

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 10/11/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 010B140100

SF2310690664

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 001				Commune : 138				CULOZ		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AD	0575			957 RUE AMIRAL JEAN SERPOLLET	0ha01a47ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		EVALUATION										LIVRE FONCIER						
AN	SECTION N° PLAN N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP/DP	S	TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO RET	NAT AN FRACTION RC EXO	% EXO TC	Fenillet	
11	AD 575	9006 RUE AMIRAL JEAN SERPOLLET	0180	0127		1138A			S			1.47		0				

Département :
AIN

Commune :
CULOZ

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 16/11/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

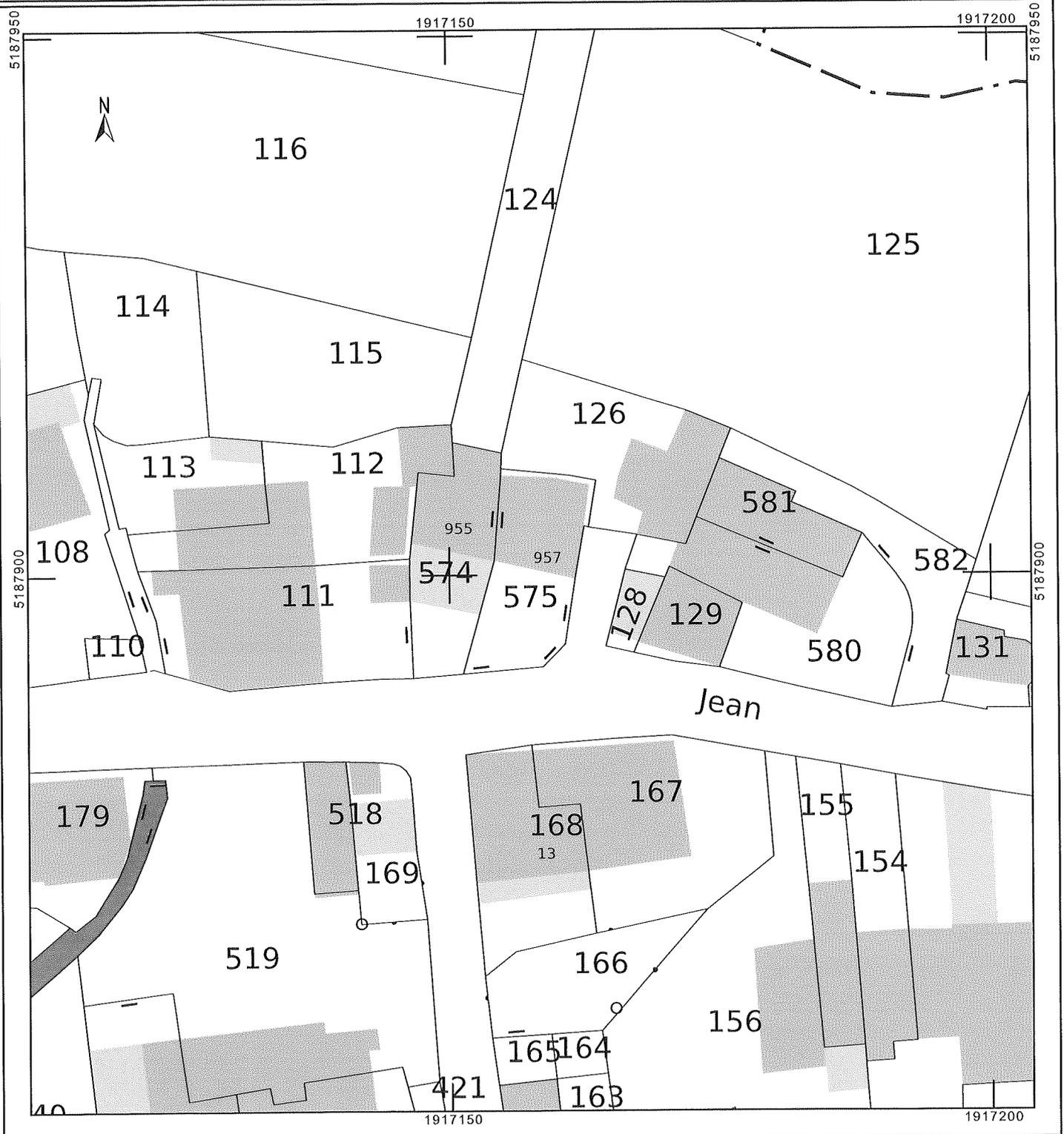
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BOURG-EN-BRESSE
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01000
01000 BOURG EN BRESSE
tél. 04 74 45 77 00 -fax 04 74 45 86 08
ddfip01.cadastre-
delivrance@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

N° INSEE du département N° INSEE de la commune Année de dépôt N° de dossier
CU00113823C0091

Délivré par :

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse:</u> <u>Cadastre</u> (numéros de sections et parcelles et superficie)	957 Rue Amiral Jean Serpollet 01350 CULOZ AD-0575, 147 m²
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)	SELARL L. ROBERT ET ASSOCIES Monsieur ROBERT Luc
<u>Adresse:</u>	6 Rue Lalande – BP 60145 01004 BOURG EN BRESSE

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 21/11/2023 (ne concerne que les cases cochées ci-dessous)
Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. (art. L.410-1a. du code de l'urbanisme).

