFENSE CEDEX, siège social, 8, 10, rue d'Astorg 75383 PARIS CEDEX 08** sous le N° de contrat 084.211.133 avec date d'effet au 16.08.2006. (Intermédiaire ASSURANCES VERSPIEREN, 57, rue de Villiers 92200 NEUILLY SUR SEINE).

Une copie de la note de couverture DELTA CHANTIER ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE ET GARANTIES ANNEXES est demeurée annexée à l'acte contenant DEPOT DE PIECES sus-visé dressé par Maître CAFLERS, notaire à NICE.

B.- Paiement de la prime

Le VENDEUR reconnaît avoir acquitté la ou les fractions de la prime correspondant à ce contrat appelées à ce jour et prend l'engagement d'acquitter les fractions à venir au fur et à mesure de leur exigibilité et d'en justifier à première demande de L'ACQUEREUR.

C.- Obligations du vendeur

Le VENDEUR, tant qu'il conservera la qualité de maître de l'ouvrage en vertu de la loi sera tenu:

- de déclarer les éléments nouveaux susceptibles de modifier les bases sur lesquelles le contrat d'assurance a été souscrit;
- de notifier les arrêts de travaux;
- de déclarer la réception des travaux.

D.- Information de l'acquéreur

L'ACQUEREUR est informé qu'il aura, au regard de l'assurance-dommages, la qualité d'assuré. Il sera de ce fait tenu des obligations en résultant (déclaration du sinistre à effectuer dans les 5 jours, accès au chantier de l'assureur).

Par ailleurs, sa qualité d'assuré subroge L'ACQUEREUR dans tous les droits résultant du contrat et il pourra notamment se faire remettre par l'assureur tous documents techniques ou autres, afférents à l'opération de construction.

L'ACQUEREUR reconnaît être parfaitement informé de ce qu'il aura à supporter les compléments de primes exigibles pour la revalorisation des garanties ou la reconstitution des garanties après sinistre éventuellement.

D'une manière générale, L'ACQUEREUR et syndic de la copropriété observeront strictement les prescriptions de cet article et les clauses de la police susvisée.

La méconnaissance de ces obligations entraînera pour le propriétaire la déchéance du droit d'invoquer, vis à vis du vendeur, le bénéfice de l'article 1646-1 du code civil, pour obtenir réparation des dommages susvisés.

Pour permettre à L'ACQUEREUR de s'acquitter des obligations ci-dessus rappelées, le VENDEUR s'oblige à lui fournir toutes les indications et justifications nécessaires.

II - Assurance responsabilité (CNR)

Le VENDEUR déclare que les garanties du contrat ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE sus analysé sont étendues à la responsabilité civile décennale encourue par l'assuré en sa qualité de promoteur immobilier en vertu de l'article 1792.1 du code civil (article 2 de la loi 78.12 du 04.01.1978) et conformément à l'obligation d'assurance qui lui est faite par l'article L 241.2 du code des assurances. Cette garantie est accordée sous déduction d'une franchise de 10 fois la valeur de l'indice BT01.

La garantie CNR est acquise tant au preneur qu'au bailleur, que le preneur soit Maître d'ouvrage délégué ou entrepreneur général n'assumant aucune mission technique et n'exécutant aucun travaux.

Il s'agit de la compagnie dénommée **GAN EUROCOURTAGE IARD, TOUR GAN, 4,6, avenue d'Alsace 92033 LA DEFENSE CEDEX, siège social, 8, 10, rue d'Astorg 75383 PARIS CEDEX 08** sous le N° de contrat 084.211.133 avec date d'effet au 16.08.2006. (Intermédiaire ASSURANCES VERSPIEREN, 57, rue de Villiers 92200 NEUILLY SUR SEINE).

Le VENDEUR déclare que les différentes entreprises et l'architecte avec lesquels il a contracté pour la réalisation du présent immeuble sont également tenus de souscrire un contrat assurant leur responsabilité.

L'ACQUEREUR est informé de ce que :

- L'assureur dommages ouvrages est en possession des polices d'assurance responsabilité des entreprises susvisées et de l'architecte, et lui en remettra copie sur simple demande;
- Le VENDEUR s'engage à l'aviser de tout changement d'assureur et de tout avenant au contrat assurant sa responsabilité.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière ainsi que sous celles résultant des documents de la ZAC DE GOLLET, et sous celles suivantes que les parties s'obligent à exécuter :

ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

CONTENANCE

La présente vente entre pour partie dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

La superficie privative du lot objet des présentes entrant dans le champ d'application de cette loi est **de 19.28 M2.**

Suivant déclaration du vendeur.

