

2008 D N° 2043 Volume : 2008 P N° 1046
Publié et enregistré le 25/01/2008 à la conservation des hypothèques de
LYON 3

Droits : 3.942,00 EUR

Salaires : 659,00 EUR

TOTAL : 4.601,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,

Bernard TABOURIN

Reçu : Quatre mille six cent un Euros

216549

FB/GM/

**L'AN DEUX MILLE SEPT ,
Le DIX SEPT DÉCEMBRE
A SAINT PRIEST (Rhône) 12, boulevard François Reymond, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître François BARTHELET, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Gérard KAEUFLING, François BARTHELET et Philippe
REBATTET, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-PRIEST,
12, boulevard François Reymond, soussigné,**

**A RECU le présent acte contenant VENTE EN L'ETAT FUTUR
D'ACHEVEMENT DE LOCAUX EN COPROPRIETE.**

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

La Société dénommée **FORHOME**, société par actions simplifiée au capital de 37.000,00 Euros; dont le siège est à ECULLY (69130) 5 Chemin des Tilleuls, identifiée au SIREN sous le numéro 452 328 982 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

- "ACQUEREUR" - :

La Société dénommée **GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES**, société par actions simplifiée au capital de 16.394.928,00 Euros, dont le siège est à RUEIL MALMAISON (92500) 55-57 avenue de Colmar, identifiée au SIREN sous le numéro 389 002 767 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

ELECTION DE DOMICILE

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



PRESENCE - REPRESENTATION

LE VENDEUR

La Société dénommée **FORHOME**

Est représentée par Monsieur Gilbert **GOUTHERAUD**, Président et associé unique, domicilié professionnellement à **ECULLY (Rhône)**, 5 Chemin des Tilleuls, Nommé à cette fonction aux termes de l'article 31 des statuts de ladite société,

Dûment habilité à l'effet des présentes en vertu de l'application combinée des articles 2 et 17 des statuts.

L'ACQUEREUR

La Société dénommée **GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES**

Est représentée par :

Madame Ghislaine **MOULIN**, Notaire assistant, domiciliée professionnellement à **SAINT PRIEST (69800)** 12 boulevard François Reymond

En vertu des pouvoirs sous seing privé qui lui ont été consentis à **RUEIL MALMAISON 592500** le 7 décembre 2007, par Monsieur Roland **GERMAIN**, Président associé unique de ladite Société dénommée **GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES** domicilié professionnellement à **RUEIL MALMAISON (92500)** 55-57 avenue de Colmar,

Monsieur Roland **GERMAIN**, nommé à cette fonction de Président, suivant assemblée générale extraordinaire du 31 mars 2004 dont une copie du procès-verbal demeurera annexé aux présentes après mention.

Monsieur Roland **GERMAIN**, habilité à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale du 7 décembre 2007 dont une copie du procès-verbal demeurera annexé aux présentes après mention.

EXPOSE

I / La **COMMUNAUTE URBAINE DE LYON**, par délibération de son conseil en date du 18 Décembre 1995 devenue exécutoire, a créé la **ZAC PARC TECHNOLOGIQUE GRAND LYON - PORTE DES ALPES - SECTEUR FEUILLY** sise à **SAINT PRIEST (Rhône)**.

II / Suivant convention en date du 22 Mars 1996, approuvée par délibération du Conseil de communauté, la Communauté urbaine de Lyon a concédé à la **SERL** la phase préparatoire de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée (**Z.A.C.**).

III / Suivant délibération en date du 20 Octobre 1997 la **COMMUNAUTE URBAINE DE LYON** a approuvé définitivement le dossier de réalisation, le **P.A.Z.** de la **Z.A.C** dite « **Z.A.C. SECTEUR FEUILLY** » et par avenant n°2, à la convention de concession susvisée, a autorisé la **SERL** à engager la phase opérationnelle.

Le dossier de réalisation a été déposé au rang des minutes de Maître **PICHAT**, notaire à **SAINT PRIEST**, le 23 mars 1999.

L'arrêté préfectoral valant déclaration d'utilité publique a été obtenu en date du 10 octobre 1997.

