

2005 D N° 4370

Publié et enregistré le 13/04/2005 à la conservation des hypothèques de

GRENOBLE 1ER BUREAU

Droits : 1.079,00 EUR

Salaires : 210,00 EUR

TOTAL : 1.289,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,
Bernard TABOURIN

Volume : 2005 P N° 2521

à la conservation des hypothèques de

Reçu : Mille deux cent quatre-vingt-neuf Euros

NATURE: VENTE D'IMMEUBLE

DATE: 23 mars 2005

REF DOSSIER: OM/AB JJROUSSEAU - GUIGGI VEFA 1654

L'AN DEUX MIL CINQ

Le VINGT TROIS MARS

Maître Olivier MARCE notaire membre de la société "Didier LECLERCQ, Henry BENOIST, Olivier MARCE, notaires associés, Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial sis à GRENOBLE, 22 Boulevard Edouard Rey, soussigné,

Avec la participation de Maître MICHELUCCI, notaire à MARSEILLE CEDEX 20 (13177) 69 rue Paradis BP 339.

A reçu le présent acte authentique contenant VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

La société dénommée **SCI JEAN JACQUES ROUSSEAU**, société civile immobilière, au capital de 1 000.00 Euros, ayant son siège social à GRENOBLE CEDEX 1 (38024), 4 avenue Doyen Louis Weil, identifiée sous le numéro SIREN 450 127 899 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de GRENOBLE.

ACQUEREUR

La société dénommée **GUIGGI**, société en nom collectif, au capital de 1 000.00 Euros, ayant son siège social à MARSEILLE (13007) 8 rue Scudéry, identifiée sous le

AS

WR

Al

numéro SIREN 479 155 681 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MARSEILLE.

Ladite société représentée par Monsieur Nicolas Jacques Francis GUIGGI, gérant de société, demeurant à MARSEILLE - 8 rue Scudéry, ayant tous pouvoirs en vertu des statuts.

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

TERMINOLOGIE

Il est expressément convenu que, dans les conventions qui vont suivre, le mot :

"VENDEUR " ou " LE VENDEUR " ou encore " LA SOCIETE VENDERESSE " désignera la société venderesse" ACQUEREUR " ou encore " L'ACQUEREUR " désignera l'ensemble des nouveaux propriétaires

Tous plus amplement dénommés, qualifiés et domiciliés ci-dessus au titre " PARTIES A L'ACTE "

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Le VENDEUR est représenté par Madame Lucienne FERRE, clerk de notaire, demeurant à GRENOBLE, 22 bd Edouard Rey agissant au nom et comme mandataire de : Monsieur Jean Jacques FRESSON

Aux termes d'une procuration reçue par Me LECLERCQ, notaire à GRENOBLE, le 9 juillet 2004.

L'ACQUEREUR est représenté par Mlle Armelle BASLY, clerk de notaire, demeurant à GRENOBLE, 22 bd Edouard Rey, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par Me MICHELUCCI, notaire à MARSEILLE (Bouches du Rhône), le 18 mars 2005.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu par les parties en leur demeure respective.

EXPOSE PREALABLE

La vente objet des présentes, fait suite à un acte aux présentes minutes en date du 9 juillet 2004, publié au 1er bureau des hypothèques de GRENOBLE le 18 août 2004 volume 2004P numéro 5771.

Cet acte contient les clauses et conditions générales régissant la présente vente avec laquelle il forme un tout indissociable et qui sera dénommé dans le corps du présent acte " DOCUMENT INFORMATIF ".

Les parties se soumettent en conséquence, chacune en ce qui la concerne, à toutes les stipulations résultant dudit " DOCUMENT INFORMATIF ".

Elles s'obligent à en respecter les clauses et à en accomplir les obligations.

Il est ici rappelé que ce DOCUMENT INFORMATIF se décompose en huit chapitres savoir :

- CHAPITRE I: CARACTERISTIQUES DE L'IMMEUBLE**
- CHAPITRE II: POURSUITE ET ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION QUALITE DE MAITRE D'OUVRAGE - POUVOIRS**
- CHAPITRE III: GARANTIE DES DEFAUTS DE LA CHOSE VENDUE - ASSURANCES**
- CHAPITRE IV: GARANTIE D'ACHEVEMENT**
- CHAPITRE V: CONDITIONS GENERALES**
- CHAPITRE VI: CONDITIONS PARTICULIERES**
- CHAPITRE VII - CONDITIONS RELATIVES AU PRIX DE VENTE**
- CHAPITRE VIII - CONVENTIONS DIVERSES - DECLARATIONS - FORMALITES**

Ceci exposé, il est passé à la VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT objet des présentes.

VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

PAR CES PRESENTES, le VENDEUR en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend en l'état futur d'achèvement, à l'ACQUEREUR qui accepte les lots de copropriété dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de ECHIROLLES (Isère)

Dans un ensemble immobilier en cours d'édification dénommé "RESIDENCE JEAN JACQUES ROUSSEAU" sis à ECHIROLLES (38130) 24 Rue Normandie-Niemen, comprenant :

1/ Un bâtiment à usage principal d'habitation en cours d'édification qui comprendra à son achèvement :

- sous-sol à usage de parkings (constituant le groupe de parkings ci-après) édifié sur deux niveaux de sous-sol, comprenant notamment une station primaire et une station secondaire de chauffage

- rez-de-chaussée comprenant :

* Locaux commerciaux ou professionnels ayant leur entrée directement à l'extérieur
* Locaux d'activités soit un local gymnastique, un local petits déjeuners, un local rangement, un bureau, une laverie, 2 WC, réservés aux logements

* Logement du gardien

* Un local à vélos réservé aux logements situé à l'intérieur de l'immeuble

* Un local poubelle réservé aux logements situé à l'intérieur de l'immeuble

* Un local poubelle situé à l'extérieur

Et quatre étages au dessus comprenant des appartements

2/ - un groupe de parkings situé sous partie du bâtiment avec rampe d'accès et voies de circulations édifié sur deux niveaux

Les parkings sont accessibles par une rampe d'accès située en façade à l'ouest, rue Normandie Niemen.

Figurant au cadastre de la manière suivante:

A

[Signature]

[Signature]

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AV	262			0	12	44

Et plus particulièrement:

LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24)

Un parking, situé au 2e sous-sol, portant le numéro 24 au plan,
Et les dix /dix millièmes (10/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO VINGT-HUIT (28)

Un parking, situé au 2e sous-sol, portant le numéro 28 au plan,
Et les sept /dix millièmes (7/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATORZE (74)

Un appartement, situé au 1er étage, portant le numéro 101 au plan, de type T2, dont la porte est directement à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant: entrée, une chambre, placards, salle de bains, séjour.

Et les cent quarante et un /dix millièmes (141/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 6/338èmes du LOT NUMERO SOIXANTE-TREIZE (73) soit:

- Des locaux d'activité, situé au rez-de-chaussée, comprenant un local gymnastique, un local petits déjeuners, un local rangement, un bureau, une laverie, 2 WC.

Et les trois cent trente-huit /dix millièmes (338/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Le vendeur déclare que la superficie du LOT NUMERO 74 est de 49,08 m2

LOT NUMERO SOIXANTE-QUINZE (75)

Un appartement, situé au 1er étage, portant le numéro 102 au plan, de type T1, dont la porte est à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant: entrée, placard, salle de bains, séjour.

Et les soixante-dix-sept /dix millièmes (77/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 3/338èmes du LOT NUMERO SOIXANTE-TREIZE (73) soit:

- Des locaux d'activité, situé au rez-de-chaussée, comprenant un local gymnastique, un local petits déjeuners, un local rangement, un bureau, une laverie, 2 WC.

Et les trois cent trente-huit /dix millièmes (338/10000) des parties communes générales de l'immeuble.

Le vendeur déclare que la superficie du LOT NUMERO 75 est de 26,93 m2

Il est ici précisé la quote-part indivise du lot numéro 73 ci-dessus, ne peut être vendue indépendamment du lot principal auquel elle est attachée.

Tels que lesdits biens, ci-après dénommés "le bien vendu", existeront, se poursuivront et comporteront après achèvement complet de la construction, avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Me GROSSET avec la participation de Me LECLERCQ, notaire susnommé, le 25 mars 2004

De : LA COMMUNE d'ECHIROLLES

Qui sera publié avant ou en même temps que les présentes.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Me LECLERCQ, notaire à GRENOBLE le 9 juillet 2004, publié au 1er bureau des hypothèques de GRENOBLE le 18 août 2004 volume 2004P numéro 5770.

