

(pour l'établissement d'es

OTS
 tion

... ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE
	VOT	N°
	2007 D N° 11316 VTAB	Date : 20/07/2007 Volume : 2007 P N° 6331
HYPOTHEQUES NAI	3603	65.000,00 EUR * 3,60% = 2.340,00 EUR
Dossier n°	Y125	2.340,00 EUR * 2,50% = 59,00 EUR
20 JUL. 2007	3300	65.000,00 EUR * 1,20% = 780,00 EUR
	B195	65.000,00 EUR * 0,20% = 130,00 EUR
REQ :	FOR :	
Enr	1er	2e
		FF
Salaires : 65,00 EUR		Droits : 3.309,00 EUR

Large empty rectangular area for additional notes or details.

30 MAI 2007
285

DOSSIER : [REDACTED]
NATURE : VENTE
DATE : 30 Mai 2007
REFERENCE : CP

L'AN DEUX MIL SEPT
Le Trente Mai

[REDACTED]

A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

[REDACTED]

Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation fiscale.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «VENDEUR» ou celle d'«ANCIEN PROPRIETAIRE»,

Acquéreur :

[REDACTED]

Kk. Kur. Jnr CA

Portant, dans cet acte, la dénomination de «NOUVEAU PROPRIETAIRE» ou celle d'«ACQUEREUR», qui accepte.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Toutes les parties sont présentes à l'acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à NANTUA en l'Etude du Notaire soussigné.

Et le cas échéant pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes domicile est élu à NANTUA en l'étude du notaire soussigné.

OBJET DU CONTRAT

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte :

DESIGNATION

— Sur la Commune de GEOVREISSIAT (01)

Une parcelle

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		Nature
			Ha	A Ca	
AD	188	Grand Champ	8	00	Lot
Soit, une contenance totale			8	00	

La parcelle vendue constitue le Lot numéro 9 du lotissement dénommé LOTISSEMENT RESIDENTIEL DE PONFIAT, réalisé par le vendeur et autorisé par arrêté de Monsieur le Maire de GEOVREISSIAT (01), en date du 7/06/2006 sous le N°LT0117006P3001, modifié par arrêté de Monsieur le Maire de GEOVREISSIAT en date du 21/07/2006 sous le N° LT01170063P3001 1 et modifié une deuxième fois par arrêté de Monsieur le Maire de GEOVREISSIAT en date du 6/03/2007 sous le N° LT01170063P3001 2.

ex A
 j
 leun:
 AD
 1
 /
 /

Une copie du document d'arpentage est demeuré ci-annexé après mention (A2).

Toutes les pièces du lotissement ont été déposées au rang des minutes de [REDACTED] Notaire soussigné suivant acte reçu par lui le 26/04/2007 dont une expédition sera publiée avant ou en même temps que les présentes, au bureau de hypothèques de NANTUA. 2007PS033

Le lotisseur précise que c'est à tort et par erreur s'il a été prévu aux termes du cahier des charges du lotissement que : « La voie nouvelle et les espaces communs seront attribués en propriété indivise pour 1/9^e entre les acquéreurs des lots. Ceux-ci seront tenus de céder gratuitement le sol de la voie et d'autres espaces communs à première réquisition de la Commune en vue de leur intégration dans le domaine communal. », s'étant engagé à constituer une association syndicale à laquelle « seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public ». Par conséquent il précise qu'une modification à l'arrêté de lotir est actuellement en cours d'instruction, précisant que la voie nouvelle et les espaces communs ne seront pas attribués en indivision aux acquéreurs de lots. A l'appui de cette déclaration il dépose aux termes des présentes, une copie de la demande de modification (ci-annexée après mention (A3)). L'acquéreur reconnaît en être parfaitement informé. Une copie certifiée conforme de cet arrêté sera déposée au rang des minutes du Notaire soussigné en vue d'être publié au bureau des Hypothèques de NANTUA.

RAPPEL DE SERVITUDE

Aux termes de l'acte sus-visé reçu par [REDACTED] Notaire soussigné le 8/08/2006 contenant vente par [REDACTED], dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA le 3/10/2006 volume 2006 D N° 15802, il a été rappelé l'existence d'une servitude de tréfonds plus amplement relaté dans la deuxième partie des présentes.

SURFACE HORS ŒUVRE NETTE CONSTRUITIBLE

Le représentant de la société venderesse déclare que la Surface Hors Œuvre nette constructible en mètres carrés des parcelles indissociables présentement vendues est de :

LOT 9 : 240 m²

Selon attestation délivrée par le lotisseur ci-annexée après mention (A 1)

Cette déclaration incluse dans l'acte de vente vaut attestation prévue par l'article R. 315.29 1) du Code de l'Urbanisme.

