

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/02/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 010B140100

SF2412028447

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 001					Commune : 138		CULOZ-BEON			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
039 B	1649			25 RTE DES SAVOIE	0ha93a48ca					

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



PROPRIETES NON BATIES																					LIVRE FONCIER	
DESIGNATION DES PROPRIETES					EVALUATION																	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FF/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuille	
18	B	1649	25 RTE DES SAVOIE		0091	0588		1 039A		S			93 48		0							

Département :
AIN

Commune :
CULOZ-BEON

Section : B
Feuille : 039 B 02

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 13/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

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

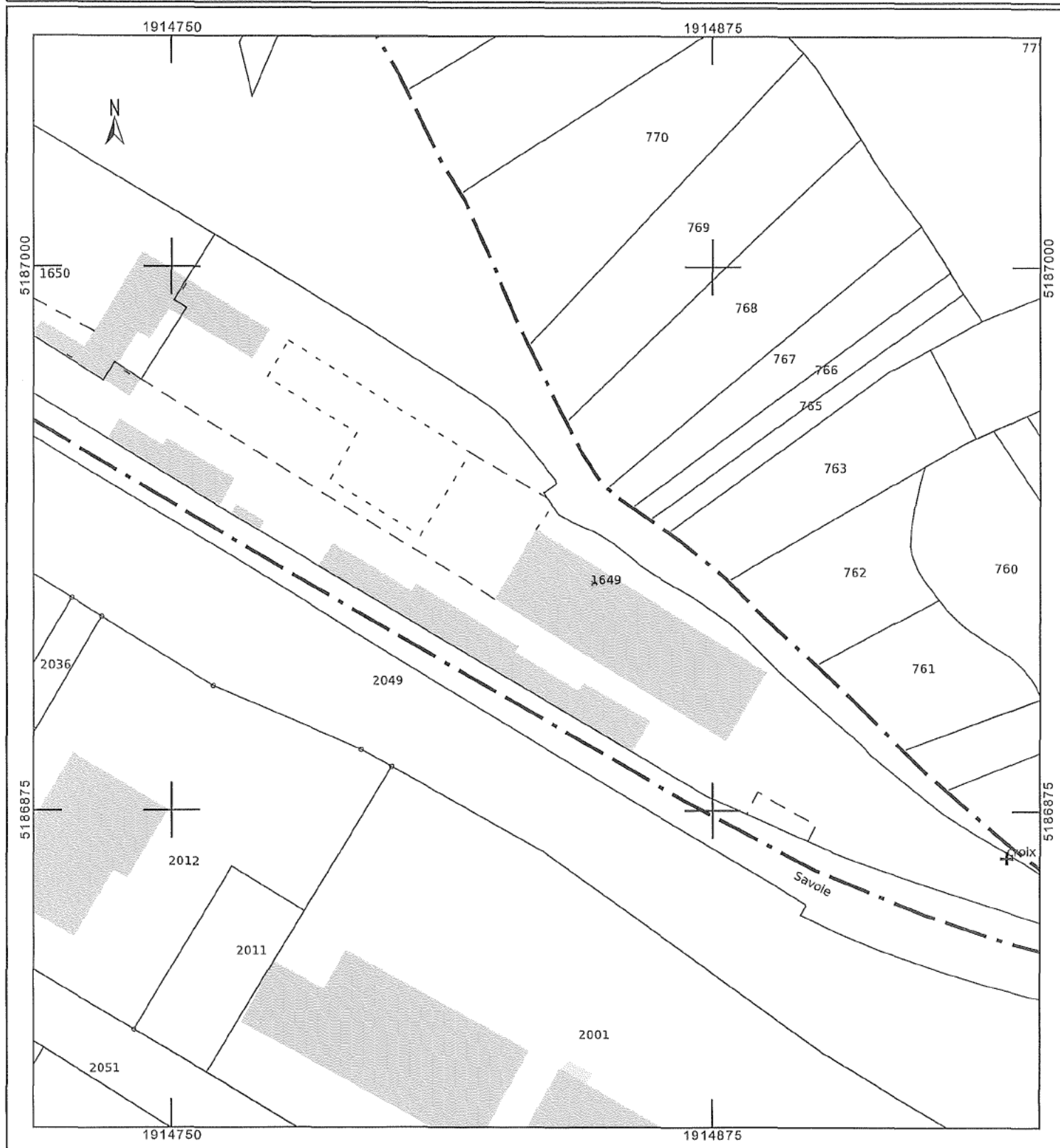
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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
ddfp01.cadastre-
delivrance@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
AIN

