



IJ/LR  
30665801

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,  
LE**

**A CONDRIEU (Rhône), Place de la Passerelle, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Isabelle BOYER-JACQUET, Notaire de la Société Civile Professionnelle " Isabelle BOYER-JACQUET et Alexandre KLEINHANS notaires associés ", titulaire d'un Office Notarial à CONDRIEU, Place de la Passerelle,**

**Avec la participation de Maître URVOY, notaire à LYON, assistant L'ACQUEREUR.  
Ici présent**

**A REÇU LE PRESENT ACTE CONTENANT :**

- VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.**
- CONSTITUTION DE SERVITUDES**

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 immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite « partie développée »** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

#### **PARTIE NORMALISEE**

#### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

##### **VENDEUR**

La Société dénommée **AMBIANCE CITY**, Société civile de construction vente au capital de 30 €, dont le siège est à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 136, Cours Lafayette, identifiée au SIREN sous le numéro 523392504 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

##### **ACQUEREUR**

La **COMMUNE d'OULLINS**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Rhône, dont l'adresse est à OULLINS (69600), Hôtel de ville, identifiée au SIREN sous le numéro 216901496.

### **INTERVENANTS**

**1°/ L'ASSOCIATION SYNDICALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « AMBIANCE CITY »  
situé à OULLINS (69600), 1, passage des vignes,**

2°/ La Société dénommée **L'ACACIA**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002), 2 Place de la Bourse, identifiée au SIREN sous le numéro 798828059 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Intervenants aux présentes en vue de la constitution de servitudes

### **QUOTITES ACQUISES**

La COMMUNE D'OULLINS acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

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

- 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 ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITÉ DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

#### **Concernant le VENDEUR :**

- Extrait Kbis
- Certificat de non faillite

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

La commune d'OULLINS, est représentée à l'acte par :

Madame Clotilde POUZERGUE, Maire de ladite commune, spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du , devenue exécutoire:

- par suite de sa transmission à la préfecture du Rhône le
- et par suite de son affichage en Mairie le .

Un extrait certifié conforme du registre des délibérations du Conseil Municipal demeurera ci-annexé.

Le représentant de la **COMMUNE D'OULLINS**, ès-qualités, déclare que ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,

- La Société dénommée SCCV AMBIANCE CITY est représentée à l'acte par LA SOCIETE PATRIMOINE AVENUE société par action simplifiée au capital de 90.000,00 euros dont le siège social est à LYON (69003), 136, Cours Lafayette immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro SIREN 521.456.038 co-gérante, nommée à cette fonction aux termes de l'article 11.1 des statuts et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date du 27 mai 2015 dont copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes après mention. Ladite société PATRIMOINE AVENUE elle-même représentée par Monsieur Marc VALVERDE agissant en sa qualité de président et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes tant en vertu de sadite qualité qu'en vertu des statuts.

Agissant en qualité de vendeur des volumes 2 et 3 et agissant pour la constitution de servitude :

- en qualité de représentant des syndicats des copropriétaires ayant pour assiette les volumes 6 et 7 de l'ensemble immobilier. Agissant aux présentes en vertu des pouvoirs consentis par chaque acquéreur aux termes des actes de vente en l'état futur d'achèvement régularisés au profit de l'ensemble des copropriétaires ayant pour assiette les volumes 6 et 7.

=

- La Société dénommée L'ACACIA est représentée par sa gérante la société dénommée LA HARPE D'OR, société à responsabilité limitée au capital de 17.000.000,00 euros dont le siège est situé au LYON (Rhône), 2, place de la Bourse, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 529073074, agissant aux termes des présentes par une délibération de l'assemblée générale des associés dont une copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes.

Ladite société LA HARPE D'OR, étant elle-même représentée par Monsieur Alain PARTOUCHE son gérant ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de sadite qualité et des statuts.

-L'ASSOCIATION SYNDICALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « AMBIANCE CITY » est représentée par La régie SIMONNEAU, société par actions simplifiée au capital de 158.546,98 euros dont le siège social est à LYON (69006), 11, place Maréchal Lyautey immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON et identifiée au SIREN sous le numéro 964501704.

Elle-même représentée par Monsieur Christian VERNAT, directeur général, agissant au nom et pour le compte du syndic LA REGIE SIMONNEAU.

L'association syndicale agissant au nom du syndicat des copropriétaires ayant pour assiette les volumes 10 et 12 de l'ensemble immobilier situé à OULLINS (69600), 1, passage des vignes,

Nommée en cette qualité aux termes d'une délibération des membres en date du ..... dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

Spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu des procès-verbaux des deux copropriétés en date des .. ..... devenus définitifs par absence de recours et dont une copie certifiée conforme est annexée aux présentes.

#### **EXPOSE PREALABLE**

Préalablement à l'acte constatant la compensation du paiement des volumes vendus aux présentes les parties exposent ce qui suit :

Aux termes d'un acte contenant vente par la commune d'OULLINS au profit de la SCCV AMBIANCE CITY du terrain à bâtir constituant l'assiette du programme immobilier « ambiance city » suivant acte reçu par Maître PEYSSON, Notaire à CONDRIEU, en

participation avec Me BERAT Notaire à LYON le 30 JUIN 2010, régulièrement publié au service de la publicité foncière de LYON 4ème,

Les parties sont convenues qu'une partie du prix d'acquisition de l'assiette foncière pour un montant de 73.000,00 euros serait payée par compensation avec la somme d'un même montant due par la commune d'OULLINS sur le prix de la présente vente des DEUX VOLUMES ci-après désignés.

A cet égard, il a été prévu aux termes de l'acte ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

### **1.1. CONCERNANT LES BIENS DESIGNES AU 11.2 : PAIEMENT A TERME**

L'ACQUEREUR s'oblige à payer à terme au profit **DU VENDEUR** le montant total du prix de vente des biens désignés au 11.2 soit **SOIXANTE TREIZE MILLE EUROS (73.000,00 EUR)** au plus tard le 30 juin 2013.

#### **Paiement à terme par compensation**

Ce paiement en cas de réalisation du programme immobilier visé en l'exposé qui précède s'effectuera par compensation avec le prix de cession de deux volumes immobiliers consistant en une dalle destinée principalement à former des voies de circulation avec une partie en sous-sol, formant les lots volumes numéros 2 et 3 à créer aux termes d'un état descriptif de division en volume conformément au protocole de cession des biens immobiliers et au descriptif et plans annexés régularisé entre les parties en date à LYON du 4 juin 2010 et à OULLINS du 8 juin 2010 dont copie demeure annexée aux présentes après mention. **Annexe n°7**

#### **Modalités du prix de vente payable par compensation**

La compensation et l'état descriptif de division en volume seront constatés aux termes d'actes à recevoir par les soins du notaire soussigné en participation avec Me BERAT, Notaire en concours aux frais de l'ACQUEREUR aux présentes.

Cet acte contiendra :

- la constatation de la réunion des conditions de la compensation,
- la constatation de l'exigibilité du prix de cession des volumes
- la quittance du prix consécutive à la compensation et

#### **Paiement à terme en deniers**

Faute de réalisation de la construction de l'ensemble immobilier à la date ci-dessus convenue ou à la demande expresse du vendeur, celui-ci aura la faculté d'exiger de l'acquéreur le versement d'une somme d'argent d'un montant de 73.000,00 euros.

#### **Dans cette hypothèse,**

##### **Intérêts de la somme due**

Le solde du prix de vente restant à verser ne portera pas intérêts s'il est payés à bonne date, étant entendu que le terme « bonne date » s'entend de la date ci-dessus mentionnée soit au plus tard le 30 juin 2013.

A défaut de paiement à la bonne date, le montant du prix de vente restant dû portera intérêt au taux de 6% l'an ; toute journée commencée étant due.

Et ce sans que cette clause vaille prorogation de délai ou novation de droit au profit de l'acquéreur.

#### **Mode libératoire du prix de vente**

Par le versement en la comptabilité de l'office notarial de Me BERAT, Notaire en concours du montant du prix de vente restant dû.

#### **Election de domicile**

Tous les paiements auront lieu en l'office notarial de Me BERAT, Notaire en concours

**Cas d'exigibilité anticipée**

Le solde du prix non réglé par l'acquéreur deviendra immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au vendeur, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire dans les cas suivants :

- en cas de procédure amiable ou judiciaire de liquidation ou de redressement à l'encontre de l'acquéreur ou de l'un de ses associés,
  - en cas de dissolution conventionnelle de l'**ACQUEREUR** s'il s'agit d'une personne morale, avant sa complète libération,
- En outre, L'**ACQUEREUR** pourra se libérer par anticipation.

**Garantie**

En garantie du paiement du prix de vente payable à terme l'acquéreur délivre au vendeur une caution bancaire plus amplement analysée au 18 « garantie du paiement à terme ».

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes,

**I – VENTE****TERMINOLOGIE**

Le vocable 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 "**ACQUÉREUR**" 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.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.
- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots volume objet des présentes.

**IDENTIFICATION DU BIEN**

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

**DÉSIGNATION****Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :**

Dans un ensemble immobilier soumis au régime des volumes, figurant au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	558	188, Grande Rue	25A 59CA
AK	557	188, Grande Rue	04 42CA
AK	81	196B, Grande Rue	04A 45CA
AK	297	Le Centre	01A 46CA
AK	298	Le Centre	01A 42CA
AK	299	Le Centre	01A 41CA
AK	357	Grande Rue	00A 56CA
AK	572	194, Grande Rue	08A 68CA
AK	569	10, Rue de la Camille	02A 07CA
AK	567	12, Rue de la Camille	00A 24CA

AK	565	11, Rue Tupin	00A 30CA
Pour une contenance globale de			50A 60CA

### Désignation des BIENS :

#### **VOLUME 2 : CHEMINEMENT PIETONS ET VOIRIE**

Ce volume est constitué des parties 2a, 2b, 2c et 2d ;

Couleur ORANGE des plans et coupes ci-annexés.