BORNAGE

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le vendeur déclare que le mesurage du terrain et sa désignation tels qu'ils figurent aux présentes résultent d'un plan de bornage dressé par le cabinet BARRAS - BOLLACHE Géomètres experts à 01130 NANTUA.

kk. ku -

JNS

JA

Telle que ladite parcelle figure sur la copie du document d'arpentage établi par ledit géomètre demeurée ci-annexée après mention (A2) et sur le plan spécifique dudit lot N°9 demeuré également ci annexé après mention (A4).

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant au vendeur.

REFERENCES DE PUBLICATION

Le terrain loti appartient à la STE AIN HABITAT :

1/ La parcelle AD N° 173 (dont sont issues la AD N° 177 et la AD N° 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190) :

ACQUISITION de Monsieur GUILLERMET : acte reçu par Me LAGER Notaire soussigné le 8/08/2006 Publié au Bureau des Hypothèques de NANTUA, le 3/10/2006 volume 2006 P N° 8891. ✍

2/ La parcelle AC N° 158 (dont sont issues les parcelles AC N° 268, 269, 270, 271 et 272) et les AD 169, AD 171 et AD 175 (dont sont issues la AD N° 177 et la AD N° 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190) :

ACQUISITION des consorts PERRIN : acte reçu par Me LAGER Notaire soussigné le 8/08/2006 Publié au Bureau des Hypothèques de NANTUA, le 3/10/2006 Volume 2006 P N° 8889. ✍

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété a lieu à compter du jour de la signature de cet acte.

L'entrée en jouissance est fixée, également, à compter du jour de la signature avec effet immédiat.

Elle a lieu par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute location ou occupation quelconque, ainsi que les parties l'affirment, l'ayant constaté par elles-mêmes.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : SOIXANTE CINQ MILLE ~~FRANCS~~ EUROS.

Ci 65.000 EUR —

Le prix de la présente vente a été payé comptant à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE

L'ACQUEREUR déclare que la somme ainsi payée lui provient, savoir :

- à concurrence de LA TOTALITE des deniers lui provenant d'un prêt que lui a consenti :

PAR Le CREDIT IMMOBILIER DE France FINANCIERE RHONE AIN, (CIFFRA), société anonyme au capital de 45.000.000 €, identifiée au SIREN sous le n°391.538.808, RCS LYON, dont le siège social est à LYON 6ème (Rhône), 93/95 Rue Vendôme.

Aux termes d'un acte reçu, ce jour, par le Notaire soussigné.
Lequel sera garanti par une hypothèque conventionnelle

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

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

Qu'elle est passible de l'impôts sur les sociétés.

Qu'elle dépend du Centre des Impôts de BOURG EN BRESSE (01) place de la Grenouillère.

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits de mutation, l'acquéreur personne physique déclare que la présente mutation est soumise au régime de droit commun, tel qu'il est défini par l'article 1594 D du code général des Impôts, s'agissant d'une vente de terrain destiné par lui à l'édification d'un immeuble affecté à l'usage d'habitation.

ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

Enfin, les parties déclarent que cet acte n'a été négocié ni par l'intermédiaire d'un agent immobilier, ni par le Notaire soussigné.

CALCUL DES DROITS

BASE TAXABLE 65.000 euros	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe d'Etat	65000	0,20%	130
Taxe Départementale	65000	3,60%	2340
Taxe Communale	65000	1,20%	780
Prélèvement Etat	2340	2,50%	58,5
TOTAL			3309 euros

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur 5 pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

k.k.k.u. - J.N. D

SECONDE PARTIE

LOI SCRIVENER

L'acquéreur déclare que l'acquisition objet des présentes est financée à l'aide de prêt(s) régis par le chapitre 1^{er} de la loi du 13 juillet 1979. L'acquéreur déclare que le présent acte n'est plus soumis à la condition suspensive de l'obtention d'un ou plusieurs prêts par l'acquéreur, le(s) seul(s) prêt(s) sollicité(s) étant obtenu(s); que le(s) prêt(s) n'est(ne sont) plus soumis à la condition suspensive de l'obtention d'autres prêts.