CHARGES ET CONDITIONS

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

Pour les besoins de la publicité foncière, les comparants déclarent que ces charges et conditions sont sans incidence fiscale.

TRANSFERT DE PROPRIETE

Le transfert de propriété du sol et des constructions existantes aura lieu ce jour. Le transfert de propriété des ouvrages à venir aura lieu au fur et à mesure de leur exécution.

ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur aura la jouissance des biens vendus lors de leur achèvement par la prise de possession. Les modalités de cette prise de possession étant indiquées dans le DOCUMENT INFORMATIF.

Il est ici rappelé que l'achèvement de l'immeuble est prévu pour le **troisième trimestre 2005**

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix, taxe sur la valeur ajoutée incluse, de DEUX CENT NEUF MILLE NEUF CENT QUARANTE-QUATRE EUROS (209944,00 EUR.)

S'appliquant :

A l'appartement 101: 127.241,00 €,

A l'appartement 102: 78.703,00 €

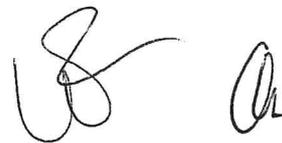
Aux parking: 2.000,00 € chacun

Lequel prix se décompose comme suit :

Prix hors taxe de CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE CINQ CENT TRENTE-HUIT EUROS (175.538 €)

Taxe sur la valeur ajoutée au taux de 19,60%, soit la somme de TRENTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT SIX (34.406 €.)





PAIEMENT DU PRIX

Le paiement du prix de cette vente a lieu de la manière suivante :

PAIEMENT COMPTANT

- L'acquéreur a déjà versé la somme de MILLE EUROS (1.000 €) par la comptabilité du notaire soussigné.

Cette somme représente le dépôt de garantie correspondant au bien vendu.

L'acquéreur donne au vendeur mandat exprès et irrévocable de virer cette somme, par le débit de ce compte spécial, au compte ouvert au nom du vendeur sur les livres de cette même banque.

- Il verse ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial, la somme de CENT QUATORZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES (114.469,20 €)

En conséquence, sur le prix de cette vente, la somme de CENT QUINZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES (115.469,20 €) a été payée comptant au vendeur qui le reconnaît et dont il donne quittance d'autant.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

PAIEMENT DU SOLDE DU PRIX

En ce qui concerne le solde du prix, soit la somme de QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (94.474,80 €) il est convenu entre les parties qu'il sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, selon des modalités fixées ci-dessous, ainsi que l'acquéreur s'y oblige.

15 % à la mise hors d'eau	31.491,60
20 % à l'achèvement des cloisons intérieures	41.988,80
5 % à l'achèvement des travaux	10.497,20
5 % à la remise des clés	10.497,20
Soit 100 % ensemble	209.944,00

PRIVILEGE DE VENDEUR - ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix de la présente vente en principal, intérêts, frais et accessoires et de l'exécution des conditions de ladite vente, les biens vendus demeureront affectés par privilège expressément réservé au profit de la société venderesse indépendamment de l'action résolutoire.

Pour assurer le rang de ce privilège et le droit à l'action résolutoire, inscription sera prise à la diligence de la société venderesse et à son profit contre les acquéreurs, au premier bureau des hypothèques de GRENOBLE dans le délai de deux mois à compter de ce jour, conformément à l'article 2108 du Code Civil.

Cette inscription de privilège de vendeur sera prise avec effet jusqu'à une date expirant douze mois après la date prévisionnelle d'achèvement.

PROMESSE DE CESSION D'ANTERIORITE

Le **VENDEUR** promet dès à présent de consentir à céder l'antériorité du rang de ce privilège et à renoncer, tant à l'action résolutoire lui profitant en vertu de l'article 1654 du Code Civil, qu'à la clause résolutoire ci-dessus stipulée, et ce, au profit des banques ou établissements financiers auxquels l'**ACQUEREUR** se réserve de faire ultérieurement appel en vue du financement à due concurrence du prix de la présente acquisition.