Commune :
CULOZ-BEON

Section : B
Feuille : 039 B 02

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 13/02/2024
(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
ddfp01.cadastre-
delivrance@dgflp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
AIN

Commune :
CULOZ-BEON

Section : B
Feuille : 039 B 02

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 13/02/2024
(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
ddfp01.cadastre-
delivrance@dgifp.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
CU00113824C0011

Délivré par :

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse:</u> <u>Cadastre</u> (numéros de sections et parcelles et superficie)	25 Route des Savoie 01350 Culoz-Béon 039 0B-1649, 9348 m²
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)	SELARL L.ROBERT ET ASSOCIES Monsieur Luc ROBERT
<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 : 19/02/2024 (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 (PLU) de BEON approuvé le 06/12/2018, modifié le 18/02/2020, Plan de Prévention des risques inondations approuvé le 15.09.2003. Porter à connaissance relatif à l'aléa chute de bloc et effondrement rocheux du 06.02.2020. Situation / Zones : UX (8540m²) / N (708m²)

CADRE 4: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
- Aucune zone PPR n'affecte le terrain

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. <u>SANCTION</u> : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 6 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.

☒ Taxe d'aménagement prévue par l'article L 331-1 du code de l'urbanisme.

Part communale : 3 %

Part départementale : 2,5 %

☒ Redevance d'archéologie préventive : 0.40 %**PARTICIPATIONS**

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

- *par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.*
- *par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.*

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)**CADRE 7: OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

- Aucun emplacement réservé n'affecte le terrain

- Classement sonore : catégorie 1 (300m)

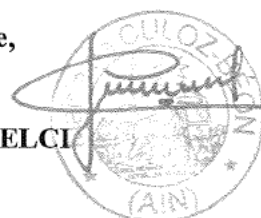
- Le territoire de la commune correspond à une zone de sismicité modérée définie par les décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010.

- Le terrain de la demande est situé dans le périmètre d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de types I et II.

CULOZ-BEON, le

Le Maire,

Claude FELCI



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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.

Vente d'immeuble entier

[REDACTED]

[REDACTED]

du 22 février 2017

122413
JCD / CR /
SCI ALPHA BEON/ LEFEBVRE KÉVIN Vente d'immeuble entier

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
LE VINGT-DEUX FEVRIER

Maître Jean-Claude DOGNETON, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle « Thierry LAFAY et Jean-Claude DOGNETON, Notaires », titulaire d'un Office notarial à la résidence de CULOZ (Ain),

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ALPHA BEON, Société civile immobilière au capital de 38.112,25 € ayant son siège social à 01350 BEON identifiée sous le numéro SIREN 403 109 077 RCS BOURG EN BRESSE.

Ci-après dénommée 'LE VENDEUR'.

ACQUÉREUR

[REDACTED]

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

AUTRE(S) INTERVENANT(S)

Prêteur(s) :

La société dénommée BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES Société anonyme coopérative, au capital variable ayant son siège social à 69003 LYON 4 boulevard Eugène Deruelle identifiée sous le numéro SIREN 605 520 071 RCS LYON.

Ci-après dénommée « LE PRETEUR »

CAUTION :

Monsieur Kévin Julien Michel LEFEBVRE, gérant, demeurant à 01350 CEYZERIEU 181 rue de la Croix, célibataire.

Né à 92150 SURESNES le 30 octobre 1986.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Amandine GAGNIEUX, chef d'Equipe en Bijouterie, demeurant à 01350 CEYZERIEU 181 rue de la Croix, célibataire.

Née à 01300 BELLEY le 21 septembre 1987.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE – REPRESENTATION

La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ALPHA BEON est ici représentée par Madame Michèle BLANC, Monsieur Denis BLANC et Madame Annick BLANC agissant en leur qualité de gérant de la société ayant tous pouvoirs aux fins des présentes en vertu d'une délibération des associés. Une copie du procès verbal de ladite délibération est demeurée annexée aux présentes.

La Société dénommée [REDACTED] est ici représentée par Madame Amandine GAGNIEUX et Monsieur Kévin LEFEBVRE, agissant en leur qualité de seuls associés de la société ayant tous pouvoirs aux fins des présentes en vertu de l'article 23 des statuts de ladite société.

BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES est ici représentée par Mlle Stéphanie GIRERD, salariée du notaire soussigné en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Mme Arielle DESSILLA suivant procuration sous signature privée demeurée annexée aux présentes. Mme Arielle DESSILLA a elle-même agit en sa qualité de adjointe responsable service gestion pro au sein de ladite banque en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur Daniel KARYOTIS suivant délégation de pouvoirs en date du 8 décembre 2016. Monsieur Daniel KARYOTIS ayant lui-même agit en sa qualité de Directeur Général de ladite banque en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par le conseil d'administration de ladite banque suivant délibération en date du 10 octobre 2016.

Monsieur Kévin LEFEBVRE est ici présent.

Mademoiselle Amandine GAGNIEUX est ici présente.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après dénommés LE BIEN, dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de 01350 BEON 25 route des Savoie .

Un tènement immobilier comprenant divers bâtiments à usage industriel.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
B	588	25 route des Savoie	1	37	20

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à :

La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ALPHA BEON à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par la société dénommée [REDACTED] à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BRUN notaire à LYON (Rhône) en date du 19 janvier 1996 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA le 20 février 1996, volume 1996 P, numéro 1443.

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE – JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €).

dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PRET PAR BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES.

LE PRETEUR consent à L'ACQUEREUR qui accepte UN PRET équipement standart

d'un montant de DEUX CENT TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS QUARANTE-HUIT CENTIMES (231.282,48 €)

productif d'intérêts au taux fixe de 1,950% l'an,

remboursable en 180 échéances mensuelles de

1 483 euros sans assurance groupe et 1 542,16 euros avec assurance groupe.

La première échéance de remboursement est fixée au : 21 mars 2017.

La dernière échéance de remboursement est fixée au : 21 février 2032.
La date de péremption de l'inscription est fixée au : 21 février 2033.

- Taux annuel effectif global (T.A.E.G.) : 2,774%.
- T.E.G. périodique : 0,231%.

Ce prêt est destiné à concurrence de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €) à financer l'acquisition du BIEN objet des présentes. Le surplus, soit la somme de TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS QUARANTE-HUIT CENTIMES (31.282,48 €) est destiné au financement des travaux.

PROMESSE D'EMPLOI

L'ACQUEREUR s'engage envers LE PRETEUR à employer la somme de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €) qui vient de lui être remise par la comptabilité du notaire soussigné, au paiement à due concurrence du prix de la présente vente afin que LE PRETEUR bénéficie du privilège de prêteur de deniers prévu par l'article 2374 2° du Code civil.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial LE VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR déclare avoir effectué ce paiement à concurrence de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €) au moyen d'une partie du prêt équipement standard consenti par La BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES

GARANTIES DU PRETEUR

PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte, LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374 2° du Code civil, lequel garantit le principal, les intérêts, les accessoires du ou des prêts employés au paiement du prix, ainsi qu'il l'a déclaré ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article 2379 du même code, inscription sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

AFFECTATION HYPOTHÉCAIRE COMPLÉMENTAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme de TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS QUARANTE-HUIT CENTIMES (31.282,48 €), en principal, fraction du prêt sus-analysé non garanti par le privilège de prêteur de deniers, de tous intérêts, frais et accessoires y afférents,

Et plus généralement à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant pour L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR du prêt susvisé,

L'ACQUEREUR affecte et hypothèque, au profit de la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES qui l'accepte par l'intermédiaire de son représentant, l'immeuble objet des présentes.

Tel que ledit immeuble existe sans aucune exception ni réserve des différentes parties qui le composent, alors même qu'elles auraient été omises dans la désignation, ainsi que tous les immeubles par destination et toutes augmentations.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

Le représentant de la société venderesse déclare :

- qu'elle a son siège social en France à l'adresse indiquée ci-dessus
- qu'elle dépend pour sa déclaration sur le revenu du centre des impôts de 5 rue du lieutenant Argenton 01300 BELLEY.

- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir acquis de la société anonyme dénommée SEPEREF SABLA SA, aux termes d'un acte reçu par Maître BRUN notaire à LYON, le 19 janvier 1996, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA, le 20 février 1996 volume 1996 P, numéro 1443, moyennant un prix de TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (30.490,00 €)

- que les associés à la date de la cession sont :

Madame Michèle GUYON veuve de M. BLANC, demeurant à ARTEMARE (Ain) propriétaire de 50 parts du capital social et de 200 parts en indivision avec M. Denis BLANC et Mme Annick BLANC et dépendant du centre des impôts de 5 rue du lieutenant Argenton 01300 BELLEY.