URBANISME

Attendu la nature, la situation et la destination de ce bien, le nouveau propriétaire déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Il dispense le Notaire soussigné de produire un Certificat ou une Note d'Urbanisme en le déchargeant, ainsi que l'ancien propriétaire, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, l'ancien propriétaire déclare que ce bien ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

PERMIS DE CONSTRUIRE

L'acquéreur déclare au notaire soussigné avoir obtenu sur le terrain présentement acquis la délivrance d'un permis de construire le 6/02/2007 par la mairie de GEOVREISSIAT sous le N°PC0117007P1001 lui permettant l'édification d'une maison à usage d'habitation d'une Surface hors œuvre brute de 349 M² et d'une Surface hors œuvre nette de 169 M². Une copie de ce permis de construire est demeurée ci-annexée après mention **(A5)**.

L'acquéreur demande expressément au Notaire soussigné de recevoir la présente vente sans attendre l'expiration du délai fixé pour le recours des tiers contre ce permis de construire, et le décharge de toute responsabilité à ce sujet en cas d'annulation dudit permis.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et L.213-1 du code de l'urbanisme. En effet la zone dont dépend le lot vendu a été exclue du droit de préemption urbain, pour la vente des lots par le lotisseur aux premiers acquéreurs des lots afin de faciliter les transactions, ainsi qu'il résulte d'une délibération du conseil municipal prise en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme et dont une copie est demeurée ci-annexée après mention **(A6)**

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation donne lieu au droit de préemption

DE LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT

RURAL :

S.A.F.E.R. de RHONE ALPES dont le siège départemental est à BOURG EN BRESSE (Ain), 2/4 avenue du Champ de Foire.

Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural au profit de la SAFER.

En effet, bien que situé à l'intérieur de la zone d'intervention de cet organisme, l'aliénation de cet immeuble entre dans les prévisions d'exemption figurant aux paragraphes I et IV de l'Article 7 de la Loi n°62-933 du 8 août 1962.

En effet il s'agit d'un terrain à bâtir (d'une superficie inférieure à 2500 m2) dépendant d'un lotissement autorisé par arrêté municipal du 7/06/2006 ainsi qu'il a été dit précédemment. L'acquéreur s'oblige à édifier dans le délai de 4ans (sauf prorogation éventuelle) à compter de ce jour, la construction d'une maison individuelle à usage d'habitation

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné, de l'obligation de souscrire dès avant l'ouverture du chantier une assurance DOMMAGES-OUVRAGES en application de l'Article L.242-1 du Code des Assurances.

Il est également précisé par le Notaire soussigné que :

- L'existence de cette assurance doit être mentionnée dans tout acte d'aliénation concernant la construction édifiée et ce, dans les dix ans qui suivent la réception des travaux.

- Les justificatifs afférents à cette assurance doivent être conservés par le nouveau propriétaire pendant toute cette période.

Enfin, il est rappelé au nouveau propriétaire que cette assurance DOMMAGES-OUVRAGES est indépendante des assurances de responsabilités décennales devant être souscrites par les divers intervenants à la construction.

SANCTIONS PENALES

Le nouveau propriétaire reconnaît, également, avoir été informé par le Notaire soussigné de l'existence de sanctions pénales pécuniaires et privatives de liberté en cas de contravention à cette obligation d'assurance édictées par l'Article L. 243-3 du Code précité, et avoir été avisé que ces sanctions ne sont pas applicables à une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

CONSERVATION DES FACTURES DE TRAVAUX

Le notaire rappelle à l'acquéreur la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et aux autres plus values, ainsi que celles relatives à la garantie décennale.

K.K.Kur. JNR

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles ayant été loties et formant le lotissement LOTISSEMENT RESIDENTIEL DE PONFIAT appartiennent à la STE AIN HABITAT par suite des faits et actes suivants :

Les parcelles loties appartiennent au lotisseur par suite des faits et actes suivants :

1/ La parcelle AD N° 173 (dont sont issues la AD N° 177 et la AD N° 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190) :

Ladite parcelle appartient à la société lotisseur par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de : [REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Me LAGER Notaire soussigné le 8/08/2006 Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de NANTUA, le 3/10/2006 volume 2006 P N° 8891

2/ La parcelle AC N° 158 (dont sont issues les parcelles AC N° 268, 269, 270, 271 et 272) et les AD 169, AD 171 et AD 175 (dont sont issues la AD N° 177 et la AD N° 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190) :

Lesdites parcelle appartiennent à la société lotisseur par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Aux termes d'un acte reçu par Me LAGER Notaire soussigné le 8/08/2006 Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de NANTUA, le 3/10/2006 Volume 2006 P N° 8889

Pour l'origine antérieure il est ici reproduit littéralement celle établie dans les actes acquisitifs immédiatement sus relatés :

1°) EXTRAIT DE L'ACTE D'ACHAT DE M. [REDACTED]

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent en propre à M. [REDACTED] pour se les être vu attribuer aux termes d'un acte reçu par Maître POYARD Notaire à NANTUA le 24 Mars 1979, contenant partage entre Monsieur GUILLERMET et ses 3 soeurs, des biens indivis entre eux, notamment ensuite des successions confondues de leurs parents. Monsieur [REDACTED]

Ce partage a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA le 4 Mai 1979, volume 4405 N°13.