- En ce qui concerne lesdits lots, il résulte de l'article 46 de la loi n° 65-567 du 10 juillet 1965 dont la rédaction est issue de la loi n° 96-1107 visée ci-dessus :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

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

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

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

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

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

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

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

- En ce qui concerne les caves, garages, emplacements de stationnement et lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m2 et faisant également l'objet des présentes, il est expressément convenu que les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée au présent acte, cette différence excéda-t-elle un vingtième.

RECEPISSE DU DECRET N° 97-532 DU 23 MAI 1997

Afin de satisfaire aux dispositions de l'article 1er du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, les parties reconnaissent avoir reçu de la part du notaire soussigné :

- un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965.

- toutes informations et explications nécessaires au regard du texte visé ci-dessus et des documents remis.

Le représentant du vendeur, es-qualité:

Le représentant de l'acquéreur, es-qualité:

Règlement de copropriété

L'ACQUEREUR reconnaît avoir une parfaite connaissance des obligations et servitudes instituées dans le règlement de copropriété et état descriptif de division susvisé, et s'oblige à exécuter et à respecter toutes les charges et conditions qui en résultent de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé à ce sujet contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit.

Etat descriptif de division en volumes

L'acquéreur reconnaît avoir une parfaite connaissance des obligations et servitudes instituées aux termes de l'état descriptif de division en volumes sus-visé et s'oblige à respecter toutes les charges et conditions qui en résultent de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé à ce sujet contre le vendeur pour quelque cause que ce soit.

Association Syndicale Libre de la

L'acquéreur fera de plein droit, du seul fait de son acquisition, partie de l'**Association Syndicale Libre** regroupant les propriétaires de volumes.

Il supportera et acquittera toutes les charges et cotisations liées à cette association, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Toute cession de tout ou partie des biens et droits immobiliers objet des présentes devra tenir compte de l'engagement du nouveau propriétaire d'adhérer à l'ASL.

Etat de l'immeuble

VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie de contenance en ce qui concerne le terrain; toute différence en plus ou en moins, même si elle excède le vingtième, sera l'affaire personnelle de l'ACQUEREUR, qui s'y oblige.

Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du Travail, LE VENDEUR déclare que l'opération de construction dont dépend l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de la Loi n°93-1418 du 31 décembre 1993.

En conséquence, il s'oblige :

- A remettre au notaire soussigné un exemplaire du Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage qui lui sera remis par le Coordonnateur lors de la réception de l'ouvrage.
- A remettre une copie de ce dossier au syndic de la copropriété.

L'ACQUEREUR reconnaît être parfaitement informé qu'en cas de mutation (entre vifs ou par décès, à titre gratuit ou onéreux) du bien acquis, il aura l'obligation de remettre ce dossier à son propre acquéreur et au notaire qui sera chargé d'établir ledit acte de mutation.

Servitudes

L'ACQUEREUR profitera des servitudes actives et supportera celles passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'immeuble dont dépendent les locaux vendus, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'immeuble dont dépendent les locaux vendus, sauf celles pouvant résulter :

- de la Loi,
- de la situation naturelle des lieux,
- des plans et documents d'urbanisme applicables au bien cédé,
- du règlement de copropriété.
- Et de l'état descriptif de division en volumes sus-visé qui fixe les règles et servitudes nécessaires à la construction et au fonctionnement des différents lots de volumes.

Services publics

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

Nuisances dues au chantier

Compte tenu de l'existence de plusieurs bâtiments, l'acquéreur supportera les inconvénients et ou les servitudes inhérents à la parfaite et définitive finition du chantier qui aura lieu postérieurement à la livraison des locaux présentement vendus et renonce expressément à tout recours quelconque contre la société venderesse du fait des nuisances de quelque nature que ce soit que pourrait entraîner pour lui la poursuite du chantier de l'ensemble immobilier.

Frais

LE VENDEUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites ou conséquences.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

Que les biens vendus dépendent d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un permis de construire initial délivré avant le 1er Juillet 1997 et entrent dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-7 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, doit être annexé aux présentes.