Monsieur Denis BLANC demeurant à SAINT JORIOZ (Haute Savoie) propriétaire de 200 parts en indivision avec Mme Michèle BLANC et Mme Annick BLANC et dépendant du centre des impôts de 6 Rue Blaise Pascal CS 10054, 74602 SEYNOD cedex.

Madame Annick BLANC demeurant à SAINT MARTIN LE VINOUX (Isère), propriétaire de 200 parts en indivision avec M. Denis BLANC et Mme Michèle BLANC, et dépendant du centre des impôts de 38 avenue Rhin Danube 38047 GRENOBLE CEDEX 02.

La plus-value et l'éventuelle surtaxe feront l'objet :

- d'une déclaration qui sera déposée par le notaire lors de la publication du présent acte au fichier immobilier, dont une copie a été remise ce jour au représentant de la société qui le reconnaît.

Cette déclaration sera accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

A cet égard, le représentant de la société donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

- d'une déclaration faite personnellement par les associés avec leurs éventuelles autres plus-values, dans leur déclaration de revenus (Cerfa n°2042 CK).

IMPÔTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits :

LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'ACQUEREUR déclare ne prendre aucun engagement particulier.

En conséquence, la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

Calcul des droits

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de DEUX CENT MILLE EUROS.

Ci..... 200.000,00 €

Le taux de la taxe départementale est de 4,50%.

BASE TAXABLE 200.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	200.000 €	4,50%	9.000 €
Taxe Communale	200.000 €	1,20%	2.400 €
Prélèvement Etat	9.000 €	2,37%	213 €
TOTAL			11.613 €

PUBLICITÉ FONCIÈRE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de NANTUA.

MENTION DE CLOTURE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

L'ACQUEREUR déclarant affecter les BIENS à un usage autre que l'habitation, les dispositions protectrices de l'ACQUEREUR immobilier prévues par l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables au présent acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives;
- LA BANQUE ou LE PRETEUR, en son siège, sauf pour le renvoi des pièces hypothécaires lors de l'inscription, qui sera opéré au siège de l'office notarial du notaire soussigné.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions pouvant exister, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi, et de celle constituée aux termes de l'acte d'achat dudit bien par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ALPHA BEON, suivant acte reçu par Maître BRUN le 19 janvier 1996, ci-après littéralement relatée :

« CONSTITUTION DE SERVITUDES

Pour permettre à la société « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ALPHA-BEON » acquéreur d'accéder au tènement objet des présentes, par trois accès différents (entrée direction CULOZ, entrée direction BEON et entrée principale),

Monsieur André ROCHE ès-qualités, concède au nom de la société « SABETON » qu'il représente, au profit de la « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ALPHA BEON » ce qui est expressément accepté par Monsieur et Madame BLANC ès-qualités,

A titre de servitude réelle et perpétuelle de passage, à l'endroit le moins dommageable pour la parcelle numéro 586 de la section B, fonds servant, c'est-à-dire sur une bande de terrain de dix-sept (17) mètres de largeur sur quarante (40) mètres de longueur parallèle à la route départementale numéro 904.

FONDS SERVANT : parcelle numéro 586 de la section B

FONDS DOMINANT : parcelle numéro 588 de la section B

Pour les besoins de la publicité foncière, il est indiqué que la société « SABETON » est propriétaire de la parcelle B 586 pour l'avoir acquise avant le 1^{er} janvier 1956.

Ce droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tous temps et à toutes heures par le bénéficiaire, ses employés, les entreprises travaillant pour son compte, pour se rendre à la parcelle susvisée, objet des présentes et en revenir, soit à pied, soit avec tous véhicules, machines ou autos.

En aucun cas, le passage ne devra être encombré ou clos.

Ce droit de passage, consenti sans une quelconque indemnité de part et d'autre, s'exercera comme il est indiqué sous la couleur jaune au plan demeuré ci-annexé après mention. ».

Par ailleurs, il est rappelé que l'article 682 du code civil édicte que le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opération de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

OBLIGATION RÉELLE ENVIRONNEMENTALE – ABSENCE

LE VENDEUR déclare n'avoir conclu aucun contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et n'avoir créé aucune obligation réelle environnementale sur LE BIEN, ce que reconnaît L'ACQUEREUR.

CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

IMPÔTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

DROIT DE DISPOSER

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef du vendeur, que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

OCCUPATION DU BIEN

LE VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est à usage industriel, et qu'il est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ce diagnostic technique.

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.
- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 du même code, ont révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par ABITA DIAGNOSTICS, le 20 octobre 2016 demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par LE VENDEUR.