(précision ici faite que la parcelle objet des présentes est issue de la division de la AD N° 102, issue elle-même de la division de la AD N° 68)

2°) EXTRAIT DE L'ACTE DE VENTE PAR LES CONSORTS PERRIN :

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens présentement vendus appartiennent indivisément et par moitié entre

** 1/3 indivis, pour les avoir recueillis dans la succession de leur mère, Mme HUGONNET Aline Léontine Marie, en son vivant épouse de Mr Edmond Clément Arsène PERRIN, demeurant à LAVANX LES SAINT CLAUDE (Jura), décédée en son domicile le 22 octobre 1966, laissant pour recueillir sa succession,*

a) son époux survivant : Mr Edmond Clément Arsène PERRIN, cultivateur, demeurant à LAVANS LES ST CLAUDE.

b) et pour seuls héritiers à réserve et de droit, ses deux enfants nés de son union avec Mr PERRIN, savoir : Messieurs PERRIN Jean et Paul.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me POYARD, alors notaire à NANTUA, le 7 décembre 1966.

Mutation de propriété a été constatée dans une attestation immobilière dressée par ledit Me POYARD, le 3 janvier 1968, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de NANTUA, le 13 février 1968, volume 2484, n° 43.

Les droits d'usufruit de Mr Edmond PERRIN se sont éteints à son décès survenu le 31 octobre 1980.

** Les 2/3 de surplus, pour les avoir recueillis dans la succession de leur tante, Mme Laure Julia Maria HUGONNET, en son vivant sans profession, divorcée en uniques noces de Mr LOCHAUD Jean Joseph Alphonse, demeurant à BEARD-GEOVRESSIAT, décédée à l'Hôpital de NANTUA le 10 mars 1985,*

laissant pour recueillir sa succession, à défaut d'héritiers ayant droit à une réserve légale dans sa succession,

Ses deux neveux, Messieurs PERRIN Jean et Paul, enfants de Mme Aline HUGONNET-PERRIN, sœur de la défunte.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par ledit Me POYARD, le 13 avril 1985.

Mutation de propriété a été constatée dans une attestation immobilière dressée par ledit notaire, le 6 septembre 1985, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de NANTUA le 15 octobre 1985, volume 5917, n° 19.

Il est précisé pour ordre que la parcelle sur GEOVRESSIAT S° AE, n° 4 est issue d'un procès-verbal de remaniement intervenue sur la commune le 4 août 1989, publié au bureau des Hypothèques de NANTUA le 4 août 1989, volume 7031, n° 7, et qu'elle était cadastrée précédemment S° A, n° 23.

K.K. K... JNT

LOTISSEMENT DONT DEPEND LE TERRAIN VENDU

Aux termes d'un acte reçu par Me LAGER Michel, notaire à NANTUA, le 26/04/2007, dont une expédition sera déposée avant ou en même temps que les présentes, au bureau des hypothèques de NANTUA, aux fins de publicité foncière, il a été déposé, pour être mis au rang de ses minutes les pièces ci-après.

De l'acte il est extrait littéralement ce qui suit :

.....
Le lotisseur a par ces présentes déposé à Me LAGER Notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions quand et à qui il appartiendra :

1°/ L'autorisation de lotir de Monsieur le Maire de GEOVREISSIAT en date du 7/06/2006 sous le N°LT 0117006P 3001 et la demande d'autorisation de lotissement (Annexe 1)

2°/l'autorisation de lotir modificative de Monsieur le Maire de GEOVREISSIAT en date du 21/07/2006 sous le N° LT0117006P3001 1

Et l'autorisation de lotir modificative de Monsieur le Maire de GEOVREISSIAT en date du 6/03/2007 sous le N° LT0117006P3001 2.