En conséquence, le **VENDEUR** donne d'ores et déjà tous pouvoirs à tout Clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes à l'effet :

- d'intervenir à tout acte de prêt pouvant être consenti à l'**ACQUEREUR**
 - céder au profit du ou des établissements prêteurs le rang hypothécaire du **VENDEUR**
 - consentir que dans tous ordres et distributions ayant pour objet le prix de vente du gage, la banque ou l'établissement financier soit colloqué par préférence au **VENDEUR** pour le montant total de sa créance en principal, intérêts et accessoires ; il en sera de même de tous tiers qui pour une cause quelconque, seraient aux droits des parties ou de l'une d'elles
 - consentir à ce que l'indemnité à payer en cas d'incendie par les compagnies assurant l'immeuble soit versée dans les caisses de la banque ou de l'établissement financier ayant consenti le ou les prêts à l'**ACQUEREUR**, et ce par préférence au **VENDEUR**
 - s'engager à ne pas user de l'action résolutoire sans l'accord formel de la banque ou de l'établissement financier ayant accordé le ou les prêts à l'**ACQUEREUR**
 - généralement faire le nécessaire et signer tous actes.
- L'ordre ci-dessus convenu, s'appliquerait le cas échéant aux hypothèques légales qui seraient substituées aux privilèges des parties ou de l'une d'elles.

Toutefois, ce consentement à antériorité ne sera valable que :

- dans la mesure où aucune autre inscription quelconque ne sera venue s'intercaler entre celle prise au profit du **VENDEUR** et celle prise au profit du **PRETEUR**, de manière que celle prise en vertu des présentes vienne effectivement en second rang derrière celle du prêteur sus désigné.
- dans la mesure où le montant du prêt dont s'agit aura bien été employé au paiement du prix de la présente vente et versé au compte centralisateur du programme
- et enfin dans la mesure où le solde du prix sera financé uniquement au moyen du ou des prêts objets de la cession d'antériorité.

Précision étant faite que la délégation de pouvoir par le **VENDEUR** confère celui de consentir cette cession d'antériorité aux conditions sus-indiquées.

DECLARATIONS FISCALES

Taxe sur la Valeur Ajoutée

La présente mutation entre dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée,

S'agissant d'une vente en état futur d'achèvement.

En application des dispositions du Code Général des Impôts, le redevable légal de la T.V.A. est l'ancien propriétaire ;

En outre, le redevable de la Taxe sur la Valeur Ajoutée affirme :

Que les affaires qu'il réalise sont déclarées sur les relevés CA-3,

Qu'il est pris en charge à ce titre par la Recette des Impôts de GRENOBLE
VERCORS sous le numéro d'identification suivant : 450127899 00026

PLUS VALUES

La présente vente étant réalisée par un professionnel de l'immobilier, elle n'est pas soumise aux plus values des particuliers.

MONTANT DES FRAIS

La quote-part relative aux frais de règlement de copropriété, document informatif, DIUO s'élève à la somme de 950 €

La taxe hypothécaire sera perçue sur le prix Hors Taxes.

LIQUIDATION DES DROITS

Taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur soit, la somme de :
 $175.538 \text{ €} \times 19,60 \% = 34.406 \text{ €}$

CALCUL DES DROITS

Sur la somme de :

Taxe départementale 0,60%

Frais de recouvrement (Etat) 2,50%

175538,46 Euros

1053,00 Euros

26,00 Euros

TOTAL

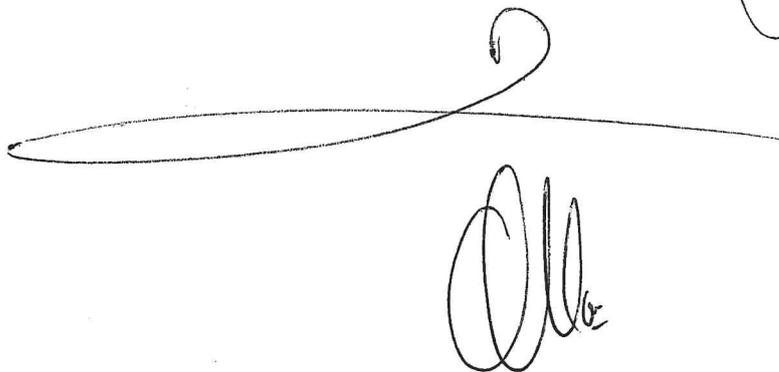
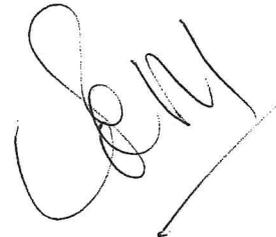
1079,00 Euros

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur HUIT pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Cette partie contient : ZERO renvoi et HUIT pages.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a large loop at the end and a smaller loop below it.A smaller, more compact handwritten signature in black ink, featuring a large 'S' and 'M' shape.