Il s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre LE VENDEUR.

Etat de l'immeuble - Termites

LE VENDEUR déclare qu'à ce jour LE BIEN n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

Etat de l'immeuble - Mérule

LE BIEN n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mérule au sens de l'article L.133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

LE VENDEUR déclare :

- qu'il n'a réalisé aucun traitement anti-mérule n'ayant pas connaissance de la présence de mérule dans LE BIEN.

Risques naturels, miniers et technologiques

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 15 septembre 2003, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondations par le Rhône et le Séran.

Mais LE BIEN est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeures ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 3 en conséquence 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.

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

Diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le bien objet des présentes entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2008-461 du 15 mai 2008 :

- Bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux.

- Bâtiment destinés à être utilisés moins de quatre fois par an

- Bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif et qu'il n'est pas relié à un système d'assainissement individuel.

L'ACQUEREUR déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

LE VENDEUR déclare n'avoir, au cours des dix dernières années, réalisé sur LE BIEN aucun ouvrage au sens des dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil tel que notamment construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE

LE VENDEUR déclare, pour l'application des dispositions de l'article R. 4532-97 du Code du travail :

- que LE BIEN objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L. 4532-16 du même code, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros œuvre achevé avant le 1er janvier 1996.

- et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par les articles L 4744-2 à L 4744-5 de ce code.

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.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

Réglementation relative aux établissements classés

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement 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, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

LE VENDEUR déclare, à sa connaissance :

- qu'une installation soumise à autorisation avait été exploitée sur le bien objet des présentes, ainsi qu'il résulte de la fiche détaillée de la base de données BASIAS. Cette activité étant terminée.

L'ACQUEREUR déclare qu'il destine LE BIEN vendu à usage de entrepôts .

VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que, par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

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

DEVOIR D'INFORMATION

Il résulte de l'article 1112-1 du Code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

« Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

« Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

« Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

« Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

« Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le notaire soussigné LE VENDEUR et L'ACQUEREUR déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

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 annexés.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

LE BIEN étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du 29 août 2016 demeuré ci-annexé.

La mutation peut donc être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

DROIT DE PREEMPTION DU DEPARTEMENT AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Le bien objet des présentes étant situé dans le périmètre d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles, son aliénation donne ouverture au droit de préemption au profit du département, institué par les dispositions de l'article L. 215-14 du code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte du document administratif régulièrement visé, en date du 22 juillet 2016, demeuré ci-annexé.

La mutation peut donc être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

SAFER - DROIT DE PRÉEMPTION

LE BIEN étant situé à l'intérieur de la zone d'intervention d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural (S.A.F.E.R.), son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par l'article L. 143-1, alinéa 1, du Code rural et de la pêche maritime, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant à l'article L. 143-4 du même code.

En conséquence, le projet d'aliénation a, conformément aux dispositions des articles R. 143-4 et L. 412-8 du Code rural et de la pêche maritime, été notifié à la S.A.F.E.R. intéressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont une copie certifiée conforme et l'accusé de réception sont demeurés ci-annexés.

La S.A.F.E.R. n'ayant pas notifié sa décision d'acquiescer dans le délai de deux mois qui lui était imparti par l'article L.412-8 du Code rural et de la pêche maritime auquel renvoie l'article L. 143-1 du même code, son silence vaut renonciation à son droit de préemption.

REMISE DE TITRES – CORRESPONDANCE

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

Par suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à L'ACQUEREUR et au VENDEUR s'effectuera à leur adresse indiquée en tête des présentes.

PRET CONSENTI PAR BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES

Le PRETEUR consent un prêt immobilier à l'EMPRUNTEUR pour financer ce qui suit :

- achat locaux professionnels : lieudit la chartreuse 01350 BEON,
- travaux de réfection : lieudit la chartreuse 01350 BEON
- financement autres : frais liés à l'opération.

Le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR déclarent que le prêt obéit tant aux conditions particulières relatées ci-dessus qu'aux conditions générales et particulières relatées dans le document émis par la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, demeuré annexé aux présentes, lequel fait intégralement partie du présent acte.

L'EMPRUNTEUR s'oblige à accomplir et exécuter toutes les conditions dudit prêt.

Assurances :

Assurance groupe Cnp Assurances et Bpce Vie souscrite par Mlle Amandine GAGNIEUX en couverture des risques décès perte totale et irréversible d'Autonomie à hauteur de 50,00% (taux de cotisation : 0,307% sur le capital initial).