(Annexe 2)

3°/La copie certifiée conforme par le lotisseur de la note de présentation du lotissement dont l'original est demeuré annexé à la demande de lotissement. Ledit document identifié «A1 ». (Annexe 3)

4°/Un plan de situation du terrain objet du lotissement annexé à l'arrêté municipal sus-visé. Ledit document identifié «A2». (Annexe 4)

5°/Un plan de l'état actuel du terrain objet du lotissement annexé à l'arrêté municipal sus-visé. Ledit document identifié «A3 ». (Annexe 5)

6°/Un plan de composition du terrain objet du lotissement. Ledit document identifié «A.4. ». (Annexe 6)

7°/Un plan d'exécution certifié conforme par le lotisseur. (Annexe 7)

8°/ Le plan des travaux du lotissement annexé à l'arrêté municipal sus visé. Ledit document identifié "B3 2". (Annexe 8)

9°) Le dessin des ouvrages exécutés certifié conforme par le lotisseur (annexe9)

10°) Le programme des travaux du lotissement annexé à l'arrêté municipal sus visé. Ledit document identifié "B31". (Annexe 10)

11°/Les travaux différés certifiés conforme par le lotisseur (annexe 11)

12°/ Une copie certifiée conforme des statuts de l'association syndicale à créer entre les colotis et l'engagement du lotisseur de constituer l'association syndicale. Ledit document identifié « B7 1 et B7 2 ». (Annexe 12).

13°/Un exemplaire du cahier des charges du lotissement certifié conforme par le lotisseur. Ledit document identifié « B8 ». (Annexe 13)

14°/ Une note technique certifiée conforme par le lotisseur (annexe 14)

15°/ Un plan profil en long (annexe 15)

16°/ Le plan de bornage (annexe 16)

17°/ La SHON affectée à chaque lot (annexe 17)

18°/ Le descriptif des terrains à bâtir et le plan de vente de chaque lot (annexe 18)

19°/ Une copie des plans contenant les divisions cadastrales (annexe 19)

20°/ Une copie de l'arrêté de Monsieur le Maire de la commune de GEOVREISSIAT, contenant autorisation de différer les travaux de finition en date du 1/12/2006 duquel il résulte :

« les travaux de finition visés au présent arrêté devront être achevés au plus tard le 07/09/2009 »

(annexe 20)

21°/ Une copie du certificat délivré par la mairie de GEOVREISSIAT le 2/12/2006 conformément Code de l'Urbanisme certifiant que les prescriptions imposées par l'arrêté de lotir sus-visé sont exécutées à l'exception des travaux de finition dont l'exécution différée a été autorisée par arrêté municipal du 7/06/2006 modifié le 21/07/2006 et autorisant par conséquent la vente des terrains compris dans ledit lotissement. (Annexe 21)

¶

CES PIÈCES SONT DEMEUREES CI-JOINTES ET ANNEXEES APRES AVOIR ETE CERTIFIEES NE VARIETUR PAR LE LOTISSEUR ET REVETUES D'UNE MENTION D'ANNEXE PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNE.

En ce qui concerne le cahier des charges déposé aux termes des présentes une stipulation prévoit en l'article « I. 02 » qu'il devra être reproduit "in extenso" à l'occasion de chaque vente ou location, ou de reventes ou de locations successives.

Conformément aux stipulations de l'article L 316.3 du Code de l'Urbanisme cette obligation est remplacée par l'obligation légale de fournir avant toute vente ou location d'un lot une copie dudit cahier des charges et mentionner à l'acte que cette formalité a été effectuée.

.....
Il résulte également dudit acte ce qui suit :
.....

III- ARRETE DU LOTISSEMENT

* La Société dénommée "SOCIETE ANONYME COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HABITATIONS A LOYER MODERE AIN HABITAT ayant l'intention de réaliser sur les parcelles sus-désignées un lotissement à usage d'habitation, une autorisation de lotir lui a été accordée par la mairie de GEOVREISSIAT le 7 juin 2006, sous le N° LT 0117006P3001.

L'arrêté du lotissement prévoit ce qui suit :
.....

« ARTICLE 2 :

Le lotissement comprend 9 lots, numérotés de 1 à 9 aux plans joints.

Une partie du terrain, pour une superficie de 1500 m² est affectée à la desserte de l'opération

Une partie du terrain, pour une superficie de 80 m² est affectée aux aires de stationnement commune.

Une partie du terrain, pour une superficie de 1095 m² est affectée aux aires de jeux et espaces verts.

Une partie du terrain, pour une superficie de 10 m² est affectée à un espace réservé

La parcelle AC n°158 d'une superficie de 55 m² destinée à l'aménagement de la RD n°18a et estimée à 825 € par Monsieur le Directeur des Services Fiscaux sera cédée

JA

K.K. K m

J.N.

gratuitement au Département en application de l'article R 332.15 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 :

L'édification des constructions devra se conformer simultanément aux dispositions :

- de la réglementation en vigueur pour la zone intéressée
- des règles définies par les documents graphiques annexés au présent arrêté.