IV / En date du 3 Février 1998 Monsieur Le Préfet du Rhône a rendu un arrêté de déclaration d'utilité publique concernant les acquisitions et les travaux à entreprendre en vue de la réalisation de la **ZAC SECTEUR FEUILLY**.

V / En date du 25 MAI 1998, la **COMMUNAUTE URBAINE DE LYON** a approuvé le **P.A.Z. modificatif** de la **ZAC « SECTEUR FEUILLY »**.

VI / Le dossier du **PAZ modificatif** de la **ZAC SECTEUR FEUILLY** a été déposé au rang des minutes de Maître **PICHAT**, notaire à **SAINT PRIEST**, le 18 octobre 2001, publié au troisième bureau des hypothèques de **LYON** le 12 novembre 2001, volume 2001 P numéro 11542.

VII / MODIFICATIF N°2 AU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE :

La **COMMUNAUTE URBAINE DE LYON** a approuvé un second modificatif au **PAZ** de la **ZAC SECTEUR FEUILLY** suivant délibération en date du 25 juin 2001,

déposé au rang des minutes de Maître PICHAT, notaire à SAINT PRIEST, le 18 octobre 2001, publié au troisième bureau des hypothèques de LYON le 12 novembre 2001, volume 2001 P numéro 11542.

VIII / MODIFICATIF N°5 DU REGLEMENT DE ZONE.

Suivant délibération du 29 mars 2004, la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON a approuvé le dossier de projet de modification n° 5 du Plan d'Occupation des Sols du Secteur « Est » de la Communauté Urbaine tel qu'il a été soumis à l'enquête publique sous réserve des modifications décrites dans l'annexe jointe à ladite délibération et a approuvé la procédure de modification n° 5 du Plan d'Occupation des Sols du Secteur « Est ».

Ce document a été déposé au rang des minutes de Maître PICHAT, notaire à SAINT PRIEST, le 20 juillet 2004, et a été publié au troisième bureau des hypothèques de Lyon le 27 août 2004 volume 2004 P n°9363

IX / ASSOCIATION SYNDICALE DU PARC TECHNOLOGIQUE DE LA PORTE DES ALPES.

A l'intérieur du secteur de la PORTE DES ALPES, une première opération d'urbanisme s'est développée sur la Commune de SAINT PRIEST dénommée « ZAC SECTEUR PERCHES » pour laquelle il a été constitué une association syndicale libre le 13 décembre 2000.

Une seconde association syndicale a été constituée pour le secteur « ZAC FEUILLY »

Afin d'assurer une gestion homogène de l'ensemble du parc, les associations syndicales sus-visées ont décidé aux termes de deux assemblées générales en date du 19 décembre 2002 de fusionner en une nouvelle association dénommée « ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU PARC TECHNOLOGIQUE DE LA PORTE DES ALPES ».

Les statuts de cette association ont été déposés au rang des minutes de Maître Jean PICHAT, notaire à SAINT PRIEST, le 29 septembre 2004. Une copie authentique de cet acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de LYON le 15 octobre 2004 volume 2004 P n°11510.

Association des entreprises :

Il est ici rappelé qu'aux termes des statuts de l'association syndicale susvisée tout acquéreur s'engage à imposer à tout nouveau preneur ou locataire, l'obligation d'adhérer à l'association d'entreprises installée sur le site qui a été constituée à l'initiative de la SERL, cette obligation constituant un des éléments essentiels du contrat liant le propriétaire et le preneur.

X / Suivant délibération en date du 11 juillet 2005, devenue exécutoire, le conseil de la COURLY a approuvé le Plan Local d'Urbanisme.

Le programme de construction de la société SAS FORHOME devra donc être réalisé en conformité avec les règles dudit PLU.