Il comprend cheminement piétons et voirie constituant la nouvelle voie traversant l'ensemble immobilier, bordée de part et d'autre par les bâtiments superstructure tranche 1 et tranche 2 et surplombant les parcs de stationnement en infrastructure ; il ne comprend pas les rampes d'accès et de sortie voitures aux parcs de stationnements ni la ventilation de la voie de desserte basse desservant ceux-ci ; il comprend également l'élévation au-dessus desdits cheminement piétons et voirie et la pleine terre jusqu'au Tréfonds général côté Grande Rue.

#### **VOLUME 3 : CHEMINEMENT PIETONS ET VOIRIE**

Ce volume est constitué des parties 3c et 3d ;

Couleur ORANGE des plans et coupes ci-annexés.

Il comprend une partie de voirie et cheminement piétons située en façade Nord de la Tranche 2 de l'ensemble immobilier, l'espace libre et l'élévation au-dessus.

Tel que lesdits **BIENS** existent, sans aucune exception, ni réserve, avec tous les ouvrages pouvant exister dans chaque fraction de volume,

#### **Etat descriptif de division volumétrique**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte sous seing privé en date à LYON, du 2 novembre 2010, déposé au rang des minutes de Maître PEYSSON, notaire à CONDRIEU, aux termes d'un acte en date du 1er décembre 2010 publié au service de la publicité foncière de LYON 4EME, le 17 janvier 2011 volume 2011P numéro 253.

L'état descriptif de division volumétrique modifié:

- aux termes d'un acte reçu par Maître BOYER-JACQUET notaire à CONDRIEU, le 21 mai 2014, publié au service de la publicité foncière de LYON 4EME le 13 juin 2014, volume 2014P, numéro 2905.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 5 février 2015 et publiée audit service de la publicité foncière le 9 février 2015 volume 2015P numéro 546.

#### **SUPERFICIE- NON APPLICATION**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire rédacteur des présentes des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir desdites dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

#### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

La vente porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS**.

Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué.

### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître PEYSSON notaire à CONDRIEU le 30 juin 2010, publié au service de la publicité foncière de LYON 4EME le 2 août 2010, volume 2010P, numéro 3868.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 4 octobre 2010 et publiée au service de la publicité foncière le 7 octobre 2010 volume 2010P numéro 5013.

Acquisition suivant acte reçu par Maître PEYSSON notaire à CONDRIEU le 30 juin 2010, publié au service de la publicité foncière de LYON 4EME le 2 août 2010, volume 2010P, numéro 3867.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 4 octobre 2010 et publiée au service de la publicité foncière le 7 octobre 2010 volume 2010P numéro 5014.

Acquisition suivant acte reçu par Maître PEYSSON notaire à CONDRIEU le 30 juin 2010, publié au service de la publicité foncière de LYON 4EME le 2 août 2010, volume 2010P, numéro 3866.

Acquisition suivant acte reçu par Maître PEYSSON notaire à CONDRIEU le 30 juin 2010, publié au service de la publicité foncière de LYON 4EME le 2 août 2010, volume 2010P, numéro 3865.

### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive du **VENDEUR** qui s'y oblige, la vente et la constitution de servitude ayant lieu acte en main.

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

L'**ACQUEREUR** est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

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

### **PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix **ACTE EN MAINS** de **SOIXANTE-TREIZE MILLE EUROS (73.000,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à : SOIXANTE MILLE HUIT CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (60.833,33 EUR).

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : DOUZE MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (12.166,67 EUR).

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

### **PAIEMENT DU PRIX - COMPENSATION**

Ladite somme de **SOIXANTE-TREIZE MILLE EUROS (73.000,00 EUR)**, taxe à la Valeur Ajoutée incluse a été payé par **L'ACQUEREUR** aux présentes au profit du **VENDEUR**,

**PAR COMPENSATION avec la somme de même montant due sur le prix de vente du terrain** par LA SCCV AMBIANCE CITY énoncé dans l'exposé préalable.

Ce que **LE VENDEUR** du terrain, en même temps **ACQUEREUR** aux présentes reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

### **DONT QUITTANCE D'AUTANT**

## **II-**

### **CONSTITUTION DE SERVITUDES DE PASSAGE**

#### **EXPOSE PREALABLE**

Compte tenu de la rétrocession des deux volumes su-désignés au profit de la Commune, il s'est avéré nécessaire de procéder à la constitution d'une servitude pour le passage des canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées s'acheminant depuis l'ensemble immobilier « AMBIANCE CITY » et empruntant le tréfonds de parcelles appartenant à la Commune d'Oullins jusqu'au regard situé sur la parcelle cadastrée section AK numéro 398 dans les conditions mentionnées ci-après.

Il est ici rappelé que les parcelles ci-après désignées appartenant à la commune d'Oullins et constituant le fonds servant dépendent de son domaine public.

En conséquence, la servitude qui suit est soumise aux dispositions prévues à l'article L.2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, ci-après littéralement énoncé :

*« Des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article 639 du code civil, peuvent grever des biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent. ».*

#### **Fonds dominant :**

Identification du propriétaire : Ensemble immobilier « AMBIANCE CITY »

Commune : OULLINS

Désignation cadastrale :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	558	188, Grande Rue	25A 59CA
AK	557	188, Grande Rue	04 42CA
AK	81	196B, Grande Rue	04A 45CA
AK	297	Le Centre	01A 46CA
AK	298	Le Centre	01A 42CA
AK	299	Le Centre	01A 41CA
AK	357	Grande Rue	00A 56CA
AK	572	194, Grande Rue	08A 68CA
AK	569	10, Rue de la Camille	02A 07CA
AK	567	12, Rue de la Camille	00A 24CA
AK	565	11, Rue Tupin	00A 30CA
<b>Pour une contenance globale de</b>			<b>50A 60CA</b>

#### **Et plus particulièrement les volumes suivants issus du modificatif :**

- Volume 1 : Tréfonds général
- Volume 6 : Logements et stationnement Tranche 2
- Volume 7 : Commerce "C" Tranche 2 et stationnement commerces Tranche 2



- Volume 8 : Commerce "D" Tranche 2
- Volume 9 : local transformateur
- Volume 10 : Logements et stationnement Tranche 1
- Volume 11 ; partie stationnement et local sous-sol
- Volume 12 : Commerces et stationnement Tranche 1
- Volume 13 : partie local transformateur

Effet relatif :

Pour le volume 8 : acquisition suivant acte reçu par Me BOYER-JACQUET, Notaire soussignée, le 11 février 2016, publié au service de la publicité foncière de LYON 4ème, le 9 mars 2016, volume 2016P, numéro 1339

pour le volume 10 : Règlement de copropriété – état descriptif de division suivant acte reçu par Me PEYSSON, Notaire à CONDRIEU, le 1er décembre 2010, publié au service de la publicité foncière de LYON 4ème, le 17 janvier 2011, volume 2011P, numéro 255

Pour le volume 12 : Règlement de copropriété – état descriptif de division suivant acte reçu par Me BOYER-JACQUET, Notaire à CONDRIEU, le 22 juillet 2013, publié au service de la publicité foncière de LYON 4ème, le 21 août 2013, volume 2013P, numéro 3963

Pour le volume 6 : Règlement de copropriété – état descriptif de division suivant acte reçu par Me RAMONI, Notaire à CONDRIEU, le 27 mai 2015, publié au service de la publicité foncière de LYON 4ème, le 26 juin 2015, volume 2015P, numéro 2638

Pour le volume 7 : Règlement de copropriété – état descriptif de division suivant acte reçu par Me BOYER-JACQUET, Notaire à CONDRIEU, le 11 février 2016, publié au service de la publicité foncière de LYON 4ème, le 26 juin 2015, volume 2015P, numéro 2638

Fonds servant :

Identification du propriétaire du fonds dominant : COMMUNE D'OULLINS,

Commune : OULLINS,

Désignation cadastrale : Section AK numéro 570, 568 et 398

Effet relatif : Domaine public

#### **A/ Nature de la servitude de passage tous réseaux**

A titre de servitude réelle et perpétuelle et sous la réserve énoncée à l'article L.2122-4 du Code général de la propriété des personnes publiques, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage perpétuel **en tréfonds** pour toutes canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées de l'ensemble du programme immobilier AMBIANCE CITY.

Ce droit de passage 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.

#### **B/ Assiette de la servitude**

L'emprise des canalisations est figurée sur un plan demeuré annexé aux présentes après mention dûment approuvé par les parties. Le tracé part des ensembles immobiliers jusqu'au réseau public d'assainissement et réseau public d'eaux usées.

#### **C/ Charges et conditions**

Tous les travaux relatifs à l'entretien, la réparation, l'amélioration et la remise en état des canalisations et des gaines s'effectueront à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant, et ce, sur le tracé des canalisations privées des ensembles immobiliers jusqu'à leur raccordement aux canalisations publiques.

Lesdits travaux devront être effectués conformément aux règles de l'art et par les services compétents en la matière avec la remise en l'état primitif par l'auteur des travaux sans délai après achèvement des travaux.