La surface hors œuvre nette maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 2295 m². La demande de permis de construire devra être accompagnée d'une attestation du lotisseur mentionnant la surface hors œuvre nette constructible affectée au lot.

ARTICLE 4 :

La présente autorisation ne dégage pas le lotisseur de l'obligation d'obtenir le cas échéant, l'autorisation nécessaire au titre de la législation sur la loi sur l'eau.

ARTICLE 5 :

Les prescriptions de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'incendie et de Secours émises dans son avis susvisé seront intégralement respectées.

ARTICLE 6 :

L'arrêté d'autorisation du lotissement deviendra caduc si les travaux d'aménagement définis dans le programme ci-joint ne sont pas commencés dans un délai de dix huit mois à compter de la notification au lotisseur du présent arrêté en application de l'article R 315-30 du code de l'urbanisme.

Il en sera de même si lesdits travaux ne sont pas achevés dans un délai de trois ans décompté comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

ARTICLE 7 :

Conformément aux dispositions de l'article R 315-27 du code de l'urbanisme , le présent arrêté sera publié au fichier immobilier par les soins du lotisseur qui devra aviser l'autorité compétente de l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 8 :

En application de l'article L 315-2-1 du code de l'urbanisme, les colotis devront être informés que , lorsqu'un plan d'occupation des sols a été approuvé , les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Les colotis ont alors la possibilité de demander le maintien de ces règles.

.....

** Une autorisation de lotir rectificative a été délivrée par la mairie de GEOVREISSIAT le 21/07/2006 N° LT01170063P3001 1, de laquelle il résulte notamment ce qui suit :*

.....
ARTICLE 1 :

EST APPROUVE sous réserve du droit des tiers, le projet de première modification du lotissement à usage d'habitation intéressant un terrain sis à GEOVREISSIAT au lieudit "Saint-Germain-de-Béard" autorisé par arrêté municipal du 07/06/2006 dans les conditions fixées par le plan et le programme des travaux annexés au présent arrêté.

La modification porte sur le réseau d'eaux usées. Le branchement du lot 1 se fera sur l'espace libre 2. Un collecteur sera construit entre les lots 2 et 3 et rejoindra le collecteur existant qui traverse la placette de retournement. L'évacuation existante pour les deux villas des parcelles AD 103 et AD 104 sera conservée en l'état en servitude sur la voirie et l'espace libre 2.

.....

** Une autorisation de lotir rectificative a été délivrée par la mairie de GEOVREISSIAT le 6/03/2007 N° LT01170063P3001 2, de laquelle il résulte notamment ce qui suit :*

.....
ARTICLE 1 :

EST APPROUVE sous réserve du droit des tiers, le projet de deuxième modification du lotissement à usage d'habitation intéressant un terrain sis à GEOVREISSIAT au lieudit "Saint-Germain-de-Béard" autorisé par arrêté municipal du 07/06/2006 modifié le 21/07/2006 dans les conditions fixées par l'extrait du plan de composition et le tableau de répartition des superficies annexés au présent arrêté.

La modification porte sur la répartition des superficies de la voirie et des espaces libres. La superficie de la voirie passe de 1500 m² à 1505 m² et la superficie des espaces libres passe de 1095 m² à 1090 m². En bordure du lot n°1 une superficie de 5 m² de l'espace vert n°1 et transféré à la voirie.

.....

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

ETAT DU BIEN

Le nouveau propriétaire prendra le bien dans son état, au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'ancien propriétaire, pour quelque cause que ce soit, et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état du bien ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence excédât-elle un vingtième, devant faire son profit ou sa perte.

AKK. Kuu. JNR

SERVITUDES

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il profitera de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A ce sujet, l'ancien propriétaire déclare qu'il n'existe pas d'autre servitude que celles résultant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme et d'aménagement de la commune, et que celles résultant du cahier des charges du lotissement ou que celle relatée aux présentes le cas échéant sous le paragraphe "RAPPEL DE SERVITUDES".

IMPOTS ET TAXES

Le nouveau propriétaire acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien peut ou pourra être assujéti.

TAXE FONCIERE DE L'ANNEE COURANTE

Pour cette taxe, il est convenu qu'il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective en tenant compte de la date d'entrée en jouissance. Le nouveau propriétaire supportera la part de taxe postérieure à cette date, et la versera, directement, à l'ancien propriétaire.