SECONDE PARTIE

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné de reproduire aux présentes l'origine de propriété des biens vendus, déclarant vouloir s'en référer si besoin est celle contenue dans le DOCUMENT INFORMATIF sus-visé.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE ET DES FRACTIONS VENDUES

Les caractéristiques techniques des fractions vendues, du bâtiment, de ses équipements extérieurs et réseaux divers s'y rapportant sont exprimés dans une notice descriptive, établie par le vendeur, annexée au document informatif ci-dessus visé.

Cette notice est conforme au modèle type agréé publié en annexe à l'Arrêté ministériel du 10 mai 1968.

CONTRAT PRELIMINAIRE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 25 juin 2004 le vendeur s'est obligé, vis-à-vis de l'acquéreur, à lui vendre, par préférence, les biens faisant l'objet des présentes.

En contrepartie, l'acquéreur a effectué un dépôt de garantie ayant servi au financement d'une partie du prix de cette vente ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR - REMISE DE PIECES

L'acquéreur reconnaît avoir reçu par lettre recommandée avec avis de réception, un exemplaire du contrat de réservation concernant la présente acquisition, et ne pas avoir usé de la faculté de se rétracter, telle que prévue à l'article 2 de la loi 89-1010 du 31 décembre 1989.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu, antérieurement aux présentes, sous pli recommandé avec avis de réception, conformément aux dispositions de l'article 34 du Décret n° 67-1166 du 22 Décembre 1967, les documents suivants :

- Un projet d'acte de vente,
- Une copie du document informatif
- Une copie du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division,
- Une copie de la notice des éléments d'équipements conforme à l'arrêté de 1968
- Le plan des biens vendus.

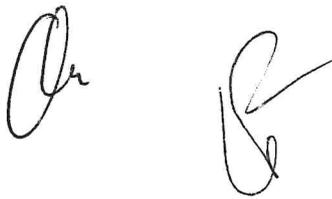
L'acquéreur confirme avoir pris connaissance de ces pièces et reconnaît, en outre, qu'ont été tenus à sa disposition en l'Etude du Notaire soussigné, tous documents visés dans les pièces qui lui ont été remises.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du Travail, le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes est en cours d'édification dans le cadre d'une opération de construction entrant dans le champ d'application de la loi N°93.1418 du 31 décembre 1993.

Le Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'ouvrage prescrit par ledit article sera déposé au rang des minutes du notaire et l'acquéreur pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou expéditions ; un exemplaire de ce dossier sera remis au syndic de la copropriété.

M



Two handwritten signatures in black ink, one above the other, and a small 'M' written below them.

Etant observé que lors des reventes, une clause de l'acte visera le dépôt de ce Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage.

Absence d'amiante :

Le requérant déclare que l'immeuble, objet du présent acte, ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré après le 1er juillet 1997, n'entre pas dans le champ d'application des décrets numéro 96-97 du 7 février 1996 et n° 97855 du 12 septembre 2001 et numéro 2002-839 du 3 mai 2002

CHARGES ET CONDITIONS

L'acquéreur s'engage à respecter toutes les clauses et conditions qui lui sont imposées dans le DOCUMENT INFORMATIF sus-énoncé régissant la présente vente avec laquelle il forme un tout indissociable.

En outre, la présente vente a lieu sous les charges et conditions du règlement de copropriété sus-énoncé, l'ACQUEREUR étant par le seul fait des présentes subrogé de plein droit et obligations résultant par le vendeur dudit règlement.

CONDITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

La présente vente a lieu, également, sous toutes les charges, clauses et conditions résultant au profit ou à la charge de l'ACQUEREUR du règlement de copropriété sus-énoncé, fixant ces charges et rapports des copropriétaires de l'ensemble immobilier dont partie est présentement vendue.