Cette assurance est souscrite en couverture de : prêt équipement standard (N° 05698151) : 231 282,48 euros sur 180 mois.

Assurance groupe Cnp Assurance et Bpce Vie souscrite par M. Kevin LEFEBVRE en couverture des risques décès perte totale et irréversible d'autonomie à hauteur de 50,00 % (taux de cotisation : 0,307% sur le capital initial).

Cette assurance est souscrite en couverture de :

Prêt équipement standart (n° 05698151) : 231 282,48 euros sur 180 mois.

Les emprunteurs n'ayant pas souscrit à la convention d'assurance groupe facultative de la banque :

- Soit parce qu'ils refusent d'être assurés
- Soit parce qu'ils proposent un contrat personnel
- Soit parce qu'ils ont souscrit une couverture partielle

Reconnaissant qu'ils ont sciemment demandé à ne pas adhérer ou à limiter leur adhésion à ladite convention groupe couvrant les garanties décrites dans une notice dont ils ont pris connaissance et que leur attention a été attirée par la banque sur les conséquences de leur décision en cas de sinistre. Ils dispensent la banque de toute information complémentaire.

Le ou les assurés s'engagent à payer régulièrement les primes.

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Prêteur : BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, ci-dessus nommée, ci-après dénommée « la banque »

Cautions :

Mlle Amandine GAGNIEUX, ci-dessus nommée,

M. Kevin LEFEBVRE, ci-dessus nommé,

ci-après dénommés « la caution »

Débiteur principal : [REDACTED], ci-dessus nommée, ci-après « le débiteur principal »

Obligation garantie

Prêt équipement standard (N° 05698151) : 231 282,48 EUR en principal.

Amortissement du crédit :

Echéances constantes.

Durée 180 échéances mensuelles

Taux : 1,950 %

Montant de l'échéance sans assurance groupe : 1 483,00 euros

Montant de l'échéance avec assurance groupe : 1 542,16 euros

Montant du cautionnement pour chacune des cautions:

Pour chacune des cautions, le montant global du cautionnement incluant le principal, les intérêts, les frais, commissions et accessoires : QUINZE MILLE EUROS (15 000 euros).

Durée du cautionnement : 192 mois (durée de l'obligation cautionnée +12 mois).

Pour chacune des cautions :

1°) « LA CAUTION », après avoir pris connaissance des caractéristiques de la ou des créances garantie susmentionnée, déclare accepter de se porter caution solidaire et indivisible et s'engage à ce titre au profit de la banque ou tout autre établissement qui viendrait aux droits de celle-ci notamment dans le cadre d'une opération de fusion-

absorption à rembourser en cas de défaillance du débiteur principal toutes sommes que ce dernier peut ou pourra devoir à la banque en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, au titre de la ou des créances garanties sus mentionnées, dont elle déclare parfaitement connaître toutes les conditions notamment de montant, de durée, d'amortissement, d'intérêts et commissions, d'exigibilité normale ou anticipée, conditions qu'elle déclare inutile de rappeler et dont elle accepte qu'elles lui soient applicable.

2°) En raison du caractère solidaire de son engagement de caution, la caution renonce aux bénéfices de discussion et de division. En renonçant au bénéfice de discussion, la caution s'engage à payer la banque, sans pouvoir exiger de cette dernière qu'elle poursuive préalablement le débiteur principal sur ses biens. En renonçant au bénéfice de la division, la caution accepte que la banque puisse lui réclamer, au cas où d'autres personnes se seraient portées cautions du débiteur principal, la totalité de ce que ce dernier lui doit, dans la limite de son cautionnement. La caution ne pourra donc exiger de la banque qu'elle divise préalablement son action et lui réclament la seule part à sa charge compte tenu de l'existence des autres cautions. La caution ne sera pas dispensée de la bonne exécution de ses engagements même si le débiteur principal n'assume pas l'une des quelconques de ses obligations, notamment en utilisant à des fins non conformes à ses engagements les sommes mises à sa disposition par la banque.

La caution ne saurait encore subordonner l'exécution de son engagement de caution à une mise en demeure préalable du débiteur principal par la banque, l'exigibilité des créances de cette dernière à l'égard du débiteur principal entraînant de plein droit l'exigibilité de sa dette de caution et les écritures de la banque lui étant à cet égard opposables. Nonobstant l'impossibilité pour la banque de se prévaloir de la déchéance du terme de l'obligation ci-dessus, en cas d'échéance impayée, le défaut de paiement par ses soins de ladite échéance après mise en jeu de son engagement par la banque, entraînera de plein droit à son égard, l'exigibilité de l'intégralité des sommes dues au titre de cette obligation.