CADRE 3: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Documents : Plan local d'urbanisme de CULOZ approuvé le 27.06.2023 ; Plan de prévention des risques approuvé le 09.07.2004, partiellement révisé le 05.12.2008 ; Porter à connaissance modificatif relatif à l'aléa inondation du Rhône du 27.01.2015 ; Porter à connaissance relatif à l'aléa chute de bloc et effondrement rocheux du 06.02.2020.
Situation / Zone : UA2pe

CADRE 4: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
- Périmètre de protection éloigné – AS1 - PPR chutes de blocs rocheux : Zone bleue (constructible avec prescriptions), zone protégée par des merlons, zone d'aléa faible

CADRE 5: DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT
Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.	Au bénéfice de : Commune Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

10690303 - MC/AL/

VENTE

par Monsieur Patrick FORESY

à l'

et PRET

par le *Crédit Immobilier de France*

L'AN DEUX MILLE DIX,
LE TRENTE AVRIL
A RUFFIEUX, Savoie, en son Office Notarial, Maître Valérie LAFAY-
VINSON, Notaire,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.

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

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

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations,
dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour
le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Patrick Jean-Claude FORESY, artisan,
Époux de Madame Solange Antoinette TROIANO,
Demeurant à CULOZ (01350), Landaize,
Né à BELLEY (01300) le 2 avril 1965,

N NC F.C. AP FS AG FP

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Monique LAFAY, Notaire à ARTEMARE (Ain), le 3 mai 1996, préalable à son union célébrée à la mairie de ARTEMARE (01510), le 29 juin 1996. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Non soumise à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Madame acquiert la toute propriété.

PRETEUR

La Société dénommée **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 181.039.170,00 €, dont le siège est à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (69006), 93/95 rue Vendôme, identifiée au SIREN sous le numéro 391563939 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

CONSENTEMENT DU CONJOINT DU VENDEUR

Madame Solange Antoinette **TROIANO**,
Épouse de Monsieur Patrick Jean-Claude **FORESY**,
Demeurant à CULOZ (01350), Landaize,
Née à BELLEY (01300) le 6 juin 1972,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Monique LAFAY, Notaire à ARTEMARE (Ain), le 3 mai 1996, préalable à son union célébrée à la mairie de ARTEMARE (01510), le 29 juin 1996. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française. Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Qui, connaissance prise des présentes et des dispositions de l'article 215, troisième alinéa, du Code civil, a déclaré donner son consentement à la présente vente, entendant ainsi par son intervention garantir l'**ACQUEREUR** contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées :

. Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

Pour l'exécution du prêt ci-après relaté, la **BANQUE** élit domicile en son siège.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'Etude du Notaire soussigné.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Patrick **FORESY** est présent à l'acte.

- Madame [redacted] est présente à l'acte.

- La Société dénommée **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE** est représentée à l'acte par Madame GASSMANN, secrétaire, domiciliée professionnellement à RUFFIEUX (Savoie), en l'Etude de Maître Valérie LAFAY-VINSON, notaire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Pierre FELIX, aux termes de procurations sous seing privé en date à GRENOBLE (Isère), du 17 mars 2010, dont les originaux sont demeurés annexés aux présentes après mention (**Annexe n°1**).

Monsieur Jean-Pierre FELIX, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs avec faculté de substituer consentie par Monsieur Alain GIRAUD, Directeur Général, en date du 24 décembre 2007.

Monsieur Alain GIRAUD, ayant lui-même agi en vertu d'une délégation de pouvoirs, consentie suivant délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 29 juin 2001, lesdits pouvoirs renouvelés par délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 24 décembre 2007.

- Madame Solange **FORESY** est présente à l'acte.

- Monsieur et Madame Claude **FORESY** ici non présents mais représentés par Madame GUILLON-LAPERRIERE, formaliste, domiciliée professionnellement à RUFFIEUX (Savoie), en l'Etude de Maître Valérie LAFAY-VINSON, notaire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privé en date à RUFFIEUX (Savoie), du 8 décembre 2009, ci-jointe et annexée aux présentes après mention (**Annexe n°2**).

TERMINOLOGIE

Le vocable de dénomination globale qui sera employé au présent acte est le suivant :

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

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

- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

W ~~nc~~ F-L' FS^{AG} FP

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

DESIGNATION

A CULOZ (AIN) 01350 9006 Rue Amiral Jean Serpollet,

Une maison mitoyenne à usage d'habitation, comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, couloir, dégagement, wc, salle d'eau, chambre,

- au 1er étage : dégagements, escaliers, deux chambres, salle de bains, wc,

- sous les combles : deux chambres.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AD	575	9006 Rue Amiral Jean Serpollet	00 ha 01 a 47 ca

Division cadastrale

La parcelle AD 575 présentement vendue provient de la division d'une parcelle de plus grande étendue savoir :

Ancien numéro	Nouveaux numéros	Attribution
AD 127 Lieudit " 9006 Rue Amiral Jean Serpollet" pour 02a 85ca	- AD 574 Lieudit " 9006 Rue Amiral Jean Serpollet" pour 01a 38ca	- Mr FORESY
	- AD 575 Lieudit " 9006 Rue Amiral Jean Serpollet" pour 01a 47ca	-

Ainsi que cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Didier ALLAMANN, géomètre expert à CULOZ (Ain), 17 Rue du Stade, BP 6, en date du 4 décembre 2009, sous le numéro 805 S.