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.

Le propriétaire du fonds dominant devra, en tant que propriétaire du branchement d'assainissement qui passe sous les parcelles AK 570, 568 et AK 398 et au titre du règlement du Service Public d'assainissement collectif adopté par le Conseil de Communauté le 28 mars 2013, supporter la surveillance, l'entretien, la réparation et le renouvellement de tout le branchement. Les services de la Métropole compétente en assainissement, ou à défaut ceux de la Ville, sont en droit d'exécuter d'office et aux frais du propriétaire du réseau, tous les travaux dont ils seront amenés à constater la nécessité, en cas d'inobservation du règlement du Service Public d'assainissement ou pour préserver la sécurité du personnel, des ouvrages publics et des tiers, sans préjudice des sanctions prévues au règlement du Service Public.

De plus, l'entretien de la canalisation appartenant à la Ville mais utilisée par le propriétaire du fonds dominant pour le rejet de ses eaux pluviales et usées, sous les parcelles AK 398, AK 472 et AK 473 jusqu'au réseau public d'assainissement métropolitain, devra être entretenu en partie par le propriétaire du fonds dominant via un curage tous les 2 ans, ce dont il devra justifier au propriétaire du fonds servant au moyen d'une copie de la facture de l'entreprise intervenue.

Etant ici précisé que la SCCV AMBIANCE CITY s'oblige à faire réaliser un premier curage du réseau au plus tard le +++.

En cas de dommage sur la canalisation ou sur le parking suite à l'écoulement des eaux usées, la canalisation n'étant pas dimensionnée pour, les travaux seront à la charge et sous la responsabilité du propriétaire du fonds dominant. Dans ce contexte, il reviendra notamment au propriétaire du fonds dominant de prendre en charge tous les frais liés à l'utilisation à des fins d'évacuation des eaux usées de la canalisation susvisée de la Ville et que le propriétaire du fonds dominant en prend l'entière responsabilité au regard de la réglementation.

#### **D/ Evaluation de la servitude**

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

### **PUBLICITE FONCIERE**

Les présentes seront publiées par les soins du notaire soussigné au service de la publicité foncière de LYON 4ème, conformément à la Loi.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité il est révélé des inscriptions, publications ou mentions grevant l'immeuble du chef du **VENDEUR** ou des précédents propriétaires, le **VENDEUR** s'oblige à en rapporter les mainlevées et certificats de radiation ou le rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui sera faite au domicile ci-dessus élu.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **Imposition des plus-values**

La Société AMBIANCE CITY est une société de construction vente. Le **VENDEUR** sera soumis au prélèvement sur les profits de construction conformément à la législation en vigueur. Il déclare dépendre, à ce sujet de la Recette des Impôts de LYON (69401) cedex 3 165, Rue Garibaldi.

**TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE**

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'immeuble dont dépendent les locaux vendus est achevé depuis le 24 décembre 2016 ainsi constaté par une déclaration d'achèvement en date du 24 décembre 2016,
- que la mutation d'immeuble concourant à la production d'un immeuble neuf tel que défini aux termes de l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts, est assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ainsi qu'aux dispositions de l'article 1594 F quinquies A du Code général des impôts et est exonérée des droits d'enregistrement,
- que la société venderesse est identifiée sous le numéro S.I.R.E.T. : 523.392.504.00024.
- La taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée auprès de la Recette des Impôts de LYON (69401) cedex 3 165, Rue Garibaldi où le **VENDEUR** a été pris en charge et où il a effectué sa déclaration d'existence sous le numéro FR 15 523 392 504 00016.

**TAXE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Conformément aux dispositions du BOFIP (BOI-ENR-DMTOI-10-10-20-20120912), les parties demandent que la taxe de publicité foncière ne soit perçue que sur le montant hors taxe du prix de vente.

**IMPÔT SUR LA MUTATION**

L'assiette des droits est constituée par le prix hors taxe soit : SOIXANTE MILLE HUIT CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (60.833,33 EUR).

Diminué des frais de la vente évalués à la somme de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 euros)

**DROITS****DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>			
57.833,00	x 0,70 %	=	404,00
<i>Frais d'assiette</i>			
404,00	x 2,14 %	=	9,00
<b>TOTAL</b>			<b>413,00</b>

**CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	73000	0,10%	73,00 euros

Envoyé en préfecture le 11/12/2017

Reçu en préfecture le 11/12/2017

Affiché le

**SLA** 12

ID : 069-216901496-20171207-20171207\_4-DE

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

PROJET

## PARTIE DEVELOPPEE

### EXPOSE

### CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

#### GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière des ouvrages à usage communs que par une modification de la destination et des travaux non autorisés,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

#### GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le \_\_\_\_\_ et certifié à la date du \_\_\_\_\_ ne révèle aucune inscription.

Cet état hypothécaire est annexé.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi, de l'urbanisme, et du règlement de copropriété et de ses modificatifs et de celles constituées entre les volumes.

#### ÉTAT DE LA VOLUMÉTRIE

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- si le **VENDEUR**, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

#### IMPÔTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Le **VENDEUR** dispense l'**ACQUEREUR** du règlement de la taxe foncière exigible sur les biens présentement vendus.

#### Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

#### CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

#### ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

### CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

### CONDITIONS PARTICULIERES

LE VENDEUR réitère aux présentes son engagement de réaliser des potelets démontables pour le passage pompier ainsi que des cubes conformément au plan demeuré annexé aux présentes après mention.

Ces travaux d'aménagement devront être réalisés au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de vente, le Vendeur s'obligeant à en justifier à l'Acquéreur au plus tard à cette date.

### DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

#### URBANISME

L'**ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur.

L'**ACQUEREUR** ne fait pas de l'obtention préalable d'une quelconque autorisation d'urbanisme une condition de la réalisation de la vente.

### DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

#### PURGE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est 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 titulaire du droit de préemption le .

Par lettre en date du le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

### DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

#### AUTORISATIONS D'URBANISME

##### Arrêté de permis de construire initial

Un permis de construire a été délivré suivant arrêté en date du 15 septembre 2009 au profit de LA SNC MARGNAN RESIDENCES portant le numéro PC 69.149.09.00008 permettant la démolition de deux surfaces commerciales et d'une maison d'habitation et construction d'un ensemble immobilier de 87 logements, 4 commerces et 198 places de stationnement.

Il autorise une surface plancher de 8437 m<sup>2</sup>.

Cet arrêté de permis de construire a fait l'objet de deux constats d'affichage par les soins de Me PARISOT, Huissier de justice le 18 septembre 2009 et le 18 novembre 2009.

##### Arrêté de transfert

L'arrêté de transfert du permis de construire a été délivré au profit de LA SCCV AMBIANCE CITY en date du 8 juillet 2010 sous le numéro PC 69149.09.00008T1.

Cet arrêté de transfert du permis de construire a fait l'objet de trois constats d'affichage par les soins de Me PARISOT, Huissier de justice le 23 juillet 2010 24 août 2010 et 24 septembre 2010.

Une attestation de non recours a été délivrée par la ville d'Oullins mentionnant l'absence de recours contentieux à l'égard du transfert du permis de construire en date du 4 novembre 2010.

Le permis de construire initial et transféré dispose d'une durée de validité de trois (3) ans conformément au décret du 19 décembre 2008 numéro 2008-1353 pris par dérogation à l'article R424-17 du code de l'urbanisme soit jusqu'au 15 septembre 2009.

La déclaration réglementaire d'ouverture du chantier a été établie en date du 11 octobre 2010.

#### Prorogation du permis de construire

Conformément aux dispositions de l'article R 424-22 du code de l'urbanisme, LA SCCV AMBIANCE CITY a adressé à la mairie d'OULLINS en date du 18 juin 2012 une demande de prorogation de l'arrêté.

Par arrêté en date du 18 septembre 2012 la mairie d'Oullins a accordé la prorogation du permis de construire pour une durée d'une (1) année.

La prorogation du permis de construire a été obtenue jusqu'au 15 septembre 2013.

La SCCV AMBIANCE CITY a procédé à la réalisation de travaux dont le commencement et la mise en œuvre a été constatée à diverses reprises suivant procès-verbaux établis par Me Guillaume BETTREMIEUX, Huissier de justice aux dates suivantes :

- Le 3 septembre 2013
- Le 11 septembre 2013
- Le 24 septembre 2013
- Le 17 octobre 2013
- Le 14 novembre 2013

LA SCCV AMBIANCE CITY a continué la mise en œuvre du permis de construire par la réalisation de nouveaux travaux en vue de l'édification de la tranche 2 de l'opération objet des présentes : démolition, terrassement, berlinoises et gros œuvre sur 2 niveaux de sous-sol en partie SUD DU PROJET et : démolition du bâtiment situé en partie Nord du projet.

La réalisation de ces travaux a fait l'objet de constats établis par Me Guillaume BETTREMIEUX, Huissier de justice en date du 5 août 2014, 11 août 2014 et 1<sup>er</sup> septembre 2014.

LE VENDEUR atteste que la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux a été établie en date du 24 décembre 2016 mentionnant un achèvement des travaux à la même date.

Cette déclaration a été adressée à la mairie en date du 24 décembre 2016 et réceptionnée par leurs soins le 26 décembre 2016 dont copie demeure annexée aux présentes après mention.

#### RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS

**Il est fait rappel du contenu des articles du Code civil sus visés relatifs à la responsabilité du constructeur :**

##### Article 1792

*Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.*

##### Article 1792-1

*Est réputé constructeur de l'ouvrage :*

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



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

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

#### **Article 1792-2**

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

#### **Article 1792-3**

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

#### **Article 1792-4-1**

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

### **ASSURANCES PRESCRITES PAR LES ARTICLES L 241-1 ET SUIVANTS DU CODE DES ASSURANCES**

Pour satisfaire à l'obligation des articles L 241-1, L 242-2 et L 243-2 du Code des assurances, le **VENDEUR** a souscrit un contrat d'assurance dommage-ouvrage, assurance constructeur non réalisateur et une assurance responsabilité civile,

- Compagnie : AVIVA ASSURANCES dont le siège social est à BOIS COLOMBES (92271), 13, Rue du Moulin Bailly

- Contrat d'assurance global chantier numéro 76.587.513 en date à BOIS COLOMBES du 22 octobre 2013 comprenant le volet « tous risques chantier » et volet « décennal » comprenant : l'assurance dommage-ouvrage et l'assurance constructeur non réalisateur.

Un avenant numéro 1 au contrat global chantier numéro 76.587.513 en date à BOIS COLOMBES du 20 février 2014.

Un avenant numéro 2 au contrat global chantier numéro 76.587.513 en date à BOIS COLOMBES du 16 mars 2015

En outre, le vendeur déclare qu'elle a acquitté dans les caisses de la compagnie d'assurances dont s'agit la totalité des primes provisionnelles ainsi qu'il résulte d'une attestation de quittance des primes en date du 27 avril 2015 demeurée annexée au dépôt de pièces susvisé.

#### **Déclaration de dommages :**

En cas de survenance de dommages de la nature de ceux visés par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code civil, même si la survenance a lieu pendant la période de un an de garantie de parfait achèvement prévue par l'article 1792-6 du Code civil, les copropriétaires pour les parties privatives et le syndic pour les parties communes, devront en faire la déclaration à l'assureur émetteur de la police dommage, conformément à l'article L 113-2 du Code des assurances, en observant tout particulièrement le délai de cinq jours imposé par cet article.

## DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Compte tenu de la nature des biens vendus, le vendeur est dispensé de la production des diagnostics suivants :

- constat des risques d'exposition au plomb
- le diagnostic amiante
- l'état d'installation intérieure d'électricité
- l'Etat d'installation intérieure de gaz
- le diagnostic de performance énergétique

### TERMITES

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** 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 le **BIEN** n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

### MÉRULES

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

### ETAT DES RISQUES

L'état des risques en date du \_\_\_\_\_ et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées 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 situations et prescriptions.

**ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION**

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres 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.

**ORIGINE DE PROPRIETE****ORIGINE DE PROPRIETE IMMEDIATE****Concernant les parcelles cadastrées section AK sous les numéros 81.297.298.299.357**

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent au vendeur par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

La Société dénommée **SODIP**, Société à responsabilité limitée au capital de 10.000,00 EUR, dont le siège est à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (69006), 50 et 52, Avenue Chanoine Cartellier Immeuble Le Kiaora, identifiée au SIREN sous le numéro 477559074 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Suivant acte reçu par Me PEYSSON, Notaire à CONDRIEU, le 30 juin 2010,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte au moyen d'un prêt global consenti par LA BECM pour un montant global de 5.000.000,00 euros.

A la garantie du remboursement dudit prêt une inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise pour un montant en principal de 3.100.000,00 euros ayant effet jusqu'au 31 décembre 2014.

Audit acte il a été fait toutes les déclarations d'usage et notamment que le bien était franc et libre de toute inscription hypothécaire à l'exception d'une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 23 février 2007, volume 2007V, numéro 446 au profit de LA BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE (BECM), pour un montant en principal de 440.000,00 euros et 88.000,00 euros en accessoires, ayant une date extrême d'effet au 31 août 2009.

Ladite inscription a été renouvelée par les soins de Me LARDET – FLEURIER, Notaire à LYON, le 24 août 2009, pour un montant en principal de 400.000,00 euros et 80.000,00 euros en accessoire ayant effet jusqu'au 31 décembre 2010. Ledit renouvellement a été publié audit quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 26 août 2009, volume 2009V, numéro 1684.

Lesdites inscriptions sont à ce jour sans objet par suite du complet remboursement. Ladite mainlevée de l'inscription est à ce jour en cours.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 4<sup>ème</sup>, le 2 août 2010, volume 2010P, numéro 3866.

**Concernant les parcelles cadastrées section AK sous les numéros 565.567.569.572**

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent au vendeur par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

La **COMMUNE d'OULLINS**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département RHONE, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de OULLINS (69600), identifiée au SIREN sous le numéro 216901496.

Suivant acte reçu par les soins de Me PEYSSON, Notaire à CONDRIEU, le 30 juin 2010,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte au moyen d'un prêt global consenti par LA BECM pour un montant global de 5.000.000,00 euros.

A la garantie du remboursement dudit prêt une inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise pour un montant en principal de 3.100.000,00 euros ayant effet jusqu'au 31 décembre 2014.

Audit acte il a été fait toutes les déclarations d'usage et notamment que le bien était franc et libre de toute inscription hypothécaire.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 4<sup>ème</sup>, le 2 août 2010, volume 2010P, numéro 3865.

#### **Concernant la parcelle cadastrée section AK sous le numéro 557**

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent au vendeur par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LE TERMINUS**, société civile immobilière au capital de 1.524,49 EUR, dont le siège est à OULLINS (69600), 16 Rue Charton, identifiée au SIREN sous le numéro 341295020 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Suivant acte reçu par les soins de Me PEYSSON, Notaire à CONDRIEU, le 30 juin 2010, Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte au moyen d'un prêt global consenti par LA BECM pour un montant global de 5.000.000,00 euros.

A la garantie du remboursement dudit prêt une inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise pour un montant en principal de 3.100.000,00 euros ayant effet jusqu'au 31 décembre 2014.

Audit acte il a été fait toutes les déclarations d'usage et notamment que le bien était franc et libre de toute inscription hypothécaire.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 4<sup>ème</sup>, le 2 août 2010, volume 2010P, numéro 3868 – attestation rectificative publiée audit service de publicité foncière de LYON 4<sup>ème</sup>, le 7 octobre 2010 volume 2010P, numéro 5013

#### **Concernant la parcelle cadastrée section AK sous le numéro 558**

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent au vendeur par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

**Monsieur Gabriel Gilles Louis GIBELIN, et Madame Suzanne VARILLON**, son épouse, nés savoir : Monsieur **GIBELIN** à PRINSUEJOLS (48100) le 27 octobre 1929, et Madame **VARILLON** à SAINT-JULIEN (69640) le 5 février 1932,

**Monsieur Christian Gilles GIBELIN**, époux de Madame Nicole Marcelle Claude **CATTIN**, né à OULLINS (69600) le 27 juillet 1957,

**Monsieur Jean Louis GIBELIN**, époux de Madame Marie-Agnès **BURNICHON**, né à OULLINS (69600) le 8 avril 1960,

**Monsieur Philippe GIBELIN**, célibataire

Né à OULLINS (69600) le 29 novembre 1962,

Suivant acte reçu par les soins de Me PEYSSON, Notaire à CONDRIEU, le 30 juin 2010, Moyennant un prix payé partie comptant et partie à terme l'acte au moyen d'un prêt global consenti par LA BECM pour un montant global de 5.000.000,00 euros.

A la garantie du remboursement dudit prêt une inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise pour un montant en principal de 3.100.000,00 euros ayant effet jusqu'au 31 décembre 2014.

Le paiement de la partie du prix de vente payable à terme étant garanti par la délivrance de caution bancaire. A cet effet, le vendeur a renoncé à l'inscription de privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire aux termes dudit acte.

Audit acte il a été fait toutes les déclarations d'usage et notamment que le bien était franc et libre de toute inscription hypothécaire.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 4<sup>ème</sup>, le 2 août 2010, volume 2010P, numéro 3867 – attestation rectificative publiée audit au service de la publicité foncière de LYON 4<sup>ème</sup>, le 7 octobre 2010, volume 2010P, numéro 5014

## **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

### **I - ACQUISITION DE LA SARL SODIP**

#### **Concernant les parcelles cadastrées section AK sous les numéros 81.297.298.299.357**

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à la SARL SODIP par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de :

Monsieur André Pierre Louis GUITARD, né à GENAY (Rhône), le 27 septembre 1943 et Madame Monique CHEVRIER, née à OULLINS (Rhône), le 6 décembre 1946,

Suivant acte reçu par les soins de Me BARTHELET, Notaire à SAINT PRIEST, le 29 janvier 2007,

Moyennant le prix de 449.463,00 euros payé comptant et quittancé à l'acte au moyen d'un prêt consenti par LA BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE, d'un montant total de 440.000,00 euros.

A la garantie du remboursement du prêt un privilège de prêteur de deniers a été pris au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 23 février 2007 volume 2007V, numéro 446 pour un montant en principal de 440.000,00 euros et 88.000,00 euros en principal ayant effet jusqu'au 31 août 2009.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 23 février 2007, volume 2007P, numéro 913.

#### **Concernant les parcelles section AK numéros 81 et 357**

Ce biens appartenait à Monsieur GUITARD par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de :

Monsieur Lenzi Erménégildo VISENTINI, né à CHARVIEU CHAVAGNEUD le 10 avril 1923,

Suivant acte reçu par Me Paul BENCHERIT, Notaire à LA MULATIERE, le 22 juillet 1986,

Moyennant le prix principal de 230.000,00 francs payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 28 juillet 1986, volume 86P, numéro 757.