3°) La caution renonce à se prévaloir de toute subrogation dans les droits, actions ou privilèges que la banque a contre le débiteur principal ainsi qu'à exercer des poursuites et d'une façon générale à élever des prétentions qui auraient pour résultat de la faire venir en concours avec la banque et ce, tant que cette dernière demeurera créancière du débiteur principal. Il en sera ainsi que la caution se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations envers la banque, et alors même que le présent engagement serait d'un montant inférieur aux sommes dues par le débiteur principal.

4°) dans l'hypothèse où l'obligation garantie serait également cautionnée par un organisme professionnel dont l'activité habituelle ou accessoire est de garantir le remboursement de concours financiers (société de cautionnement mutuel, société d'assurance, ...), la caution déclare expressément renoncer à son égard au bénéfice de l'article 2310 du code civil. elle ne pourra donc s'opposer au recours qu'exercerait contre elle et pour le montant intégral, l'organisme qui aurait été amené à payer en lieu et place du débiteur principal, ni engager un recours contre ledit organisme dans le cas où la dette aurait été acquittée par elle-même.

5°) La caution reconnaît contracter son engagement de caution en pleine connaissance de la situation financière et juridique présente du débiteur principal dont il lui appartiendra, dans son intérêt, de suivre personnellement l'évolution, indépendamment des renseignements que la banque pourrait éventuellement lui communiquer et de l'information qui lui sera fournie par simple lettre chaque année avant le 31 mars quant à l'état du montant de la créance garantie et de ses accessoires, au 31 décembre de l'année précédente. A ce titre, le système d'information de la banque ayant

été programmé pour informer périodiquement les caution en application des dispositions légales, la caution reconnaît que la banque justifiera par cette seule constatation de l'accomplissement des formalités mises à sa charge par la loi. La caution s'oblige à notifier à la banque tout changement d'adresse la concernant.

De même, au cas où d'autres personnes se seraient également portées caution du débiteur principal, il n'incomberait pas à la banque de l'informer de la dénonciation par l'une d'elles de son engagement.

La banque se tenue d'aviser la caution par simple lettre de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement. Elle pourra toutefois consentir à ce dernier toute prorogation de terme tacite ou exprès que la caution déclare d'ores et déjà accepter, sans que la caution puisse en ce cas poursuivre, à l'échéance du terme initialement prévu, le débiteur principal pour le forcer au paiement.

6°) en cas de liquidation judiciaire ou de procédure de rétablissement personnel du débiteur principal entraînant ainsi l'exigibilité des créances non échues à la date de son prononcé, la déchéance du terme sera également opposable aux cautions.

7°) En tant que besoin, il est ici précisé que le présent engagement de caution s'ajoute aux autres garanties que la caution a déjà pu ou que la caution pourrait donner à la banque en faveur du débiteur principal, ainsi qu'à celles constituées par ce dernier ou par un tiers.

8°) les héritiers de la caution et plus généralement toutes personnes venant à ses droits et obligations seront tenus solidairement et indivisiblement au titre du présent engagement, de sorte que la banque pourra exiger de n'importe laquelle de ces personnes l'intégralité de la dette, sans que puisse lui être imposée une division de ses recours.

9°) les frais du présent acte et ceux auxquels son exécution pourra donner lieu seront à la charge du débiteur principal, y compris les frais d'enregistrement du présent acte que la caution requiert, l'accomplissement de cette formalité étant laissé à la convenance de la banque.

10°) la caution reconnaît que le présent engagement est exclusivement régi par le droit français et qu'une copie lui a été remise. La caution autorise la banque à remettre au débiteur principal une copie de cet acte.

11°) La caution a pris note que la banque pourra conserver le présent acte sous forme numérisée et accepte donc expressément comme mode de preuve sa version électronique.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCE

En cas d'incendie total ou partiel du bien et constructions, compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'acquéreur, le prêteur exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurance les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la loi du 13 juillet 1930, par suite l'acquéreur cède et transporte au profit du prêteur, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet établissement 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 simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'acquéreur.

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

DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE TITRE EXECUTOIRE EUROPEEN

Le débiteur reconnaît expressément que les présentes constatent une créance incontestable, par suite cette créance est éligible au titre exécutoire européen.