Lequel document d'arpentage demeurera annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, et qui sera déposé au bureau des hypothèques compétent avec la copie authentique des présentes, destinée à être publiée. Une copie de ce document visée par les parties est demeurée ci-jointe et annexée après mention (**Annexe n°2**).

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Absence de meubles et objets mobiliers

Avec le présent **BIEN** ne sont vendus ni meubles ni objets mobiliers ni éléments de cuisine intégrée ou non, ainsi déclaré par les parties, à l'**exception d'un poêle à bois évalué pour mémoire**.

IMMEUBLE A RENOVER

Le **BIEN** dont il s'agit est à rénover ainsi déclaré par les parties, c'est-à-dire à remettre en état et à améliorer en apportant des éléments nouveaux.

Le **VENDEUR** précise à ce sujet ne pas s'être vu, ni à sa connaissance pour le précédent propriétaire, refusé une demande de permis de construire portant sur des travaux de rénovation.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du **BIEN** sus-désigné.

En conséquence, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude réciproque de passage en tréfonds pour cette canalisation d'évacuation des eaux usées.

Les propriétaires des fonds dominant et servant reconnaissent expressément que ladite bande de terrain dans le sous-sol de laquelle se trouve cette canalisation, constitue l'assiette d'un droit de passage perpétuel en tréfonds pour cette canalisation.

Il est ici précisé que le propriétaire de la maison cadastrée AD 574 pourra, si besoin, se brancher sur cette canalisation d'eaux usées, si la capacité de cette canalisation le permet (ladite maison devenant donc fonds dominant pour partie).

Cette servitude profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Chacun des propriétaires utilisant cette canalisation assurera l'entretien de la partie de canalisation utilisée par lui, par les seuls services compétents à ses frais partagés ainsi que sa remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant. Les propriétaires concernés donnent d'ores et déjà leur accord pour que des ouvriers interviennent sur le bien en vue de réaliser les travaux qui seraient nécessaires, à condition de la remise en état des lieux.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

Impôts et contributions

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti directement entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 EUR)**.

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

RECOURS AU CREDIT HYPOTHECAIRE - MONTANT ET DUREE

L'**ACQUEREUR** recourt au crédit hypothécaire pour financer l'acquisition et ce auprès du **PRETEUR** aux présentes.

Le montant total du crédit hypothécaire souscrit est de CENT DIX-NEUF MILLE SEPT CENT QUINZE EUROS (119.715,00 EUR), se décomposant comme suit :

- prêt Projet pour 105.465,00 EUR

pour une durée maximale de 360 mois et garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle en premier rang et/ou privilège de prêteur de deniers à hauteur de 105.465,00 EUR sur le bien acquis,

- prêt Nouveau prêt à 0 % pour 14.250,00 EUR

pour une durée maximale de 264 mois et garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle en premier rang et/ou privilège de prêteur de deniers à hauteur de 14.250,00 EUR sur le bien acquis,

Les caractéristiques et garanties du crédit hypothécaire ainsi souscrit figurent en partie développée des présentes conformément au paragraphe 92 du Bulletin Officiel des Impôts (BOI) 10 D-2-98.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 EUR) représentant le montant emprunté destiné au paiement à due concurrence du prix, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de celle-ci, ce que le Notaire soussigné constate.

L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au **PRETEUR** qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

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

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué ce paiement, à concurrence de QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 EUR) au moyen des deniers empruntés savoir : à hauteur de 20750 Euros

- à hauteur de ~~93.200,00~~ Euros sur le prêt Projet de 105.465,00 EUR,

- et à hauteur de 14.250,00 Euros sur le prêt Nouveau prêt à 0 % pour 14.250,00 EUR,

comme il sera indiqué ci-après en partie développée.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris envers le **PRETEUR**.

EXONERATION DE TAXE DE PUBLICITE FONCIERE – PRET A 0%

L'exonération de la taxe de publicité foncière est requise, le présent prêt à 0% étant consenti en application du décret numéro 95-1064 du 29 Septembre 1995 et des arrêtés du 2 Octobre 1995.

PUBLICITE FONCIERE

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

W ZF NC F-C' FS FP

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES**Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

- partie suivant acte reçu par Maître Monique LAFAY, Notaire à CULOZ (AIN) le 14 juin 1996 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de NANTUA (AIN), le 19 juillet 1996 volume 1996P, numéro 5216.
- et partie suivant acte reçu par Maître Olivier MICHEL, Notaire à MEYLAN (ISÈRE) le 22 août 2006 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de NANTUA (AIN), le 17 novembre 2008 volume 2008P, numéro 9124.

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de BELLEY (Ain) : Ilot Grammont, 01300 BELLEY, et s'engager à signaler à ce service tout changement d'adresse.

DECLARATIONS FISCALES**Impôt sur la mutation**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 EUR),

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
95.000,00	x 3,60 %	=	3.420,00
95.000,00	x 1,20 %	=	1.140,00
95.000,00	x 0,20 %	=	190,00
3.420,00	x 2,50 %	=	86,00
TOTAL			4.836,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

AVANT-CONTRAT SOUS SIGNATURES PIVEES ET NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à RUFFIEUX (Savoie) du 8 décembre 2009, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

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

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 8 décembre 2009 et la première présentation a eu lieu le 10 décembre 2009. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

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

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention (**Annexe n°4**).