XI / La Société dénommée "GROUPE MCP PROMOTION" SAS au capital de 80.000,00 EUR dont le siège est à BRON (69500) 7 rue Pascal – Europarc Parc de Chêne, identifiée au SIREN sous le numéro 402 316 871 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON

A régularisé avec la S.E.R.L. un avant contrat sous diverses conditions suspensives en date du 26 juillet 2006, avec faculté de substituer toute personne morale de son choix préalablement agréée par la SERL

Aux termes de ladite promesse, la SERL s'est engagée à vendre à la Société GROUPE MCP PROMOTION

Une parcelle de terrain dépendant de la ZAC Secteur FEUILLY à SAINT PRIEST (69800) Secteur ZB4 d'une superficie d'environ 6.719 m2.

Cette parcelle étant destinée à la réalisation de la construction d'un bâtiment à usage de bureaux et d'activité d'une SHON minimum de 4000 m2 et maximum de 4.500 m2

XII / La présente vente a obtenu l'accord de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON suivant courrier en date du 16 août 2006 dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

XIII / La Société "FORHOME" ci-dessus dénommée, qualifiée et domiciliée a substitué la Société dénommée "GROUPE MCP PROMOTION" en date du 6 novembre 2006. La SERL ayant été informée de ladite substitution au profit la Société dénommée "FORHOME".

XIV / Les conditions suspensives contenues dans la promesse synallagmatique de vente ayant été réalisées, la S.E.R.L. a vendu au profit de la Société "FORHOME", VENDEUR aux présentes, suivant acte reçu par Maître BARTHELET, Notaire soussigné, le 5 décembre 2007, la parcelle sur laquelle sera édifiée l'ensemble immobilier ci-après plus amplement désigné.

CECI EXPOSE, les parties aux présentes sont convenues de ce qui suit :

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

DECLARATIONS ET GARANTIES DU VENDEUR

Le représentant ès-qualités du Vendeur déclare les informations suivantes sans lesquelles l'Acquéreur n'aurait pas contracté :

le Vendeur est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête de la Vente,

le Vendeur n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des lois numéro 84-148 du 1er mars 1985 modifiée portant sur les difficultés des entreprises et numéro 85-98 du 25 janvier 1985 modifiée portant sur le redressement judiciaire et aucune procédure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur en application des lois visées ci-dessus, n'est susceptible d'être introduite par un tiers,

le Vendeur n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,

le Vendeur a la capacité légale et a obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de la Vente,

la signature et l'exécution de l'Acte par le Vendeur ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte ; spécialement qu'en signant les présentes il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers.

DECLARATIONS ET GARANTIES DE L'ACQUEREUR

Le représentant ès-qualités de l'Acquéreur déclare les informations suivantes sans lesquelles le Vendeur n'aurait pas contracté :

l'Acquéreur est une société de droit français dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête de la Vente,

l'Acquéreur n'a pas fait et ne fait pas l'objet de mesures assimilables à une procédure collective, un redressement judiciaire ou une liquidation des biens et aucune procédure visant à obtenir la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur, n'est susceptible d'être introduite par un tiers,

l'Acquéreur n'est concerné par aucune demande en nullité ou en dissolution,

l'Acquéreur a la capacité légale et a obtenu tous les consentements et autorisations de ses organes sociaux et, le cas échéant, des autorités administratives compétentes, et tous autres consentements et autorisations nécessaires afin de l'autoriser à conclure et exécuter ses obligations nées de la Vente,

la signature et l'exécution de l'Acte par l'Acquéreur ne contreviennent à aucun contrat ou engagement important auquel il est partie, ni à aucune loi, réglementation, ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable et dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative ou faire obstacle à la bonne exécution des engagements nés de l'Acte ; spécialement qu'en signant les présentes il ne contrevient à aucun engagement contracté par lui envers des tiers,

TERMINOLOGIE

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "BIEN" ou "BIENS" désigne le BIEN ou les BIENS de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "Biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Le VENDEUR, procède à la vente, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles énoncées aux présentes, au profit de l'ACQUEREUR, qui accepte des BIENS ET DROITS IMMOBILIERS dont la désignation suit, considérés en leur état futur d'achèvement et dépendant de la ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ dénommée Z.A.C. SECTEUR FEUILLY.

DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé à SAINT PRIEST (69800) Z.A.C. SECTEUR FEUILLY Allée Jacques Monod, Parc Technologique – Porte des Alpes – Secteur ZB4, dénommé « LE POLE SOLERE » consistant en un bâtiment à usage de bureaux avec parkings et archives en sous-sol destinés à l'accession.