1°) En ce qui concerne les parties communes :

- un dossier technique "amiante" ayant déjà été constitué le 13.10.1998 par la société AINF, contrôle et conseil technique agence de Villeurbanne, pour les parties communes de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus, la fiche récapitulative contenue dans ce dossier constitue le constat visé à l'article R. 1334-24 du code susvisé. Une copie de cette fiche est ci-annexée. Il en résulte notamment : *"Il ne révèle pas la présence d'amiante."*

2°) En ce qui concerne les parties privatives :

- le constat susvisé et les recherches relatives à la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante ont été effectués conformément à l'article R. 1334-15 du code susvisé. D'une copie du diagnostic établi le 29 septembre 2004, par le cabinet SELAS DUBOIN BURNIER, géomètres experts associés à MOUTIERS (73600), 183, avenue de la Libération est ci-annexée, il résulte : *"Conclusion: Il n'a pas été détecté de l'amiante dans le flocage situé dans les parkings du rez de chaussée après analyse de LSA ENVIRONNEMENT DE LYON références 52821.22563.01 du 21.06.2004."*

Dans l'hôtel club de MEGEVE, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante."

Une copie de ces documents est demeurée annexée à l'acte de dépôt de pièces sus-visé.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare :

- que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique.

- qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme.

- qu'il n'a en outre reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'exposition au plomb pour ses occupants.

ENVIRONNEMENT

Il résulte de l'article 8-1 de la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée par la loi numéro 92-646 du 13 juillet 1992, savoir :

"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.

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."

A cet égard le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

- le terrain vendu 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 numéro 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement).
- 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, PCB (polychlorobiphényles) ou PCT (Polychloroterphényles), directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou des inconvénients pour la santé de l'environnement.
- il n'a jamais été exercé sur le terrain ou les terrains voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols), notamment celles visées par la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- il ne contient dans son sous-sol aucune pollution.

INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUE

1°/ Conformément aux articles L 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, le VENDEUR a informé l'ACQUEREUR qui le reconnaît, des risques naturels et technologiques auquel l'immeuble vendu est soumis ; aux présentes demeure annexé un état de ces risques établi au vu des informations transmises par le Préfet du département au maire de la commune, également annexé.

L'arrêté préfectoral concernant la commune sur le territoire duquel le bien objet des présentes est situé demeure également ci-annexé.

2°/ Par ailleurs, le vendeur déclare expressément :

- * que l'immeuble objet des présentes n'a, à sa connaissance, pas subi de sinistre en relation avec un événement ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- * et que par conséquent il n'a pas adressé, de ce chef, de déclaration de sinistre auprès d'une compagnie d'assurance.

DÉCLARATIONS

A - Concernant la SOCIETE VENDERESSE

Le représentant de la SOCIETE VENDERESSE, ès-qualité, déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en FRANCE;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions;
- que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

B - Concernant l'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial et sa résidence,

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection prévu par la Loi du 3 janvier 1968 portant réforme du droit des incapables majeurs;
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

C - Concernant les biens vendus

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant les locaux vendus :

- qu'ils ne sont pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'ils sont libres de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR à l'exception de:

L'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle complémentaire aux termes d'un acte dressé par Maître Frédéric MARTIN, notaire à

PARIS (75008), le 05 juillet 2006, au profit de la société
contre le vendeur aux présentes en garantie du prêt consenti par ladite banque pour le
financement de l'acquisition de l'hôtel du et des travaux de restructuration et
convention de garantie financière d'achèvement réf N°P 34.3586/P34 3883).

Laquelle inscription inscrite au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 05
septembre 2006 volume 2006V numéro 3718.

Le vendeur s'engage à en rapporter la mainlevée à ses frais et dans les meilleurs délais.

D'autre part, il est ici précisé concernant les anciens propriétaires ce qui suit :

**1. En ce qui concerne les lots N° 9001 à 9030, 9090 à 9183 et 9192 pour les avoir
acquis de:**

Aux termes de l'acte d'acquisition reçu le 5 juillet 2006 par Maître Catherine
BALLALOU-LEVANTI, Notaire à FAVERGES (Haute-Savoie), avec la participation de
Maître François-Régis PUJOL, Notaire associé à NICE (Alpes-Maritimes), il a été stipulé ce
qui suit littéralement rapporté:

"SITUATION HYPOTHECAIRE

*Un renseignement sommaire hors formalités délivré du chef du vendeur ne révèle aucune
inscription mais révèle une assignation en nullité de la vente inscrite le 15 juin 1998 volume
1998P N°5218.*