DEVELOPPEMENT SUR LE FINANCEMENT

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant de deux offres prévues par les articles L 312-7 et suivants du Code de la consommation en date du 16 mars 2010, acceptée le 29 mars 2010 dont un exemplaire de chaque offres demeurera ci-annexé après mention (**Annexe n°5**), ainsi qu'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement prêteur devra lui remettre un échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'**ACQUEREUR** s'oblige expressément à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

CARACTERISTIQUES DES PRÊTS

Les prêts dont il est parlé ci-dessus, accordés par l'établissement sus-dénommé en tête des présentes, sont consentis aux conditions particulières suivantes :

- **Prêt n° 1 :**

Nature du prêt : PRET PROJET (n° 8000120941)

Montant du prêt en principal : CENT CINQ MILLE QUATRE CENT SOIXANTE CINQ EUROS (105.465,00 EUR)

Durée de la période d'amortissement initiale: 360 mois

Durée maximale de la période d'anticipation : 24 mois à compter du 1^{er} débloccage de fonds

Durée maximale de la période d'amortissement : 420 mois

Date de la première révision : 15/07/2015

Remboursement :

Montant de la première échéance comportant amortissement : 568,57 EUR

Echéances :

W ^{sp} ac K' C' FS AG FP

Périodicité des échéances : mensualités payables le **15** de chaque mois (terme échu)

- première échéance au plus tard le : 15 juin 2012

- dernière échéance au plus tard le : 15 mai 2047

Date d'effet de péremption de l'inscription : **QUINZE MAI DEUX MIL**

QUARANTE HUIT

Taux nominal initial, de 4,25 % l'an

Taux d'intérêts intercalaires et d'anticipation = taux nominal initial du prêt (les modalités et les conditions de révision du taux sont prévues ci-après dans la présente offre, ci-annexée)

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 4,256 % l'an, assurances comprises

Taux de période (par mois) : 0,35466667 %

Assurances :

Assuré (s)	Compagnie	Quotité	Risques assurés	Exigée	Taux
FRITSCH CELINE	ACE (ASSU REVENTE)	100 %	ASSU PROTEC REV	Non	
FRITSCH CELINE	CNP WEB (STANDARD)	100 %	CHOMAGE PAE 06	Oui	0,14 %
FRITSCH CELINE	CNP WEB (STANDARD)	100 %	A.DC-PTIA-ITT	Oui	0,40 %
FRITSCH CELINE	CNP WEB (STANDARD)	100 %	A.DCSEUL+70A	Oui	*

Garanties :

HYPOTHEQUE ET / OU P.P.D. 105.465,00 EUR

REPORT DU POINT DE DEPART AMORTISST 105.465,00 EUR

- **Inscription d'hypothèque conventionnelle de premier rang et/ou privilège de prêteur de deniers sur le bien immobilier situé à CULOZ 01350, 9006 Rue Amiral Jean Serpollet.**

Report de 3 mois du point de départ de l'amortissement

- CAUTION PERSONNELLE ET SOLIDAIRE :

M NYCOLLIN JEAN CLAUDE

Demeurant 274 Rue du Perron, 73310 CHINDRIEUX France

- CAUTION PERSONNELLE ET SOLIDAIRE :

Mme NYCOLLIN ANNE MARIE NEE BELLOC

Demeurant 274 Rue du Perron, 73310 CHINDRIEUX France

Caution personnelle et solidaire de M. NYCOLLIN Jean Claude sans intervention à l'acte

Caution personnelle et solidaire de Mme NYCOLLIN Anne Marie née BELLOC sans intervention à l'acte

Réserves :

- Production du courrier CNP d'acceptation du contrat d'assurance daté et signé.

• **Prêt n° 2 :**

Nature du prêt : NOUVEAU PRET A 0% (n° 8000120943)

Montant du prêt en principal : QUATORZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (14.250,00 EUR)

Durée de la période d'amortissement initiale: 264 mois

Durée maximale de la période d'anticipation : 24 mois à compter de l'acceptation de l'offre

Durée de la période de différé d'amortissement : 216 mois

Fraction du prêt avec différé : 14.250,00 EUR

Remboursement :

Montant de la première échéance comportant amortissement : 301,63 EUR

Echéances :

Périodicité des échéances : mensualités payables le **15** de chaque mois (terme échu)

- première échéance au plus tard le : 15 mai 2012

- dernière échéance au plus tard le : 15 avril 2034

Date d'effet de péremption de l'inscription : QUINZE AVRIL DEUX MIL TRENTE CINQ

Taux nominal, de 0,00 % l'an

Taux d'intérêts intercalaires et d'anticipation = taux nominal initial du prêt (les modalités et les conditions de révision du taux sont prévues ci-après dans la présente offre, ci-annexée)

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 0,079 % l'an, hors assurance.