Il sera composé d'un bâtiment unique élevé de deux niveaux de sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de niveaux R+1 et R +2

Cet ensemble Immobilier comprendra également des espaces verts.

Le bâtiment après achèvement sera composé :

*** Au Niveau sous-sol R -2 ***

Une rampe permettant l'accès au sous-sol, une voie de circulation véhicules, six locaux archives, trente cinq parkings dont deux doubles et un handicapé, cinq SAS, deux couloirs, un local entretien 1, un local entretien 2, accès et montée d'escaliers, cage d'ascenseur.

*** Au Niveau sous-sol R -1 ***

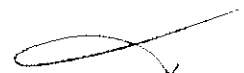
Une rampe permettant l'accès au sous-sol, une voie de circulation véhicules, trois locaux archives, soixante trois parkings dont un handicapé, parkings communs pour moto et vélo, un local poubelles, un local technique CTA, un local serveurs, un local TGBT SG et COMPTAGE, un local VH (extraction mécanique) quatre SAS, deux couloirs, un accès à la montée d'escaliers et une montée d'escaliers, cage d'ascenseur.

*** Au Niveau Rez-de-chaussée ***

Trois locaux à usage de bureaux, deux cages d'escaliers numéro 1 et numéro 2 permettant d'accéder aux niveaux R+1 – R+2, locaux communs à usage de sanitaires dans l'alle Nord du bâtiment, Atrium avec escalier Intérieur permettant d'accéder aux niveaux R -1, R -2 et aux niveaux R +1 et R +2, cafétéria, cage d'ascenseur, deux locaux à usage de bureaux, montée d'escaliers privatifs permettant d'accéder aux locaux à usage de bureaux situés aux niveaux R+1 et R+2 dans l'aile Sud du bâtiment.

*** Au Premier Niveau R +1 ***

Deux locaux à usage de bureaux, deux cages d'escaliers numéro 1 et numéro 2 permettant d'accéder au niveau rez-de-chaussée et au niveau R+2, locaux



communs à usage de sanitaires dans l'aile Nord du bâtiment, un local à usage de bureaux, Coursive avec escalier intérieur permettant d'accéder aux niveaux Rez de chaussée, R -1, R -2 et au niveau R +2, passerelles, cafétéria, cage d'ascenseur, deux locaux à usage de bureaux, montée d'escaliers privatifs permettant d'accéder aux locaux à usage de bureaux situés aux niveaux rez-de-chaussée et R+2 dans l'aile Sud du bâtiment.

*** Au Deuxième Niveau R + 2 ***

Deux locaux à usage de bureaux, deux cages d'escaliers numéro 1 et numéro 2 permettant d'accéder aux niveaux R +1 et rez-de-chaussée, locaux communs à usage de sanitaires dans l'aile Nord du bâtiment, locaux communs à usage de sanitaires, Coursive avec escalier intérieur permettant d'accéder aux niveaux R+1, rez-de-chaussée et aux niveaux R -1, R -2, passerelles, Terrasse Atrium, cage d'ascenseur, un local à usage de bureaux avec grande terrasse privative, montée d'escaliers privatifs permettant d'accéder aux locaux à usage de bureaux situés aux niveaux R+1, rez-de-chaussée, dans l'aile Sud du bâtiment.

Figurant au cadastre rénové de ladite Commune de SAINT PRIEST (69800) de la façon suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	182	Les Luepes Sud	67a 19ca

LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS PRESEMENT VENDUS CONSISTANT EN :

*** Au Niveau sous-sol R -2 ***

Lot numéro VINGT CINQ (25) :

Un local archives d'une superficie de 28,75 m2 d'après les plans
Et les trente quatre /dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les dix huit / dix millièmes des parties communes spéciales d'ascenseur.

*** Au niveau sous-sol R -1 ***

Lot numéro CINQUANTE TROIS (53) :

Un parking portant le numéro 53 au plan
Et les dix /dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatorze /dix millièmes des parties communes spéciales d'ascenseur.