*Cette action a fait l'objet d'un arrêt de la cour d'appel de CHAMBERY (chambre
commerciale) en date du 04 mars 2003 suivi d'un pourvoi en cassation qui n'a pas été admis
par la cour suivant décision du 30 mars 2005.*

*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."*

**2. En ce qui concerne les lots N° 9031 à 9044, 9046 à 9052, 9054, 9056, 9057, 9059,
9061, 9063 à 9066, 9068, 9071, 9072, 9074 à 9077, 9080, 9083, 9084, 9086 à 9089**

Aux termes d'un acte d'acquisition reçu le 5 juillet 2006 par Maître François-Régis
PUJOL, Notaire associé à NICE. Il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté:

"1°/ Concernant le lot numéro 9.080

*Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 15 juin 2006 et certifié à la date du
14 juin 2006 du chef du vendeur, ne révèle pas d'inscription.*

***2°/ Concernant les lots 9031 à 9044, 9046 à 9052, 9054, 9056, à 9057, 9059, 9061, 9063
à 9066, 9068, 9071 à 9072, 9074 à 9077, 9083 à 9084, 9086 à 9089.***

*Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 15 juin 2006 et certifié à la date du
14 juin 2006 du chef du vendeur, révèle les inscriptions suivantes:*

*Concernant les lots N°s 9031 à 9040 - 9043 - 9044 - 9046 à 9052, 9054, 9056, 9057,
9061 - 9063, à 9066 - 9071 - 9072 - 9074 à 9077 - 9083 et 9086, une inscription d'hypothèque
conventionnelle prise au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 25 octobre 1991 et 20
mars 1992 volume 1991 V numéro 3591, au profit de la BANQUE LA HENIN, en vertu d'un
acte de prêt reçu par Maître Jean-François DAMAIS, notaire associé sus-nommé, le 16
octobre 1991 pour sûreté de la somme de 7.000.000,00 francs (1.067.143,12 euros) en
principal, avec effet jusqu'au 16 octobre 1994.*

Ladite inscription a fait l'objet :

*- d'un renouvellement au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 22.08.1994
volume 1994V N°2923 avec effet jusqu'au 18.08.2004.*

*- d'un renouvellement au dit bureau le 15.07.2004 volume 2004V numéro 2691 au profit
de CHAURAY CONTROLE suivant bordereau établi par Maître JACQUIN, notaire à PARIS,
pour sûreté de la somme de 1.067.143,00 euros en principal avec accessoires de 213.428,00
euros avec effet jusqu'au 15 juillet 2007.*

*"Etant ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître ROQUE, notaire à PARIS, le
27 mai 1997, les créances profitant à la BANQUE LA HENIN ont été transmises à la société
WHITE SAS. Mention de ce changement de créancier a été inscrite au bureau des hypothèques
de BONNEVILLE, le 23.03.1998.*

**3. En ce qui concerne les lots N° 9045, 9053, 9055, 9058, 9060, 9062, 9067, 9069, 9070,
9073, 9078, 9079, 9081, 9082 et 9085**

Aux termes de l'acte d'acquisition reçu le 5 juillet 2004 par Maître Jean-Pierre SCHAEFFER, Notaire associé à PARIS (75009), avec la participation de Maître François-Régis PUJOL, Notaire à NICE.

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 15 juin 2006 et certifié à la date du 14 juin 2006 du chef du vendeur, révèle les inscriptions suivantes:

2°/ Concernant les lots 9031 à 9044, 9046 à 9052, 9054, 9056, à 9057, 9059, 9061, 9063 à 9066, 9068, 9071 à 9072, 9074 à 9077, 9083 à 9084, 9086 à 9089.

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 15 juin 2006 et certifié à la date du 14 juin 2006 du chef du vendeur, révèle les inscriptions suivantes:

Concernant les lots N°s 9031 à 9040 - 9043 - 9044 - 9046 à 9052, 9054, 9056, 9057, 9061 - 9063, à 9066 - 9071 - 9072 - 9074 à 9077 - 9083 et 9086, une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 25 octobre 1991 et 20 mars 1992 volume 1991 V numéro 3591, au profit de la BANQUE LA HENIN, en vertu d'un acte de prêt reçu par Maître Jean-François DAMAIS, notaire associé sus-nommé, le 16 octobre 1991 pour sûreté de la somme de 7.000.000,00 francs (1.067.143,12 euros) en principal, avec effet jusqu'au 16 octobre 1994.