Taux effectif global annuel assurances comprises : 0,52 %

Taux de période (par mois) : 0,0433333 %

Assurances :

Assuré (s)	Compagnie	Quotité	Risques assurés	Exigée	Taux
FRITSCH CELINE	CNP WEB (STANDARD)	100 %	A.DC-PTIA-ITT	Oui	0,40 %
FRITSCH CELINE	CNP WEB (STANDARD)	100 %	A.DCSEUL+70A	Oui	*

Garanties :

HYPOTHEQUE ET / OU P.P.D. 14.250,00 EUR

REPORT DU POINT DE DEPART AMORTISST 14.250,00 EUR

- **Inscription d'hypothèque conventionnelle de premier rang et/ou privilège de prêteur de deniers sur le bien immobilier situé à CULOZ 01350, 9006 Rue Amiral Jean Serpollet.**

Report de 3 mois du point de départ de l'amortissement

- CAUTION PERSONNELLE ET SOLIDAIRE :

M NYCOLLIN JEAN CLAUDE

Demeurant 274 Rue du Perron, 73310 CHINDRIEUX France

- CAUTION PERSONNELLE ET SOLIDAIRE :

Mme NYCOLLIN ANNE MARIE NEE BELLOC

Demeurant 274 Rue du Perron, 73310 CHINDRIEUX France

Caution personnelle et solidaire de M. NYCOLLIN Jean Claude sans intervention à l'acte

Caution personnelle et solidaire de Mme NYCOLLIN Anne Marie née BELLOC sans intervention à l'acte

Conditions diverses :

Le Prêteur consentant conjointement avec la Nouveau prêt 0% un prêt principal, la période d'anticipation du Nouveau prêt 0% s'achèvera à la même date que celle du prêt principal. S'il est consenti un Nouveau prêt 0 % avec différé d'amortissement total, la période d'anticipation s'achèvera à la même date que celle du prêt principal.

Réserves :

- Production du courrier CNP d'acceptation du contrat d'assurance daté et signé

- Retour des modalités de remboursement du prêt 0% ci-jointes dûment signées par chaque emprunteur.

- Déclaration sur l'honneur de l'emprunteur, conforme au modèle fixé par arrêté ministériel, dans laquelle il certifie l'exactitude des ressources déclarées.

- Acceptation par l'emprunteur de l'ensemble des prêts offerts par le prêteur pour le financement de l'opération.

PRIVILEGE

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le PRETEUR se trouve investi sur le BIEN acquis du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence de la somme de quatre-vingt quinze euros (95.000,00 EUR), égale à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés par le PRETEUR en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

En outre, une inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise pour la somme non garantie par le privilège.

W Z ac FIC' FSAG FP

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme de vingt quatre mille sept quinze euros (24.715,00 EUR), non garantie par le privilège de prêteur de deniers, du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**EMPRUNTEUR** affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant, es-qualités, le **BIEN** objet de la présente vente, tel qu'il existe avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

DUREE DES INSCRIPTIONS

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE :

- jusqu'au 15 mai 2048, en ce qui concerne le prêt d'un montant de CENT CINQ MILLE QUATRE CENT SOIXANTE CINQ EUROS (105.465,00 EUR).
- jusqu'au 15 avril 2035, en ce qui concerne le prêt d'un montant de QUATORZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (14.250,00 EUR).

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Les conditions générales et spécifiques de chacun des prêts dont s'agit demeurent ci-jointes et annexées aux offres de prêts dont elles font partie intégrante (**Annexe n°5**).

COPIE EXECUTOIRE

Une **copie exécutoire nominative** unique de la présente créance sera délivrée au créancier.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIEN** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite l'**ACQUEREUR** cède, délègue et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, 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 les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressé à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.
- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées

des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

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

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

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

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

. Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu concernant les termites dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

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

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

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

- Fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** précise :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties communes ou indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

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

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou

W LP NC FC' FS 46 FP

de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans.

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucune élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble depuis moins de dix ans.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second contrôle, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Le VENDEUR précise toutefois :

- avoir posé deux fenêtres de toit (vélux),
- avoir aménagé deux chambres sous les combles.

Ces travaux et aménagement ont été réalisés en 2003 sans avoir déposé de déclaration de travaux en Mairie de CULOZ (Ain).

L'ACQUEREUR déclare en être parfaitement informé, et faire l'acquisition en toute connaissance.

Sur les servitudes :

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

Le VENDEUR précise que le mur séparant la maison présentement vendue du surplus de la propriété est mitoyen.

Sur l'absence de contrat d'affichage :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

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

TRAVAUX

Travaux effectués par le vendeur

Le VENDEUR déclare que l'ensemble des travaux stipulés à sa charge aux termes du compromis de vente, ont été effectués à ses frais, selon les règles de l'art, savoir :

1° - création de deux murs de séparation afin de rendre la maison vendue indépendante de la partie conservée par le vendeur :

- . le premier entre le séjour et le couloir à l'étage,
- . le deuxième entre le garage et la buanderie au rez-de-chaussée.

2° - réalisation d'une tranchée ouverte dans la cour à cheval sur la limite séparative des deux maisons issues de la division (50 centimètres de chaque côté approximativement), afin de permettre à l'acquéreur aux présentes et au propriétaire de la propriété contiguë de faire passer chacun de leur côté les réseaux nécessaires pour eux.

Cette tranchée est à ce jour rebouchée.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle avec le futur propriétaire voisin de la réalisation ou non d'une clôture dans la cour.

3° - réalisation d'une ouverture dans le mur longeant la rue afin de permettre à la maison présentement vendue d'avoir un accès indépendant.

Il est ici précisé que le pilier a été fait mais n'est pas fixé (étant ici précisé qu'il y avait déjà un pilier existant).