Un état délivré sur cette publication n'a pas été révélé au notaire

#### **Concernant les parcelles section AK numéros 297**

Les biens appartenaient à Monsieur GUITARD par suite de l'acquisition sous condition suspensive qu'il en avait faite de :

Madame Andrée Marguerite COSTANG, née à OULLINS le 2 mai 1926, veuve de Monsieur PACCAUD,

Madame Paulette Simone Alberte COSTANG, née à OULLINS, le 28 février 1935, veuve de Monsieur HALLER,

Madame Lucette Jeanne COSTANG, née à LYON, le 5 septembre 1940, veuve de Monsieur MONTEUX,

Suivant acte reçu par les soins de Me JEANNOUTOT, Notaire à LYON, le 4 avril 2005,

Moyennant le prix de 9.146,94 euros payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de l'acte de vente a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 4 mai 2005, volume 2005P, numéro 2186.

#### **Concernant les parcelles section AK numéro 298 et 299**

Les biens appartenait à Monsieur et Madame GUITARD, par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de :

Monsieur Joseph Max LAMARQUE, né à LISTRAC MEDOC, le 1<sup>er</sup> avril 1935 et Madame Christiane Rolande PACCAUD, née à OULLINS le 4 juin 1946 son épouse,

Suivant acte reçu par Me BLANC, Notaire à OULLINS, le 28 mai 1998.

Moyennant le prix principal de 105.000,00 francs payé comptant et quittancé à l'acte.

Cette vente a été conclue sous la condition suspensive que le vendeur obtienne de la mairie d'Oullins la renonciation au droit de préemption.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 23 juillet 1998, volume 1998P, numéro 3321.

Aux termes d'un acte reçu par Me BLANC, Notaire susnommé, il a été constaté la réalisation de la condition suspensive le 3 juillet 1998.

### **ORIGINE DE PROPRIETE ENCORE PLUS ANTERIEURE**

#### **Concernant la parcelle section AK numéro 81**

1°- Originellement, les biens immobiliers objet des présentes dépendaient de la communauté ayant existé entre les époux MOULIN par suite de l'acquisition qu'ils en avait faite de Monsieur Louis GUILLOT et de Madame Marie MARNAS, son épouse

Suivant acte reçu par les soins de Me BLANC, Notaire à OULLINS, le 1<sup>er</sup> septembre 1932,

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

Une copie authentique de l'acte de vente a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques LYON, le 9 septembre 1932, volume 621, numéro 1804.

2°- Ce bien appartenait à Monsieur VISENTINI, pour l'avoir acquis avec d'autres biens aux termes d'un acte reçu par Me BLANC, Notaire à OULLINS, le 14 février 1984, de Monsieur Eugène Alexandre MOULIN, et Madame Marie Claudine Euphrosine CHARRETON,

Moyennant le prix de 170.000,00 francs payé comptant et quittancé à l'acte dont la somme de 45.000,00 francs au moyen d'un prêt par MIDLAND BANK SA.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 11 avril 1984, volume 2443, numéro 12.

#### **Concernant la parcelle section AK numéro 357**

Cette parcelle appartenait à Monsieur VISENTINI, pour lui avoir été cédée aux termes d'un acte de rectification de limite de propriété par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble d'OULLINS,

Suivant acte reçu par Me BLANC, Notaire à OULLINS, le 22 juillet 1986.

Une copie authentique de l'acte de vente a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON les 4 décembre 1985 et 2 janvier 1986, volume 2715, numéro 12

Origine antérieure identique celle de la parcelle AK numéro 81.

#### **Concernant les parcelles section AK numéros 297**

1°- Originellement les biens appartenait à Madame COSTANG BEAUREGARD, pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte de partage reçu par les soins de Me BLANC, Notaire à OULLINS, les 5 et 13 juillet 1956 contenant :

Partage des biens dépendant de la succession de Madame GARRAUD, en son vivant sans profession, demeurant à OULLINS (Rhône), 196, Grande Rue, divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur Antoine Joseph Alphonse BEAUREGARD, décédée à LYON (4<sup>ème</sup>), le 10 janvier 1954.

Entre ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers dont Madame CONSTANT la de cujus.

Une copie authentique de l'acte de partage a été transcrite au bureau des hypothèques le 29 août 1956, volume 2218, numéro 3958.

2°- Ce bien appartenait indivisément à Mesdames PACCAUD, HALLER et MONTEUX chacune pour un tiers pour l'avoir recueilli dans la succession de leur mère, Madame Marthe Françoise BEAUREGARD, en son vivant retraitée, née à OULLINS, le 9 mars 1902, en son vivant demeurant à VILLEURBANNE, veuve de Monsieur COSTANG, décédée à VILLEURBANNE, le 12 janvier 1998, et de laquelle elles étaient seules héritières ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après le décès par Me JEANNOUTOT, Notaire susnommé, le 25 novembre 1998 .

Une copie authentique de l'acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 23 décembre 1998, volume 1998P, numéro 5900 suivie d'une attestation rectificative publiée audit bureau des hypothèques le 5 mai 1999, volume 99P, numéro 2119.

#### **Concernant les parcelles section AK numéro 298 et 299**

Cette parcelle appartenait à Monsieur et Madame LAMARQUE pour les avoir acquis de Madame BEAUREGARD Paule Léontine

Moyennant le prix principal de 275.000,00 francs payé comptant et quittancé à l'acte à concurrence de la somme de 50.000,00 francs et le solde converti en une rente annuelle et viagère,

Suivant acte reçu par les soins de Me BLANC, Notaire à OULLINS, le 19 mars 1996,

Une copie authentique de l'acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 26 juin 1996, volume 1996P, numéro 1996P, numéro 2685 suivie d'une attestation rectificative reçu par Me BLANC, Notaire susnommé, le 2 octobre 1996, publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 2 octobre 1996, volume 1996P, numéro 4346.

Observation étant ici faite que Madame BEAUREGARD, est décédée à SAINTE FOY LES LYON le 24 janvier 1997, de sorte que tous les droits pouvant lui appartenir se sont trouvés éteints.

## **II – ACQUISITION DE LA COMMUNE D'OULLINS**

#### **Concernant les biens immobiliers cadastrés section AK numéro 572**

Aux termes d'un acte reçu par les soins de Me BERAT, Notaire à LYON, le 30 juin 2010 il a été constaté la scission de la copropriété à la requête de la commune d'Oullins et du syndicat des copropriétaires

#### **Décision de l'assemblée générale des copropriétaires**

L'assemblée générale des copropriétaires datant du 30 juin 2009, a décidé de procéder à une scission de la copropriété afin de sortir le lot numéro 2 de cette copropriété et de l'attribuer au vendeur

#### **Division de la parcelle**

Un document d'arpentage a permis la division cadastrale de la parcelle dressé par le Cabinet PERRAUD, géomètre à LYON,

Par suite, la parcelle cadastrée section AK numéro 85 assiette de la copropriété a été divisée en DEUX nouvelles parcelles cadastrée section AK sous les numéros :

- restant la propriété de la copropriété de L'immeuble 194, Grande Rue,
- attribuée à la commune d'Oullins

#### **Attribution**

Le lot numéro 2 est annulé avec les tantièmes y attachés et constitue désormais une parcelle cadastrée section AK sous le numéro 572 appartenant à la commune d'Oullins

Le bâtiment sur rue 194 Grande Rue formant les lots numéro 3 à 27 constitue une copropriété autonome désormais cadastrée section AK numéro 571

Audit acte il a été fait toutes les déclarations d'usage et il a été constitué une servitude dont il est fait référence ci-avant.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 4<sup>ème</sup>, le 24 août 2010, volume 2010P, numéro 4152 suivie d'une attestation rectificative en date du 27 octobre 2010, publiée au service de la publicité foncière de LYON 4<sup>ème</sup>, le 3 novembre 2010, volume 2010P, numéro 5474.

**Concernant les biens cadastrés section AK numéros 565.567.569**

**Parcelle AK 567 issue de AK 537 issue de AK 77**

Ladite parcelle appartient à la Commune d'OULLINS par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON aux termes d'un acte reçu par Maître Jean MARTIN Notaire associé à ECULLY les 22 avril et 4 mai 1981.

Cette acquisition a eu lieu aux charges et conditions ordinaires en pareille matière et moyennant un prix payé par le Receveur Municipal conformément à la réglementation en vigueur, entre les mains de Monsieur le Trésorier Principal de ladite Communauté Urbaine de LYON.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 4<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de LYON le 3 juin 1981 v° 1954 n° 15.

Antérieurement,

L'immeuble faisant l'objet des présentes appartenait à la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, par la suite de l'acquisition qu'elle en a faite, par voie de préemption ZIF, de : Monsieur René Juste-Roch CASTEJON, Entrepreneur ; demeurant à OULLINS, 12 rue de la Camille, et Madame Georgette Andrée CAPLACE, son épouse, séparée de corps, demeurant à TASSIN LA DEMI LUNE (Rhône) 58 avenue Victor Hugo.

Nés : Mr CASTEJON à LYON 2<sup>e</sup> le sept juillet mil neuf cent trente et un – Mme CASTEJON à LYON 2<sup>e</sup> le six mars mil neuf cent trente-quatre,

Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques RAVIER Notaire associé à ECULLY et Me RONNAUX BARON Notaire à BRIGNAIS, les vingt-trois, vingt-quatre, vingt-cinq, vingt-six juillet et six août mil neuf cent quatre-vingt,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQ CENT VINGT SIX MILLE FRANCS, stipulé payable après l'accomplissement des Formalités de publicité foncière et entièrement réglé à ce jour, ainsi déclaré.