En conséquence, pour le cas où le créancier aux présentes serait amené à exercer à l'encontre de son débiteur des poursuites en dehors du territoire français, sur celui de l'un quelconque des Etats membres de l'Union Européenne, il requiert dès à présent du notaire soussigné l'établissement et la délivrance du certificat de titre exécutoire prévu par le règlement (CE) numéro 805/2004 du 21 avril 2004, ce dont le débiteur reconnaît expressément avoir été informé et y consentir.

Le créancier déclare avoir été informé par les soins du notaire soussigné que :

--- Préalablement à l'exécution dans un autre Etat membres de l'Union Européenne, il devra fournir aux autorités chargées de l'exécution une copie exécutoire des présentes ainsi que le certificat de titre exécutoire Européen que le notaire lui délivrera à première demande de sa part ;

--- celui-ci peut être amené à solliciter la traduction de ce certificat dans la langue officielle de l'Etat considéré ou dans une autre langue que ledit Etat membre aura déclaré pouvoir accepter.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIER ALPHA BEON par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la société anonyme dénommée SEPEREF SABLA SA dont le siège était alors à SAINT GERMAIN AU MONT D'OR (Rhône) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 966 505 760,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Paul BRUN Notaire à LYON 3^{ème} le 19 janvier 1996,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Ledit acte contient toutes les mentions d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA le 20 février 1996 vol 1996P n° 1443.

ANTERIEUREMENT, ledit bien appartenait à la société dénommée SEPEREF SABLA SA par suite de l'apport qui lui en a été fait par la société dénommée SOCIETE GENERALE D'ENTREPRISES -SGE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 552 037 806, dans le cadre d'une convention d'apport partiel de partie de ses actifs, suivant convention sous seing privé en date du 15 octobre 1991 sous la condition suspensive de l'approbation par l'assemblée générale extraordinaire de la société SEPEREF SABLA SA.

Ladite assemblée générale en date du 15 novembre 1991 a approuvé la convention d'apport partie d'actif.

Les pièces relatives à cet apport partiel d'actif ont été déposées au rang des minutes de Maître Paul BRUN notaire sus nommé, en date du 19 décembre 1991.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA le 27 février 1992 vol 1992P n° 1594.

PLUS ANTERIEUREMENT, ledit bien appartenait à la société dénommée SOCIETE GENERALE D'ENTREPRISES-SGE par suite de l'apport qui lui en a été fait par la société dénommée SABETON immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 958 505 729, aux termes d'un acte sous seing privé

en date du 16 mai 1988 devenu définitif aux termes de l'assemblée générale extraordinaire de ladite société SGE en date du 30 juin 1988.

Les pièces relatives à l'apport ont été déposées au rang des minutes de Maître Jean-Philippe GUITTON notaire à PARIS en date du 29 mai 1989.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA le 29 octobre 1991 vol 1991P numéro 7523.

ENCORE PLUS ANTERIEUREMENT, lesdits biens appartenaient à la société dénommée SABETON par suite de faits et actes antérieurs au 1^{er} janvier 1956.

EQUILIBRE DU CONTRAT

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR 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 élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire à l'ordre de BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES pour la somme de 231 282,48 € () transmissible par voie d'endossement en vertu des dispositions de la loi n° 76-519 du 15 juin 1976.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien

qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

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 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

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

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ALPHA BEON au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée [REDACTED] au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

ANNEXES

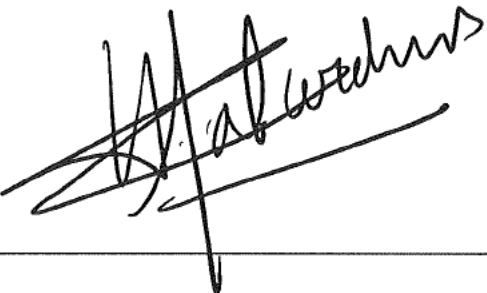
La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mlle Amandine GAGNIEUX a signé A l'Office Le 22 février 2017	
M Kévin LEFEBVRE a signé A l'Office Le 22 février 2017	
Mme Michelle GUYON a signé A l'Office Le 22 février 2017	
M Denis BLANC a signé A l'Office Le 22 février 2017	
Mme Annick BLANC a signé A l'Office Le 22 février 2017	
Mlle StÉphanie GIRERD, clerk de l'Office, a signé A l'Office Le 22 février 2017	

et le notaire Maître DOGNETON Jean-
Claude a signé
A l'Office
L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
LE VINGT-DEUX FÉVRIER

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Jean-Claude Dogneton', written in black ink.