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle de la fixation dudit pilier.

Il est précisé que le vendeur a obtenu, pour ce faire, une permission de voirie qui est demeurée ci-annexée aux présentes (**Annexe n°6**).

La mise en place du portail sera à la charge de l'acquéreur.

L'ACQUEREUR confirme que l'ensemble des travaux sus-exposés ont effectivement été réalisés dans les règles de l'art ainsi qu'elle a pu le constater par elle-même avant la signature des présentes.

Signatures





Travaux à effectuer par l'acquéreur

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaitement connaissance qu'il aura à réaliser les travaux suivants :

1° - concernant installation électrique :

- . installation à remettre aux normes,
- . installation du chauffage électrique,
- . installation du chauffe-eau électrique.

Etant ici précisé que le compteur électrique est d'ores et déjà existant et que le vendeur a d'ores et déjà rendu indépendant l'installation électrique de la maison vendue de la maison conservée par le VENDEUR.

2° - concernant l'eau potable :

- . installation à rendre indépendante et à remettre en l'état de la partie de maison conservée par le vendeur.

Etant ici précisé que le VENDEUR a d'ores et déjà installé un compteur d'eau potable dans la maison vendue.

Il est ici précisé que préalablement aux présentes, il a été remis à l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, les devis suivants, savoir :

- devis de Monsieur Franck CORNETTO : installation chauffe-eau : d'un montant approximatif de 4.242,56 Euros,
- devis de Monsieur Pascal DESAY : installation électrique : d'un montant approximatif de 7.132,00 Euros,
- devis de Monsieur Jean-Pierre CHAMEAU : installation chauffage : d'un montant approximatif de 1.981,29 Euros,
- devis des Services Techniques de la Mairie de CULOZ : raccordement et travaux relatifs à l'eau potable : d'un montant approximatif de 991,18 Euros.

En conséquence, il a parfaitement connaissance du coût approximatif des travaux qu'il aura à effectuer.

W 24 NC K'U' FS 16 FP

Signature de l'acquéreur


DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**URBANISME**

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte les pièces suivantes dont l'**ACQUEREUR** reconnaît avoir connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite que les explications données :

- Certificat d'urbanisme informatif, délivré par la Mairie de CULOZ (Ain), en date du 14 janvier 2010 (**Annexe n°7**), duquel il résulte que :
 - . le terrain est situé en zone Uab selon le Plan Local d'Urbanisme de CULOZ (Ain), approuvé le 30 mars 2007, mis à jour le 21 avril 2009,
 - . le terrain est situé dans un périmètre de protection des eaux potables : périmètre éloigné,
 - . le terrain est situé dans un périmètre de protection des eaux potables : périmètre éloigné,
 - . le terrain est concerné par une zone de saisine archéologique n°3,
 - . le terrain est concerné par la loi sur le bruit : ligne SNCF Culoz-Bellegarde classée voie bruyant de type 2,
 - . le terrain est concerné par les chutes de cloches : zone bleue « A » : zone protégée par des merlons, constructibles avec prescriptions.
 - . le terrain est soumis au droit de préemption urbains (D.P.U.) au bénéfice de la Commune,
 - . le terrain est situé dans une zone sismique 1B par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus-visés, sans recours contre le **VENDEUR** qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 18 décembre 2009.

Par mention en date du 22 décembre 2009 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte (**Annexe n°8**).

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

La construction objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-7 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 Décembre 1994.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique au type d'immeuble objet de la vente l'exige.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Contrôle en vigueur au 1 ^{er} Janvier 2013	
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques ci-après a été établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

W ac Q'U 27 FS AG FP

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le propriétaire déclare que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente. Cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par **ALIZE, Eurl Cabinet FAUCHER, 18 Rue des Prés Riants, 74150 RUMILLY**, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le **8 décembre 2008**, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention (**Annexe n°9**).

Les conclusions sont les suivantes :

« L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présentent.

Les anomalies constatées concernent :

- *la prise de terre et l'installation de mise à la terre,*
- *la liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche,*
- *des matériaux électriques présentant des risques de contact direct,*
- *des conducteurs non protégés mécaniquement. »*

Il est ici précisé que l'ACQUEREUR doit entièrement refaire l'installation électrique, ce qu'il déclare avoir parfaitement connaissance.

Son co-contractant reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu est raccordé à l'assainissement communal, mais n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service d'assainissement communal.

Une attestation délivrée par la Mairie de CULOZ (Ain), en date du 22 décembre 2009, ci-annexée (**Annexe n°11**), confirme que la nature du dispositif de traitement des eaux usées est tout à l'égout, et indique que le service chargé du contrôle d'assainissement est la Commune.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la réalisation des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires aux fins d'obtention de la conformité.

En toute hypothèse, il est ici précisé que faute d'effectuer les travaux nécessaires à la conformité compte tenu de la législation en vigueur lors du

contrôle, la Commune pourra, après mise en demeure, faire procéder d'office, aux frais du propriétaire, auxdits travaux.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

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

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997. Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

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

Deux états établis par **ALIZE, Eurl Cabinet FAUCHER, 18 Rue des Prés Riants, 74150 RUMILLY**, le 12 décembre 2008, sont demeurés ci-joints et annexés après mention (**Annexe n°9**).