Audit acte les vendeurs ont déclaré :

- Qu'il n'existait de leur chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien vendu, par suite d'interdiction de dation de conseil judiciaire, d'état de cessation de paiement, règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillites, confiscation totale ou partielle de ses biens, de mise sous tutelle, curatelle, sauvegarde de justice ou de toutes autres raisons,

Et que l'immeuble vendu était libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale à l'exception de quatre inscriptions d'hypothèque dont les époux CASTEJON se sont obligés aux termes audit actes, à rapporter à leurs frais et dans les plus brefs délais, mainlevées et certificats de radiation.

Une copie authentique audit acte a été publiée et enregistrée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le douze septembre mil neuf cent quatre-vingt, volume 1027 n°19 –

Un état délivré le même jour sur cette publication par Monsieur le Conservateur des Hypothèques, audit bureau a révélé les inscriptions sur énoncées et s'est révélé négatif pour le surplus du chef des vendeurs.

Plus antérieurement,

L'origine de propriété antérieure dudit immeuble est énoncée dans l'acte des vingt-trois, vingt-cinq, vingt-six juillet et six août mil neuf cent quatre-vingt ci-dessus analysé, dans les termes ci-après littéralement rapportés.



**« ORIGINE DE PROPRIETE**

*Les biens-objets des présentes appartiennent à Mr et Mme CASTEJON, pour l'avenir acquis aux termes d'un acte reçu par Me RONNAUX BARON, d'un des notaires soussignés, le vingt-deux mai mil neuf cent soixante-huit.*

*De Monsieur Gabriel Francis TEYSSONNIER retraité demeurant à OULLINS 11 rue Tupin, époux de Mme Madeline Noélie CROUZET,*

*Moyennant le prix de CENT QUARANTE CINQ MILLE FRANCS converti en une rente annuelle et viagère réversible en totalité sur la tête de Mme TEYSSONNIER, en cas de prédécès du vendeur et réserve d'un droit d'usage et d'habitation partiel portant sur un logement de deux pièces et cuisine, et l'obligation de payer les primes d'assurance incendie, taxes et charges de toute nature, concertant le biens soumis au droit d'usage et d'habitation*

*Audit acte les parties ont fait les déclarations d'usage et de droit, et notamment si leur capacité civile, et la libre disposition des biens vendus.*

*Une expédition de l'acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON le sept juin mil neuf cent soixante-huit volume 5444 n°1856*

*L'état délivré sur cette formalité s'est révélé entièrement négatif du chef du vendeur.*

*Inscription de privilège de vendeur a été pris audit bureau des hypothèques le même jour, volume 13 n°1341 afin de garantir le paiement de la rente viagère sous-énoncée, ladite inscription périmé ce jour.*

*Origine intérieure : lesdits biens appartenaient en propre à Mr TEYSSONNIER, pour lui avoir été attribués en pleine propriété aux termes d'un acte reçu par Me GOUY notaire à ST GENIS LAVAL, le vingt-quatre février mil neuf cent quarante et un, contenant partage entre :*

*Mme Marie Antoinette PATARD, veuve en premières noces de Mr Antoine DUCOTTE, et veuve en secondes noces de Mr Louis Laurent TEYSSONNIER, propriétaire cultivatrice, demeurant à ST GENIS LAVAL, lieu de pressin.*

*2) et Mr TEYSSONNIER Gabriel susnommé, le partage des biens dépendant de la succession de Mr Louis Laurent TEYSSONNIER, en son vivant, propriétaire-cultivateur, demeurant à OULLINS, 11 rue Tupin, veuf en premières noces de Mme Marie Etienne DELABERT et époux en secondes noces de Mme Marie Antoinette PATARD, susnommée, décédé en son domicile le trente novembre mil neuf cent quarante, laissant pour recueillir sa succession.*

*Mme Marie Antoinette PATARD, son épouse susnommée, avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Me GOUY notaire susnommé le six novembre mil neuf cent trente-neuf.*

*Donataire de l'usufruit de la moitié de sa succession aux termes d'un acte de donation reçu par Me GOUY le quatorze décembre mil neuf cent trente-neuf, et pour seul héritier à réserve : Mr TEYSSONNIER susnommé, son fils issu de son union avec Mme DELABERT. Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me GOUY le trente et un janvier mil neuf cent quarante et un.*

*Le partage a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Mr TEYSSONNIER, payée comptant et quittancée dans l'acte.*

*Une expédition de l'acte a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de LYON le cinq mars mil neuf cent quarante et un, volume : 998 n°525.*

*Rachat de l'obligation aux charges de l'immeuble, au droit d'usage et d'habitation et de la rente viagère :*

*La rente viagère, le droit d'usage et d'habitation, et les diverses obligations aux charges ont été racheté par Mr et Mme CASTEJON, à Mme TEYSSONNIER, susnommée, aux termes d'un acte reçu par Me RONNAYX BARON, l'un des notaires soussignés, les dix-neuf et vingt et un janvier mil neuf cent quatre-vingt, dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le vingt-cinq janvier mil neuf cent quatre-vingt volume : 1688 n°2*

*Observation est ici faite que Mr Gabriel Francis TEYSSONNIER est décédé à LYON le seize mai mil neuf cent quarante-six. »*

**Parcelle AK 569 issue de AK 539 issue de AK 78**

Ladite parcelle appartient à la Commune d'OULLINS par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de

Monsieur René Georges MASSON, né le 19 septembre 1907, retraité, divorcé de Madame ANGELOSANTO, demeurant à OULLINS (Rhône) 12 rue de la Camille,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique JUVENETON les 14 et 15 janvier 1986.

Cette acquisition a eu lieu aux charges et conditions ordinaires en pareille matière et moyennant un prix payé conformément à la réglementation en vigueur. Aux termes de cet acte, un droit d'usage et d'habitation a été réservé au profit du vendeur en ce qui concerne l'appartement et les dépendances occupées par ledit vendeur. Ce droit s'est éteint par suite du décès de Monsieur MASSON survenu le 17 mai 1988 à NEUVILLE SUR AIN (Ain).

**Originnairement** Monsieur René MASSON était propriétaire par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de :

Monsieur Marcelle Pierre PLANTIN, et Madame Jeanne Marie PERENET, nés, savoir Monsieur à ONGLES (Basses Alpes), le 14 octobre 1894, Madame à VENISSIEUX , le 31 décembre 1887,

Aux termes d'un acte reçu par Me JUVENETON, notaire à VENISSIEUX, le 5 juin 1941,

Cette vente a eu lieu aux charges et condition ordinaire et de droit en pareille matière et notamment moyennant le prix de 50.000,00 francs payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte les vendeurs ont fait les déclarations d'usage et notamment que l'immeuble vendu était de leur chef franc et libre de tous privilège et hypothèques.

Une copie authentique de l'acte a été transcrite alors au bureau des hypothèques de LYON 2<sup>ème</sup> le 1<sup>er</sup> juillet 1941, volume 1021, numéro 1932.

#### **Parcelle AK 565 issue de AK 425 provenant de la parcelle AK 76 :**

Ladite parcelle appartient à la Commune d'OULLINS par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Guy BENIER, né à LONS LE SAUNIER 39 le 6 janvier 1945 et Madame Claude Andrée CHAPUIS son épouse, née à PONTALEON (71), le 19 février 1946,

Suivant acte reçu par Maître Blanc, notaire à Oullins, en date du 05 avril 1993.

Une copie authentique a été publiée au 4<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON le 28 mai et 22 juillet 1993 volume 1993P numéro 2170.

#### **Antérieurement,**

Le bien ci-dessus mentionné appartenait à Monsieur et Madame BENIER par suite des faits et actes suivants :

#### **A) ACQUISITION par les époux BENIER-CHAPUIS :**

Le bien ci-dessus désigné dépendait de la communauté de biens réduite aux acquêts existant entre les époux BENIER-CHAPUIS par la suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, avec d'autres bien de :

Monsieur René Juste CASTEJON, entrepreneur en maçonnerie, demeurant à OULLINS 5Rhône) 12 rue de la Camille et Madame Georgette Andrée LAPLACE, son épouse, demeurant à TASSIN LA DEMI LUNE (Rhône) 58 avenue Victor Hugo, commerçante,

Nés savoir : Monsieur à LYON (2<sup>ème</sup>) le 7 juillet 1931 et Madame à LYON (2<sup>ème</sup>) le 6 mars 1934,

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébré à BRIGNAIS (Rhône) le 10 novembre 1956,

Alors, en instance de séparation de corps et de biens auprès du Tribunal de Grande Instance de LYON.

Aux termes d'un acte reçu par Me RONNAUX-BARON, Notaire à BRIGNAIS (Rhône) le 19 janvier 1980,

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

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 25 janvier 1980, volume 1688 numéro 1.

#### B) PARTAGE

Le bien ci-dessus appartenait aux époux BENIER-CHAPUIS par suite de l'attribution qui lui en a été faite en pleine propriété.

Aux termes d'un acte de partage de l'assiette de la copropriété reçu par Me RONNAUX-BARON, notaire à BRIGNAIS et Maître Hervé BLANC, Notaire à OULLINS, ce jour (5 Avril 1993)

Une expédition de cet acte sera publié avant ou en même temps que les présentes.