CLAUSE D'INFORMATION RELATIVE AUX SITES

ARCHEOLOGIQUES

L'acquéreur reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article 18-1 inséré par la loi du 17 janvier 2001 dans la loi du 27 septembre 1941 qui modifie l'article 552 du Code Civil. Désormais les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées de l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.

Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LE LOTISSEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, LE BIEN objet des présentes n'est à ce jour concerné ni par un plan de prévention des risques naturels, ni par un plan de prévention des risques technologiques.

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité Ia et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les

articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Un état des risques naturels et technologiques en date du 14/05/2007 soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention (A7)

De même, il déclare qu'à sa connaissance, la commune a fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles ou technologiques en date des 16/03/1990, 11/03/1992, 21/06/1983, 16/03/1990.

Le lotisseur déclare expressément que l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art.L 125.2 du Code des Assurances) ou technologiques (art. L 128.2 du Code des Assurances).

CONDITIONS PARTICULIERES - LOTISSEMENT DE MOINS DE DIX ANS

La présente mutation a lieu sous les charges et conditions résultant d'un arrêté de lotissement et, le cas échéant, d'arrêtés modificatifs et complémentaires de ce lotissement. Le nouveau propriétaire déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement aux présentes, ainsi qu'il le reconnaît.

Le nouveau propriétaire sera, par le seul fait des présentes, subrogé de plein droit tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour l'ancien propriétaire de ce lotissement et de ses éventuels modificatifs, il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter en ce qui concerne l'immeuble, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre l'ancien propriétaire par qui que ce soit.

Le nouveau propriétaire s'engage à respecter et à exécuter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges et conditions contenues dans les documents annexés à l'arrêté autorisant ledit lotissement et de leurs modificatifs éventuels, lesquels ont été déposés au rang des minutes du notaire susnommé, ainsi qu'il est dit en tête des présentes.

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi 85-729 du 18 juillet 1985, le nouveau propriétaire reconnaît avoir eu communication dès avant ce jour des documents spécifiés au lotissement, notamment :

- arrêté préfectoral autorisant le lotissement,
- programme des travaux,
- cahier des charges du lotissement.

Le tout ainsi qu'il résulte d'un récépissé demeuré annexé aux présentes après mention (A8)

Il reconnaît notamment avoir pris connaissance des conditions et servitudes portées dans l'acte de dépôt de pièces reçu le 26/04/2007 par Me LAGER Michel Notaire soussigné, ci-après littéralement reproduites :

.....

RAPPEL DE SERVITUDE

Aux termes de l'acte sus-visé reçu par Maître LAGER Notaire soussigné le 8/08/2006 contenant vente par les consorts [REDACTED] la société lotisseur, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA le 3/10/2006 volume

CA *k.k.k.w.* *JNR*

2006 D N° 15802, il a rappelé l'existence de la servitude ci-après littéralement rapportée :

.....
RAPPEL DE SERVITUDES

Existence d'une servitude de tréfonds au profit des parcelles AD N° 98 (ex AD N°67), AD N° 101 (ex AD N°68), AD N° 97 (ex AD N°67) et AD N°100 (ex AD N°68), sur la AD N° 84 (ex AD N° 69 et A N°166), constituée aux termes de l'acte de vente sus-visé, par

.....
 au 30 novembre 1996 publiée au Bureau des Hypothèques de NANTUA, le 18/12/1996 volume 1996 P N°8876, dont le texte littéral extrait de l'acte en date du 30/11/1996 est demeuré ci-annexé après mention (A2) et dont l'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance tant par la lecture qu'il en a pris lui-même que par celle que lui en a donnée le Notaire soussigné.

Le texte littéral de cette servitude, extrait de l'acte en date du 30/11/1996 est demeuré ci-annexé après mention (A22)

Le lotisseur déclare avoir parfaite connaissance de l'existence de cette servitude et s'oblige à la faire respecter par tous les acquéreurs des lots.

**RAPPEL DES SERVITUDES ET CONDITIONS PARTICULIÈRES
 POUVANT ÊTRE IMPOSÉES AUX LOTS PRIVATIFS**

Il est ici rappelé que dans le cahier des charges du lotissement déposé ce jour, il est précisé littéralement ce qui suit:

.....
 ".....

Article II.07 – Servitude de tréfonds

Une servitude de tréfonds pour le passage de la canalisation d'eau usées existante grèvera dans leur partie Sud les lots n°2, 3 et 6 , tel que cela figure au Plan de Composition »

.....