L'acquéreur déclare :

- avoir parfaite connaissance des clauses et conditions contenues dans ce règlement de copropriété reconnaissant qu'il en est en possession,
- adhérer aux clauses et conditions de ce règlement,
- s'obliger à en exécuter toutes les obligations en résultant, sans pouvoir exercer aucun recours contre le VENDEUR.

L'ACQUEREUR devra supporter sa quote-part dans les charges de la copropriété à compter de la date à laquelle le VENDEUR lui aura notifié que les biens vendus sont mis à sa disposition, à moins que l'ACQUEREUR ne prenne possession des lieux sans attendre cette notification, auquel cas, il devra supporter sa part dans les charges de copropriété à compter de son entrée dans les lieux.

ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Il résulte d'une attestation délivrée le 20 octobre 2004 par le maître d'oeuvre chargé de la surveillance des travaux de construction, que les travaux ont atteint ce jour le stade suivant : DALLE R+2 ACHEVEE

Une copie de cette attestation demeurera annexée à cette minute.

GARANTIE D'ACHEVEMENT EXTRINSEQUE

Le vendeur déclare procurer à l'acquéreur des locaux de l'ensemble immobilier dont il s'agit la garantie d'achèvement fournie par un tiers, en application des dispositions de l'article R 261.21b du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ce cautionnement fourni par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE SUD RHONE ALPES dont le siège est à GRENOBLE 15 - 17 rue Paul Claudel a été annexé au document informatif ci-dessus visé.

Il est ci-dessous partiellement retranscrit :

"Conformément à l'article 25 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967, pris en application de la loi N° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeuble à construire, nous déclarons accorder cette garantie sous forme d'une ouverture de crédit par laquelle nous nous obligeons à avancer au vendeur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux, les acquéreurs étant en droit d'exiger l'exécution du présent engagement."

ASSURANCE DE DOMMAGES

ASSURANCE DE RESPONSABILITE

La présente vente entre de plein droit dans le champ d'application des dispositions de la Loi N°78-12 du 4 janvier 1978 et de son décret d'application n° 78-1093 du 17 novembre 1978 relatifs à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

La société venderesse informe l'acquéreur qu'elle satisfait à l'obligation posée par l'article L 242-1 du Code des Assurances, en ce qu'elle a souscrit un contrat couvrant sa responsabilité à raison des travaux de bâtiment par elle réalisés avec une extension à la Responsabilité Décennale auprès de la compagnie:

SMABTP dont le siège social est à PARIS CEDEX 15 (75739) 114 avenue Emile Zola, sous le numéro 491.414 U 7605.011

Une police DOMMAGES OUVRAGES et responsabilité décennale des constructeurs non réalisateurs CNR.

Le contrat susvisé a été déposé au rang des minutes de Maître LECLERCQ, notaire associé du notaire soussigné, le 6 décembre 2004.

La société venderesse déclare que les différentes entreprises avec lesquelles elle a contracté pour la réalisation du présent immeuble sont également tenues de souscrire un contrat assurant leur responsabilité.

Du fait de la présente vente, et ainsi qu'il résulte du contrat d'assurance dommages, l'ACQUEREUR deviendra l'assuré.

Le VENDEUR reconnaît avoir acquitté la totalité de la prime correspondante à ce contrat et prend l'engagement d'en justifier à la première demande de l'ACQUEREUR

APPLICATION DE LA LOI DU 26 JUILLET 1993

Pour satisfaire aux prescriptions de la Loi N° 93-949 du 26 juillet 1993 (ex articles 16 et 18 de la Loi N° 79-596 du 13 juillet 1979) l'ACQUEREUR déclare avoir l'intention de financer la présente acquisition de la manière suivante

- d'un prêt qui lui a été consenti par la BANQUE POPULAIRE PROVENCALE ET CORSE suivant offre annexée à un acte reçu par Me MICHELUCCI, susnommé, à concurrence de la somme de 230.202,00 €

En conséquence, il n'y a pas lieu de stipuler que la présente vente a lieu sous la condition suspensive de l'octroi d'un prêt, cette condition étant d'ores et déjà réalisée, ainsi qu'il résulte des faits qui viennent d'être analysés. La présente acquisition est donc définitive.