Plus antérieurement, le bien objet des présentes appartenait à Monsieur et Madame CASTEJON, pour l'avoir acquis avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Me RONNAUX-BARON, notaire susnommé, le 22 mai 1968.

De Monsieur Gabriel Francis TEYSSONNIER, retraité SNCF, demeurant à OULLINS (Rhône) 11 rue Tupin, époux de Madame Madeleine Noëlle CROUZET,

Moyennant le prix de CENT QUARANTE CINQ MILLE FRANCS (145.000 francs) converti une rente annuelle de viagère réversible en totalité sur la tête de Madame TEYSSONNIER, en cas de précédès du vendeur et réserve d'un droit d'usage et d'habitation partiel portant sur un logement de deux pièces et cuisine, et obligation, de payer les primes d'assurances incendie taxes et charge de toutes natures, concernant les biens soumis au droit d'usage et d'habitation.

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

Une expédition de l'acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON le 7 juin 1968.

L'état délivré sur cette formalité s'est révélé entièrement négatif du chef du vendeur.

Inscription de privilège de vendeur a été pris audit bureau des hypothèques le même jour, volume 13 n°1341 afin de garantir le paiement de la rente viagère sus énoncée, périmée ce jour.

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

##### Concernant les biens immobiliers section AK numéro 572

Ledit lot 2 de copropriété appartenait au vendeur par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de :

La société SCI TRUCHET, société civile immobilière au capital de 2.000,00 EUROS dont le siège social est à SAINTGENIS LAVAL 14 chemin de Chazelles, identifiée au SIREN sous le numéro 444.378.186 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON.

Suivant acte reçu par les soins de Me BLANC, Notaire à OULLINS en participation avec Me LE BERQUIER, Notaire à LYON (69001), les 2 et 6 février 2006.

Moyennant le prix de 190.000,00 euros payé conformément aux dispositions de l'article 1<sup>er</sup> du décret numéro 55-630 du 20 mai 1955.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 6 avril 2006, volume 2006P, numéro 1850.

Antérieurement,

1°/ Ledit BIEN appartenait à la SCI TRUCHET au moyen de l'acquisition faite de Monsieur Christian Roland TRUCHET, commerçant, demeurant à SAINT GENIS LAVAL (69230) 14 chemin Chazelle ; divorcé et non remarié de Madame Martine GRILLET suivant acte reçu par Maître Jean-Michel LE BERQUIER Notaire à LYON 1<sup>er</sup>, le 1<sup>er</sup> août 2003.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 182.938,28EUR payé comptant et quittancé dans l'acte, notamment au moyen de fond provenant d'un prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS subrogé dans l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usages.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au QUATRIEME bureau des hypothèques de LYON, le 19 septembre 2003, volume 2003P, numéroté 4438.

2°/ Ledit BIEN appartenait à Monsieur Christian TRUCHET savoir :

I/ au moyen de l'acquisition faite au cours de sa communauté aujourd'hui dissoute de Monsieur Marius ROMANEIX domicilié à CHASSE SUR RHONE le 22 février 1916, suivant acte reçu par Maître MOREL Notaire à TERNAY, le 8 mars 1976

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 15.244.790EUR payé comptant et quittancé à l'acte au moyen de leur deniers personnels à concurrence de 6.097,96EUR et à concurrence d'un emprunt auprès de la BANQUES D'ESCOMPTE ET DE CREDIT DE LA REGION DU RHONE pour un montant de 9146,94EUR.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usages.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au QUATRIEME bureau des hypothèques de LYON le 27 avril 1976, volume 1041, numéro 9.

II- et pour lui avoir été attribué, dans le cadre de sa procuration de divorce, aux termes des opérations de liquidation et de partage de communauté faites suivant acte reçu par Maître CHARLIN Notaire à LYON le 19 janvier 1933.

Ce partage a eu lieu moyennant une soulte à sa charge payée comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usages.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 4 bureau des hypothèques de LYON le 24 février 1993, volume 93P numéro 800.

**3°/ Originellement** lesdits bien appartenait à Monsieur ROMANEIX susnommé par suite d'une donation faite par Madame GARDEL aux termes d'un acte reçu par Maître MOREL Notaire susnommé le 28 août 1961 publié au 4<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON le 4 octobre 1961 volume 3341 n°7306

### **III- ACQUISITION DES CONSORTS GIBELIN**

#### **1°- Acquisition originaire du 4.05.1962 par la communauté GIBELIN/VARILLON**

Originellement, les biens présentement vendus dépendaient de la communauté existant entre Monsieur et Madame GIBELIN par suite de l'acquisition qu'ils en avait faite, savoir :

**Pour les biens situés 188-190, grande Rue d'oullins,**

De Madame Paulette Yvonne GRILLET, épouse de Monsieur Gérard Albert DURRU D'OMS DE LATENAY,

Suivant acte reçu par les soins de Me SABATIER, Notaire à ORLIENAS et Maître CARRON, Notaire à LYON, le 4 mai 1962,

Moyennant le prix de 95.000,00 francs. Le prix a été payé comptant et quittancé à l'acte à concurrence de 55.000,00 francs et le surplus de 40.000,00 francs payable au 30 septembre 1962, le tout entièrement réglé depuis.

Audit acte il a été fait toutes les déclarations d'usage et notamment que le bien était libre et franc de toute hypothèque et privilège.

Une copie authentique de l'acte de vente a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON, le 15 mai 1962, volume 3500, numéro 756.

Un état délivré sur cette formalité s'est révélé négatif.

#### **Pour les bien situés 192, grande Rue d'Oullins**

De Madame Georgette Eugénie Jeann GARRAUD, épouse de Monsieur GRAND Jean et de Mademoiselle Lucienne GARRAUD,

Suivant acte reçu par Me BLANC, Notaire à OULLINS et Me SAINT PIERRE, Notaire à SAINTE FOY LES LYONS, le 6 mars 1967.

Moyennant le prix de 120.000,00 francs payé comptant et quittancé à l'acte à concurrence de 100.000,00 francs et le surplus payable le 5 février 1968, le tout entièrement réglé depuis.

Une copie authentique de l'acte de vente a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON, le 20 avril 1967, volume 4949, numéro 3084.

Un état délivré sur la formalité a révélé une inscription d'hypothèque conventionnelle mais radiée en date du 5 avril 1967 par les soins de Me BLANC, Notaire susnommé.

#### **2°- Etablissement de l'état descriptif de division par la communauté GIBELIN/VARILLON**

Les époux GIBELIN/VARILLON ont procédé à l'établissement d'un état descriptif de division sur l'ensemble des parcelles acquises par leur soin et située 188.190.192, Grande Rue d'Oullins.

Suivant acte reçu par les soins de Me Paul SAINT PIERRE, Notaire à SAINTE FOY LES LYON, le 15 septembre 1969,

L'état descriptif de division porte création de deux lots de copropriété dénommés :

- lot 1 : ( deux bâtiments 188 et 190, Grande Rue et cour avec 670 m<sup>2</sup> de terrain avec les 200/1.000èmes des parties communes)

- lot 2 (atelier et bâtiment 192, Grande Rue et Terrain de 2.805 m<sup>2</sup> avec les 800/1.000ème des parties communes).

Cet acte contient également un bail à loyer au profit de la société GIBELIN ELECTRICITE AUTO » pour une durée de 12 ans et 3 mois du lot numéro 2 de l'état descriptif de division.

Une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON, le 25 septembre 1969, volume 6198, numéro 9660.

#### **3° - Etablissement d'un modificatif de l'état descriptif de division par la communauté GIBELIN/VARILLON**

Les époux GIBELIN/VARILLON ont procédé à l'établissement d'un modificatif de l'état descriptif de division et à l'établissement du règlement de copropriété

Suivant acte reçu par Me NOURISSAT, Notaire à SAINTE FOY LES LYON, le 1<sup>er</sup> avril 1977,

Les modifications sont les suivantes :

La copropriété sera divisée en 10.000èmes.

Le lot 1 est supprimé et divisé en 54 lots de copropriété

(au 188, grande rue : 24 lots numéros 33 à 56)

(au 190, grande rue : 29 lots numéro 4 à 32)

Le lot 2 reste inchangé

Le lot 3 : entrepôt situé à l'ouest des bâtiments

Une copie authentique de l'acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 21 avril 1977, volume 1201, numéro 8.

Etant ici précisé qu'un procès-verbal de cadastre a été publié au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 20 juin 1994, volume 94P, numéro 2569.

Désormais les immeubles situés 188.190 et 192, grande Rue d'Oullins sont cadastrés section AK sous les numéros 86 et 87.

#### **4°- Etablissement d'un second modificatif de l'état descriptif de division par la communauté GIBELIN/VARILLON**

Les époux GIBELIN/VARILLON ont procédé à l'établissement d'un modificatif de l'état descriptif de division et à l'établissement du règlement de copropriété

Suivant acte reçu par Me NOURISSAT, Notaire à SAINTE FOY LES LYON, le 1<sup>er</sup> avril 1977,

Les modificatifs sont les suivantes :

Les lots de copropriété 2 et 3 sont purement et simplement modifiés et remplacés par les lots suivants :

Lot 57 : terrain d'une superficie de 451 m<sup>2</sup> environ et les 1206 des parties et choses communes.

Lot 58 : entrepôt et un terrain avec les 6817/10.000èmes des parties et choses communes.

Une copie authentique de l'acte de vente a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 12 mars 1967, volume 87P, numéro 968.