Article V.07 – Servitudes :

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives , apparentes ou occultes, continues et discontinues pouvant grever les immeubles vendus, sauf à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrit ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire aux droits résultant, en faveur des acquéreurs, du décret du 15 janvier 1955.

.....

Les servitudes ci-dessus énoncées sont en outre matérialisées au plan de bornage des lots ci-annexé après mention (ANNEXE 16) et aux plans de vente des lots (ANNEXE 18)

.....

**AVERTISSEMENT DU NOTAIRE SUR LA PEREMPTION DES
REGLES D'URBANISME**

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné connaissance des dispositions de l'article L.315-2-1 du Code de l'urbanisme (article 8 de la loi n° 86-13 du 6 janvier 1986), lesquelles dispositions stipulent que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés avec l'arrêté de lotir cessent de s'appliquer dix ans après la date d'approbation, sauf si une assemblée de co-lotis a demandé et obtenu à la majorité requise par l'article L.315-3 du même Code, le maintien de ces dispositions.

INFORMATION SUR LES PISCINES

Les parties déclarent être informées par le notaire soussigné des dispositions des articles L 128-1 à L 128-3 et l'article L 152-12 du Code de la construction et de l'habitation insérés par la loi n°2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines. Désormais les piscines privatives à usage individuel ou collectif devront être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade. Etant précisé que les conditions de normalisation seront déterminées par voie réglementaire.

Pour les piscines installées à compter du 1^{er} janvier 2004 :

Selon l'article L 128-1 du Code de la construction et de l'habitation "A compter du 1^{er} janvier 2004, les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

A compter de cette date, le constructeur ou l'installateur d'une telle piscine doit fournir au maître d'ouvrage une note technique indiquant le dispositif de sécurité normalisé retenu.

La forme de cette note technique est définie par voie réglementaire dans les trois mois suivant la promulgation de la loi n°2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines."

Le non respect de ces dispositions est puni d'une amende de 45.000 Euros, les personnes morales pourront être déclarées responsable pénalement. (article L 152-12 du Code de la construction et de l'habitation)


PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.


 K. K. K. m. JNR

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

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

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n°78-17 du 6 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.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,
- Et, que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire, à l'exception de :
- les servitudes ci-dessus relatées

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmées sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE EN 19 PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

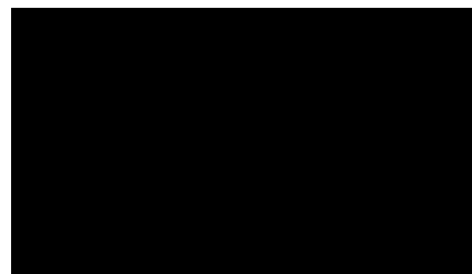
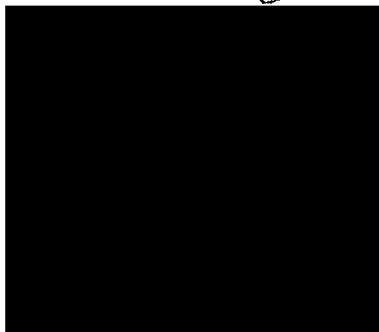
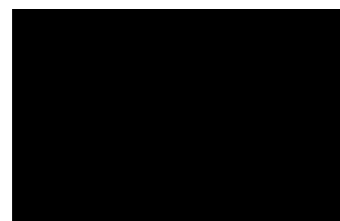
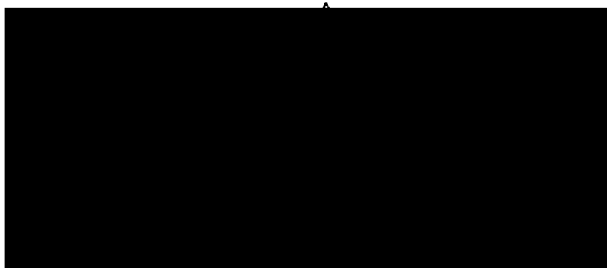
LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- annexes (8)
- renvois..... (0)
- mots nuls..... (0)
- lignes nulles (0)
- chiffres nuls..... (0)
- blancs bâtonnés (0)

k.k. Kuu.
JAT *A*



Le soussigné Maître Michel LAGER, notaire à NANTUA (Ain 01130), certifie :

- Que la présente copie est conforme à la minute et à l'expédition, destinée à recevoir la mention de publicité, l'ensemble de la présente copie contenant 20 pages, la partie normalisée comprenant 5 pages,
- Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée sur le vu du k-bis de la

Renvoi : / Mot nul : 1

NANTUA le 3 juillet 2007