Lot numéro CINQUANTE QUATRE (54) :

Un parking portant le numéro 54 au plan
Et les dix /dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatorze /dix millièmes des parties communes spéciales d'ascenseur.

Lot numéro CINQUANTE CINQ (55) :

Un parking portant le numéro 55 au plan
Et les dix /dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatorze /dix millièmes des parties communes spéciales d'ascenseur.

Lot numéro CINQUANTE SIX (56) :

Un parking portant le numéro 56 au plan
Et les dix /dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
Et les quatorze /dix millièmes des parties communes spéciales d'ascenseur.

Lot numéro CINQUANTE SEPT (57) :

Un parking portant le numéro 57 au plan
Et les dix /dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatorze /dix millièmes des parties communes spéciales d'ascenseur.

Lot numéro CINQUANTE HUIT (58) :

Un parking portant le numéro 58 au plan
Et les dix /dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatorze /dix millièmes des parties communes spéciales d'ascenseur.

* Au niveau R + 2 *

Lot numéro CENT VINGT ET UN (121)

Un local à usage de bureau d'une superficie de 198,25 m2 d'après les plans avec cage d'escalier numéro 1.

Et les cinq cent dix huit / dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit cent vingt / dix millièmes des parties communes spéciales d'ascenseur.

Et les deux cent dix neuf / millièmes des parties communes particulières de l'escalier numéro 1

Et les cinq cent soixante quatre / dix millièmes des parties communes spéciales de chauffage et ventilation.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Un plan coté des biens et droits Immobiliers, objet des présentes ainsi qu'une notice précisant les éléments d'équipement propres à ceux-ci sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité des BIENS sus-désignés.

Ces BIENS vendus appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BARTHELET, Notaire soussigné, le 13 décembre 2007 dont une copie authentique est en cours de publication au Troisième bureau des hypothèques de LYON.

EFFET RELATIF

Suivant acte reçu par Maître BARTHELET, Notaire soussigné, le 5 décembre 2007 dont une copie authentique est en cours de publication au Troisième bureau des hypothèques de LYON.

DESTINATION DES LOTS - VENTE HORS SECTEUR PROTEGE

Conformément au règlement de copropriété, la destination des lots est professionnelle et notamment à usage de bureaux, à l'exclusion de celle d'habitation.

Par suite, la présente vente en état futur d'achèvement se trouve en dehors du secteur protégé tel que défini par les dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles définies ci-après à la suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire de la quote-part de la propriété du sol attachée aux lots vendus et des constructions existantes à compter de ce jour.

Il deviendra propriétaire des ouvrages à venir pour l'achèvement de l'immeuble au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification, par voie d'accession.

Il aura la jouissance des biens vendus et en prendra possession dès que ceux-ci seront achevés dans les conditions définies ci-après.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable, prévu au contrat préliminaire, Taxe à la Valeur Ajoutée incluse de **SIX CENT CINQUANTE NEUF MILLE QUATRE CENT QUATORZE EUROS ET SOIXANTE CENTS (659.414,60 EUR)**, s'appliquant :

- au prix hors taxe de : **CINQ CENT CINQUANTE ET UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (551.350,00 EUR)**,

- à la Taxe à la Valeur Ajoutée au taux de **19,60 %**, de : **CENT HUIT MILLE SOIXANTE QUATRE EUROS ET SOIXANTE CENTS (108.064,60 EUR)**.

Le prix ci-dessus sera payable de la façon indiquée ci-après, étant fait observer que toutes les sommes énoncées sont toutes taxes comprises.