Les conclusions sont les suivantes :

- **Premier rapport concernant le rez-de-chaussée pour partie :**
*« Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits visés par le décret susceptibles de contenir de l'amiante.
 Il a été repéré des matériaux ou produits non visés par le décret susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées en cas de travaux ou de démolition. »*
- **Deuxième rapport concernant le rez-de-chaussée, étages et combles :**
*« Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits visés par le décret susceptibles de contenir de l'amiante.
 Des calorifugeages ont été repérés, ils ne contiennent pas d'amiante.
 Il a été repéré des matériaux ou produits non visés par le décret susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées en cas de travaux ou de démolition. »*

Les éléments contenant de l'amiante sont des tuiles en ardoises industrielles situées sur la toiture du bâtiment.

Etant ici précisé qu'un nouvel état suite aux travaux intervenus dans le bien a été établi par **ALIZE, Eurl Cabinet FAUCHER, 18 Rue des Prés Riants, 74150 RUMILLY**, le 26 avril 2010, est demeuré ci-annexé après mention (**Annexe n°10**).

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission décrit en tête du rapport, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits visés par le décret susceptibles de contenir de l'amiante.

Dans le cadre de la mission décrit en tête du rapport, il a été repéré des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante non visés par l'annexe du décret 96-97 modifiée pour lesquels des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées en cas de travaux ou de démolition. »

W L LU' FS FP NC AG

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en macroscopie électronique à transmission ;
- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par le **VENDEUR**, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Deux constats de risque d'exposition au plomb effectués par **ALIZE, Eurl Cabinet FAUCHER, 18 Rue des Prés Riants, 74150 RUMILLY**, le 8 décembre 2008 sont demeurés ci-joints et annexés après mention (**Annexe n°9**).

Les conclusions sont les suivantes :

- **Premier rapport concernant le rez-de-chaussée pour partie :**
« *Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb.* »
- **Deuxième rapport concernant le rez-de-chaussée, étages et combles :**
« *Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb.* »

Etant ici précisé qu'un nouvel état suite aux travaux intervenus dans le bien a été établi par **ALIZE, Eurl Cabinet FAUCHER, 18 Rue des Prés Riants, 74150 RUMILLY**, le 26 avril 2010, est demeuré ci-annexé après mention (**Annexe n°10**).

Les conclusions sont les suivantes :

« *Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb.* »

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé de l'obligation qui lui incombe de communiquer aux occupants du **BIEN** dont il s'agit, et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans ledit **BIEN**, le constat sus-visé.

En matière de contrôle du saturnisme le professionnel doit avoir contracté une assurance professionnelle et être un contrôleur technique agréé ou un technicien de la construction qualifié, ce qu'il a justifié au rédacteur des présentes, et être indépendant d'une entreprise d'entretien ou de réparation du logement concerné par le constat.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir pris connaissance du rapport sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

TERMITES

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** objet des présentes n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que ledit **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

PLAN CLIMAT – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par **ALIZE, Eurl Cabinet FAUCHER, 18 Rue des Prés Riants, 74150 RUMILLY**, le **15 décembre 2008**, et est demeuré ci-joint et annexé après mention (**Annexe n°9**).

- **Premier rapport concernant le rez-de-chaussée pour partie :**

Il résulte que :

- s'agissant de la consommation énergétique (énergie primaire), pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, le bien vendu est classé au **niveau F (449 kWhEP/an.m²)**,
- s'agissant de l'estimation des émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, le bien vendu est classé au **niveau B (6 kg éqCO2/m².an)**.

- **Deuxième rapport concernant le rez-de-chaussée, étages et combles :**

Il résulte que :

- s'agissant de la consommation énergétique (énergie primaire), pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, le bien vendu est classé au **niveau E (252 kWhEP/an.m²)**,
- s'agissant de l'estimation des émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, le bien vendu est classé au **niveau F (76 kg éqCO2/m².an)**.

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

En outre, le rédacteur rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de

W 77 QU' FP FS NC AG

catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

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

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES **REGLEMENTATION GENERALE**

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. – Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

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

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

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé le 9 juillet 2004 pour la commune de CULOZ (Ain), et concernant les risques suivants :

- inondation par le Rhône, le Séran et les marais de Lavours,
- mouvement de terrain,
- chute de blocs.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé après mention (**Annexe n°12**).

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas, à ce jour, de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

RISQUES SISMIQUES

Le rédacteur des présentes a informé l'ACQUEREUR que l'immeuble objet des présentes se situe dans un canton classé en **zone 1b** par le décret numéro 91-461 du 14 Mai 1991 relatif à la prévision des risques sismiques, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 29 Mai 1997.

L'ACQUEREUR déclare être informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle.

SITUATION HYPOTHECAIRE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité certifié à la date du 22 décembre 2009 du chef des vendeurs ne révèle aucune inscription.

Une prorogation de cet état hypothécaire certifié à la date du 22 avril 2010 ne révèle aucune autre inscription.