Ladite inscription a fait l'objet :

- d'un renouvellement au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 22.08.1994 volume 1994V N°2923 avec effet jusqu'au 18.08.2004.

- d'un renouvellement au dit bureau le 15.07.2004 volume 2004V numéro 2691 au profit de CHAURAY CONTROLE suivant bordereau établi par Maître JACQUIN, notaire à PARIS, pour sûreté de la somme de 1.067.143,00 euros en principal avec accessoires de 213.428,00 euros avec effet jusqu'au 15 juillet 2007.

"Etant ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître ROQUE, notaire à PARIS, le 27 mai 1997, les créances profitant à la BANQUE LA HENIN ont été transmises à la société WHITE SAS. Mention de ce changement de créancier a été inscrite au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 23.03.1998.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE

"Que seul le créancier inscrit hypothécairement qui a parfaite connaissance de la vente objet des présentes a par lettre du 23 juin 2006 dont copie ci-annexée, donné son accord, sur le prix de la vente objet des présentes, renoncé expressément aux droits de surenchère, et de suite, renoncé à la procédure de purge et donné mainlevée de son inscription prise sur les lots de la vente objet des présentes, son inscription étant reportée sur le prix de la vente.

Une inscription d'hypothèque légale prise au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 25.11.1994 volume 1994V numéro 4312 au profit du syndicat des copropriétaires de la copropriété ZAC DU GOLLET en vertu d'un exploit de Maître VIGNAT, huissier de justice à PARIS, en date du 03.11.1994 pour sûreté de la somme de 48.790,72 francs en principal avec effet jusqu'au 25.11.2004, ladite inscription étant donc arrivée à péremption à ce jour.

"SORT DES INSCRIPTIONS REMISE DU PRIX

"Les inscriptions grevant le bien objet des présentes seront purgées à la diligence du notaire soussigné conformément aux dispositions de l'article 154 de la loi du 25 janvier 1985 et de l'article 104 2^{ème} alinéa et 140 et suivants du décret du 27.12.1985.

"A cet effet, le prix sera remis au liquidateur, mandataire judiciaire aux présentes, qui devra faire radier les inscriptions conformément aux dispositions de l'article 145 du décret du 27.12.1985.

"En outre, le liquidateur judiciaire pourra si bon lui semble, faire procéder une fois le prix remis au liquidateur, à la radiation des inscriptions existantes en saisissant le juge aux ordres dans les conditions prévues par l'article 145 du décret du 27.12.1985.

Le tout de manière que le bien vendu soit libre de toutes inscriptions.

Enfin, aux termes d'un courrier en date du 06 février 2007 adressé par Maître Xavier CAFLERS, notaire à NICE, à l' CAVOVENTES.FR il est stipulé ce qui suit littéralement rapporté:

" Monsieur le Directeur,

"Pour faire suite à votre demande, je vous confirme bien volontiers que les "inscriptions grevant l'ensemble immobilier sis à MEGEVE, ZAC DU GOLLET dénommé "L'ARBOISIE" sont en cours de radiation".

Une copie de ce courrier demeurera ci-annexée après mention.

FORMALITÉ DE PUBLICITÉ FONCIÈRE

Une copie authentique des présentes sera publiée au **bureau des hypothèques de BONNEVILLE département de la HAUTE-SAVOIE**.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

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 N°78.17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

SORT DES CONVENTIONS ANTERIEURES

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant contrat et dans tout autre document quelconque régularisés entre elles dès avant ce jour, en vue des présentes.

Les clauses et conditions de cet avant-contrat comme de tout autre document, seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer des clauses contraires à celles figurant aux présentes.

Cette convention expressément acceptée par chacune des parties, constitue pour elles, une condition essentielle et déterminante du présent acte.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété, mais l'ACQUEREUR sera subrogée dans tous les droits du VENDEUR pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

INFORMATION RELATIVE A LA RÉPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE sur QUARANTE NEUF (49) pages

Les parties approuvent expressément :

Renvois : néant

Mots rayés nuls : néant

Chiffres rayés nuls : néant

Lignes entières rayées nulles : néant

Barres tirées dans les blancs : néant

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus-indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Je soussigné Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, atteste que la présente copie hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne : la société au vu de son extrait K BIS:

Le soussigné, Maître BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur 38 pages dont une partie normalisée établie sur huit pages.