**DISPOSITIONS RELATIVES AUX FRACTIONS DU PRIX
STIPULEES PAYABLES A TERME**

Il est ici rappelé, en tant que de besoin, que ces dispositions figurent au CHAPITRE VII du DOCUMENT INFORMATIF sus-visé, et notamment celles suivantes figurant au paragraphe "LIEU DE PAIEMENT"

Tout paiement à quelque titre que ce soit, en principal et intérêts, pour être libératoire devra être effectué savoir:

Dans les caisses de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE SUD RHONE ALPES, ouvert dans ses livres au nom de la société venderesse et adressé à la SCI JEAN JACQUES ROUSSEAU

L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait qu'il doit établir les chèques libératoires de paiement à terme à l'ordre de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE SUD RHONE ALPES et qu'en aucun cas ces chèques ne devront être établis à l'ordre de la société venderesse.

PUBLICITE FONCIERE

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

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

DECLARATION DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES

L'acquéreur déclare avoir été informé par le Notaire soussigné des conditions d'exonération partielle de la Taxe Foncière et de l'obligation de déposer dans les 90 jours de l'achèvement une déclaration auprès du Centre des Impôts Fonciers du lieu de situation de l'immeuble.

PAIEMENT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ancien propriétaire ayant réglé, dès avant ce jour, les honoraires de l'Architecte qui a établi les plans annexés à l'Etat Descriptif de Division, les honoraires du rédacteur du Règlement de Copropriété et, enfin, les frais et loyaux coûts de l'édition de ce règlement,

Le nouveau propriétaire accepte d'en prendre une partie à sa charge dans la proportion résultant des tantièmes attachés à ce bien, et il remet ce jour la somme de 780 € correspondant à ces frais, ce que l'ancien propriétaire reconnaît.

PREDOMINANCE DE L'ACTE DE VENTE SUR TOUT DOCUMENT ANTERIEUR

La convention objet des présentes annule et remplace tous actes antérieurs et en conséquence définit seule (avec le DOCUMENT INFORMATIF et le règlement de copropriété susvisés ainsi que tous les documents annexes ou visés aux dits actes) les droits et obligations des parties.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge du nouveau propriétaire qui s'y oblige.

Le prix ci-dessus ne tient pas compte :

- des frais et émoluments du présent acte, y compris les frais de publicité foncière,
- des frais et charges financières des emprunts qui seront contractés le cas échéant par l'ACQUEREUR ainsi qu'il pourra être indiqué ci-après,
- des travaux particuliers demandés par l'ACQUEREUR,
- des frais de copropriété de l'IMMEUBLE à compter de la date à laquelle il lui aura notifié que les locaux sont mis à sa disposition.

Toutefois, si des travaux particuliers demandés par l'ACQUEREUR avaient pour effet de retarder cette mise à disposition, les frais de copropriété seraient dus à compter de la date à laquelle la livraison des locaux était initialement prévue.

- du montant correspondant aux variations de tous impôts et taxes, participations ou autres redevances existant ou à créer et non notifiés à la date de signature du contrat de réservation.

- de la quote-part des frais d'établissement du règlement de copropriété et de dépôt du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

POUVOIRS

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

TITRES

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

ANNEXES

Aux présentes sont demeurés annexés après mention :

- un plan des biens vendus
- une copie de la notice détaillée de vente conforme à l'arrêté de 1968.
- une copie de l'attestation d'avancement des travaux établie par l'architecte.

DECLARATIONS GENERALES

Concernant le vendeur et l'acquéreur

Le représentant de la société venderesse déclare :

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

Concernant Les Biens Vendus

- que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire.
- qu'il n'est grevé d'aucune servitude à l'exception de celles rappelées dans le règlement de copropriété
- que ce bien est libre de toute inscription.

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

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE EN QUATORZE PAGES.

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

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

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

- pages	14
- renvois	0
- mots nuls	0
- lignes nulles	0
- chiffres nuls	0
- lettres nulles	0
- blancs bâtonnés	0

AS du



Suivent les signatures :

Mme FERRE
Es qualité



Mlle BASLY
Es qualité



Me MARCE



LA PRESENTE COPIE AUTHENTIQUE, établie sur QUINZE pages par reprographie, est délivrée par l'un des notaires associés soussignés et certifiée par lui comme étant ainsi la reproduction littérale de la minute.

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, overlapping loops and a small flourish at the end.