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

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN appartient en propre à Monsieur Patrick FORESY pour l'avoir reçu en vertu d'un acte reçu par Maître Monique LAFAY, Notaire à CULOZ (AIN) le 14 juin 1996, contenant donation en avancement d'hoirie, par :

W Z U' FS FP NC AB

Monsieur Claude Georges FORESY, né à CULOZ (Ain), le 15 juillet 1939, et Madame Simonne Marie MOLLARD, son épouse, née à SAINT-PIERRE-D'ALBIGNY (Savoie), le 20 février 1942, au profit de Monsieur Patrick FORESY, sus-nommé, vendeur aux présentes.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de NANTUA (AIN), le 19 juillet 1996 volume 1996P, numéro 5216. Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier MICHEL, Notaire à MEYLAN (Isère) le 22 août 2006,

Monsieur Claude Georges FORESY, né à CULOZ (Ain), le 15 juillet 1939, et Madame Simonne Marie MOLLARD, son épouse, née à SAINT-PIERRE-D'ALBIGNY (Savoie), le 20 février 1942,

ont fait donation à titre de partage anticipé, au profit de :

. Madame Annabelle Jacqueline MALHOMME, née FORESY, épouse de Monsieur Cédric Willy Rudy MALHOMME, née à BELLEY (Ain), le 26 novembre 1971,

. Monsieur Patrick FORESY, sus-nommé, vendeur aux présentes, leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers, par égale part entre eux, du montant de divers rapports en moins prenant, dont le bien présentement vendu. Et partage sans soulte entre les donataires.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain), le 17 novembre 2008 volume 2008P, numéro 9124.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Il a été notamment indiqué audit acte un paragraphe aux termes duquel les donataires ont déclaré consentir dès à présent à ce que chacun d'eux puisse librement, sur les bien qui lui sont attribués :

- consentir des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques,
- effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

Par suite, aucune intervention à l'acte de Madame Annabelle MALHOMME n'est nécessaire.

Audit acte, ledit BIEN a été évalué à la somme totale avec d'autres biens de SEPT MILLE SIX CENT VINGT DEUX EUROS (7.622,00 EUR).

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention (**Annexe n°13**).

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'**ACQUEREUR** a réglé ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'**Agence EXPERTIMMO, 320 Route d'Aix-les-Bains, 73310 CHINDRIEUX**.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de **QUATRE MILLE EUROS (4.000,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.

TITRES – CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : CULOZ (01350), Landaize constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse sus-visée, constituant son domicile aux termes de la loi.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout employé de l'étude, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

RECAPITULATIF DES ANNEXES

<u>TYPE D'ANNEXES</u>	<u>référence</u>
Délégation de pouvoirs de la banque	Annexe 1
Procuration de M Mme Claude FORESY	Annexe 1bis
Plan cadastral	Annexe 2
Plan pour travé approximatif de la servitude	Annexe 3
Décharge pour purge loi SRU	Annexe 4
Offres de prêt immobilier	Annexe 5
Arrêté de voirie portant alignement	Annexe 6
Certificat d'urbanisme informatif	Annexe 7
Imprimé pour purge loi SRU	Annexe 8
Diagnostics immobiliers	Annexe 9
Diagnostic immobiliers rectifiés	Annexe 10
Document de la Mairie sur l'assainissement	Annexe 11
Etat des risques majeurs	Annexe 12
Origine de propriété antérieure	Annexe 13

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maître Valérie LAFAY-VINSON, Notaire à RUFFIEUX (Savoie) Téléphone : 04.79.54.27.01 Télécopie : 04.79.54.51.11 Courriel :lafay-vinson.valerie@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

W op K U FS FP NC de

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance.

DONT ACTE sur vingt-cinq pages.

Comprenant

- renvoi approuvé : 0
- barre tirée dans des blancs : 0
- blanc bâtonné : 0
- ligne entière rayée : 0
- chiffre rayé nul : 7
- mot nul : 4

Paraphes

FP FS
AC W

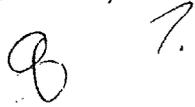
Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Monsieur Michel CAPITAN, Notaire assistant, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

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

Monsieur Parick FORESY



Crédit Immobilier de France
(son représentant)



Madame Solange FORESY



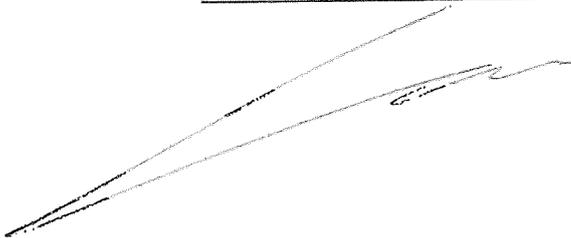
Monsieur et Madame Claude FORESY
(leur représentant)



Monsieur Michel CAPITAN



Maître Valérie LAFAY-VINSON



En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous huissiers de justice, sur ce requis, de mettre les présentes à exécution, au Procureur de la République, près des Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main, à tous Commandants et Officiers de la force publique, de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

Copie exécutoire nominative unique, rédigée sur deux cent dix pages, réalisée par reprographie, délivrée au CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE pour valoir titre exécutoire à concurrence de la somme de CENT DIX NEUF MILLE SEPT CENT QUINZE EUROS (119.715,00 €) et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné.



La créance est garantie par une inscription prise à NANTUA
le 10/6/2010 Vol. 2010 V n° 2382
ayant effet jusqu'au 15/5/2048

La créance est garantie par une inscription prise à NANTUA
le 10/6/2010 Vol. 2010 V n° 2383
ayant effet jusqu'au 15/5/2048

La créance est garantie par une inscription prise à NANTUA
le 10/6/2010 Vol. 2010 V n° 2384
ayant effet jusqu'au 15/4/2035