Etant ici précisé que suite à un procès-verbal de cadastre numéro 2809 la parcelle cadastrée section AK numéro 86 et 87 est désormais cadastrée section AK numéro 432 pour l'ensemble de la copropriété.

#### **5° - Donation par la communauté GIBELIN/VARILLON du 29.12.2000**

Aux termes d'un acte reçu par les soins de Me SAINT PIERRE, Notaire à SAINTE FOY LES LYON, le 29 décembre 2000, les époux GIBELIN/VARILLON ont fait donation en nue-propriété au profit de :

Monsieur Christian GIBELIN, et Monsieur Philippe GIBELIN,

Tous deux vendeurs aux présentes ci-avant plus amplement dénommé, qualifié et domicilié,

Du lot de copropriété numéro 58 objet du modificatif ci-avant énoncé.

Ladite donation a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous les charges particulières suivantes : interdiction d'aliéner, droit de retour, réserve d'usufruit.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 7 février 2001, volume 2001P, numéro 692.

#### **6° - Donation-partage par la communauté GIBELIN/VARILLON du 23 juillet 2001**

Aux termes d'un acte reçu par les soins de Me SAINT PIERRE, Notaire susnommé, le 23 juillet 2001, les époux GIBELIN/VARILLON ont fait

DONATION - PARTAGE EN NUE-PROPRIETE à concurrence du TIERS chacun, au profit de :

Monsieur Christian GIBELIN et Philippe GIBELIN et Monsieur Jean Louis GIBELIN, tous trois vendeurs aux présentes, ci-avant plus amplement dénommés qualifiés et domiciliés,

De divers biens et notamment du lot de copropriété numéro 58 ci-avant désigné, à concurrence de UN TIERS chacun

Audit acte les donataires Messieurs Christian et Philippe GIBELIN ont rapporté la donation qui leur avait été consentie par leurs parents les époux GIBELIN/VARILLON, ci-avant énoncée.

Ladite donation a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous les charges particulières suivantes : interdiction d'aliéner, droit de retour, réserve d'usufruit.

Une copie authentique a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 20 septembre 2001 volume 2001P, numéro 4485.

#### **7° - Modificatif à l'état descriptif de division du 4 octobre 2007**

Suivant acte reçu par les soins de Me SAINT PIERRE, Notaire susnommé, le 4 octobre 2007, il a été procédé à un modificatif de l'état descriptif de division ne concernant pas les lots objet des présentes et portant sur la suppression des lots numéros 20.21.23.24.25.26.31 et 32 et à la modification des tantièmes de copropriété et à la création du lot numéro 59.

Une copie authentique a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 30 novembre 2007, volume 2007P, numéro 5981.

#### **8° - Acte de scission de copropriété**

Aux termes d'un acte reçu par les soins de Me SAINT PIERRE, Notaire susnommé en date du 17 décembre 2007, il a été constaté la scission de la copropriété à la requête des vendeurs et du syndicat des copropriétaires et la SCI LE TERMINUS copropriétaire,

Décision de l'assemblée générale des copropriétaires

L'assemblée générale des copropriétaires datant du 30 avril 2007 et d'une assemblée générale des copropriétaires extraordinaires en date du 13 juin 2007, a décidé de procéder à

une scission de la copropriété afin de sortir les lots numéros 57 et 58 de cette copropriété et de les attribuer aux propriétaires.

#### Division de la parcelle

Un document d'arpentage a permis la division cadastrale de la parcelle dressé par M. SOUBEYRAN, géomètre à RIVE DE GIER le 5 avril 2007.

Par suite, la parcelle cadastrée section AK numéro 432 assiette de la copropriété a été divisée en trois nouvelles parcelles cadastrée section AK sous les numéros :

- 556 restant la propriété de la copropriété de l'immeuble 188.190, grande Rue
- 557 attribuée au profit de la SCI LE TERMINUS
- 558 attribuée aux consorts GIBELIN

#### Attribution

Le lot numéro 57 est annulé avec les tantièmes y attachés et constitue désormais une parcelle cadastrée section AK sous le numéro 557 appartenant à la SCI LE TERMINUS

Le lot numéro 58 est annulé avec les tantièmes y attachés et constitue désormais une parcelle cadastrée section AK sous le numéro 558 appartenant aux consorts GIBELIN,

Le bâtiment sur rue 188-190 Grande Rue formant les lots numéro 4 à 56 et le lot 59 constitue une copropriété autonome désormais cadastrée section AK numéro 556.

Audit acte il a été fait toutes les déclarations d'usage et il a été constitué une servitude dont il est fait référence ci-avant.

Une copie authentique a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 18 janvier 2008, volume 2008P, numéro 330.

### III – ACQUISITION DE LA SCI LE TERMINUS

**L'origine de propriété antérieure est identique à celle de l'acquisition des CONSORTS GIBELIN pour les numéros 1° à 4°.**

#### 5° - Bail à construction

Aux termes d'un acte reçu par les soins de Me NOURISSAT, Notaire à SAINTE FOY LES LYON, le 12 janvier 1987,

La communauté GIBELIN/VARILLON ont donné à bail à construction au profit de la SCI LE TERMINUS le lot numéro 57 pour une durée de 18 ans commençant à courir à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1987 pour se terminer le 31 décembre 2004.

Ce bail a été consenti moyennant un loyer annuel hors taxes de 5.000,00 francs outre le supplément de loyer hors taxes de 7.500,00 francs.

Aux termes de ce bail, le preneur s'est obligé à ses frais, une construction consistant en un local commercial d'une surface hors œuvre brute de 480M<sup>2</sup>.

Il a été précisé qu'à l'expiration du bail par arrivée du terme, toutes les constructions édifiées par le preneur et tous les aménagements réalisés par le preneur sur le terrain loué, ainsi que toutes les améliorations, de quelque nature qu'elles soient, demeureront la propriété du preneur.

Il a été stipulé que le terrain objet du présent bail sera la propriété du preneur en fin de bail, soit le 31 décembre 2004.

Les parties ont convenu dans cet acte qu'il s'agissait d'une cession pure et simple, assortie d'un terme pour le transfert de propriété.

Ce bail à construction a été publié au 4<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON, le 12 mars 1987, volume 87P, numéro 967.

#### 6° Constatation de transfert de la propriété des constructions

Aux termes d'un acte reçu par les soins de Me SAINT PIERRE, Notaire à SAINTE FOY LES LYON, le 6 juin 2007, il a été constaté que les biens et droits immobiliers objet du bail à construction se sont retrouvés transmis à la SCI LE TERMINUS, conformément à l'acte de bail à construction ci-dessus visé.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 20 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3707 suivi d'une attestation rectificative publiée audit bureau le 7 septembre 2007, volume 2007P, numéro 4515.

### **7°- Modificatif à l'état descriptif de division du 4 octobre 2007**

Suivant acte reçu par les soins de Me SAINT PIERRE, Notaire susnommé, le 4 octobre 2007, il a été procédé à un modificatif de l'état descriptif de division ne concernant pas les lots objet des présentes et portant sur la suppression des lots numéros 20.21.23.24.25.26.31 et 32 et à la modification des tantièmes de copropriété et à la création du lot numéro 59.

Une copie authentique a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 30 novembre 2007, volume 2007P, numéro 5981.

### **8°- Acte de scission de copropriété**

Aux termes d'un acte reçu par les soins de Me SAINT PIERRE, Notaire susnommé en date du 17 décembre 2007, il a été constaté la scission de la copropriété à la requête des vendeurs et du syndicat des copropriétaires et la SCI LE TERMINUS copropriétaire,

#### **Décision de l'assemblée générale des copropriétaires**

L'assemblée générale des copropriétaires datant du 30 avril 2007 et d'une assemblée générale des copropriétaires extraordinaires en date du 13 juin 2007, a décidé de procéder à une scission de la copropriété afin de sortir les lots numéros 57 et 58 de cette copropriété et de les attribuer aux propriétaires.

#### **Division de la parcelle**

Un document d'arpentage a permis la division cadastrale de la parcelle dressé par M. SOUBEYRAN, géomètre à RIVE DE GIER le 5 avril 2007.

Par suite, la parcelle cadastrée section AK numéro 432 assiette de la copropriété a été divisée en trois nouvelles parcelles cadastrées section AK sous les numéros :

- 556 restant la propriété de la copropriété de l'immeuble 188.190, grande Rue

- 557 attribuée au profit de la SCI LE TERMINUS

- 558 attribuée aux consorts GIBELIN

#### **Attribution**

Le lot numéro 57 est annulé avec les tantièmes y attachés et constitue désormais une parcelle cadastrée section AK sous le numéro 557 appartenant à la SCI LE TERMINUS

Le lot numéro 58 est annulé avec les tantièmes y attachés et constitue désormais une parcelle cadastrée section AK sous le numéro 558 appartenant aux consorts GIBELIN,

Le bâtiment sur rue 188-190 Grande Rue formant les lots numéro 4 à 56 et le lot 59 constitue une copropriété autonome désormais cadastrée section AK numéro 556.

Audit acte il a été fait toutes les déclarations d'usage et il a été constitué une servitude dont il est fait référence ci-avant.

Une copie authentique a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de LYON, le 18 janvier 2008, volume 2008P, numéro 330.

### **NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR**

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il



dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

#### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse mentionnée aux présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en son siège social mentionné aux présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou 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.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

#### **AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

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

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

### **FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sur trente-quatre pages**

#### **Comprenant**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

#### **Paraphes**

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

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

PROJET