PAIEMENT DU PRIX

Compte tenu du stade d'avancement des travaux, la partie du prix exigible ce jour payable comptant à concurrence de **TRENTE POUR CENT (30%)** du prix de vente ci-dessus déterminé, soit la somme de :

CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT MILLE HUIT CENT VINGT QUATRE EUROS ET TRENTE HUIT CENTS (197.824,38 EUR)

PAIEMENT DE LA PARTIE EXIGIBLE COMPTANT

Laquelle somme de **CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT MILLE HUIT CENT VINGT QUATRE EUROS ET TRENTE HUIT CENTS (197.824,38 EUR)** a été payée comptant au **VENDEUR**, ainsi que son représentant le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance d'autant, aujourd'hui même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes,

DONT QUITTANCE D'AUTANT

PAIEMENT DU SURPLUS

Le surplus du prix de la présente vente, soit la somme de **QUATRE CENT SOIXANTE ET UN MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT DIX EUROS ET VINGT DEUX CENTS (461.590,22 EUR)** représentant **SOIXANTE DIX POUR CENT (70 %)** du prix ci-dessus sera payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux suivant l'échelonnement ci-dessous prévu.

Les pourcentages et échelonnements appliqués au prix de **SIX CENT CINQUANTE NEUF MILLE QUATRE CENT QUATORZE EUROS ET SOIXANTE CENTS (659.414,60 EUR)** sont les suivants :

- 30 % à l'achèvement du gros oeuvre, soit la somme de CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT MILLE HUIT CENT VINGT QUATRE EUROS ET TRENTE HUIT CENTS,

ci 197824,38 €

- 10 % à la mise hors d'eau, soit la somme de SOIXANTE CINQ MILLE NEUF CENT QUARANTE ET UN EUROS ET QUARANTE SIX CENTS,

ci 65941,46 €

- 20 % à l'achèvement du revêtement de sol, soit la somme de CENT TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT DOUZE CENTS,

ci 131882,92 €

- 10 % à la livraison remise des clés, soit la somme de SOIXANTE CINQ MILLE NEUF CENT QUARANTE ET UN EUROS ET QUARANTE SIX CENTS,

ci 65941,46 €

Ce prix 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 avalent pour effet de retarder cette mise à disposition, les frais de copropriété seraient dus à compter de la date à laquelle la livraison de la totalité de l'immeuble aurait été notifiée au syndic.

- 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 l'établissement du D.I.U.O. soit un montant de NEUF CENTS EUROS (900,00 EUR) TTC

Tous versements, pour être libératoires, devront être effectués par chèque libellé à l'ordre de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST** détenteur du compte centralisateur ouvert au nom de la SAS FORHOME sous le numéro **622.22.69.72.85**

DOMICILIATION DE PAIEMENT COMPTE FINANCIER CENTRALISATEUR

Il est convenu dès à présent entre les parties ce qui suit :

- pour la partie payée comptant par la comptabilité de l'office notarial, mandat irrévocable est donné au Notaire soussigné afin d'en verser sans délai le montant à la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST** sur le compte ouvert sous le numéro **622.22.69.72.85** au nom du **VENDEUR**

- pour le solde du prix de vente : tout paiement à quelque titre que ce soit, en principal, Intérêts et accessoires, devra être obligatoirement effectué par l'ACQUEREUR au moyen de versements au crédit du compte ouvert à la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST** sur le compte ouvert sous le numéro **622.22.69.72.85** au nom du **VENDEUR** ou par chèque libellé à l'ordre de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST**.

Ces versements devant être effectués sur appels de fonds du **VENDEUR**.



PRIVILEGE - DUREE DE L'INSCRIPTION

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374-2 du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

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

L'inscription de privilège de prêteur de deniers sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet pour son montant total, faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie, c'est à dire jusqu'au **1er septembre 2009**.

INDICATION RELATIVE AU FINANCEMENT DE LA PARTIE DU PRIX EXIGIBLE CE JOUR

L'acquéreur déclare financer le prix de la présente acquisition au moyen de ses deniers personnels ou assimilés.

INDICATION RELATIVE AU FINANCEMENT DU SOLDE DU PRIX :

L'**ACQUEREUR** déclare expressément que le solde du prix de la présente vente sera payé au moyen de ses deniers personnels ou assimilés.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées par les soins de Maître **BARTHELET**, Notaire soussigné au Troisième Bureau des hypothèques de **LYON**, 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

Taxe de publicité foncière

La taxe de publicité foncière sera perçue sur le montant du prix hors taxe.

Taxe sur la valeur ajoutée

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'immeuble dont dépendent les locaux vendus est actuellement en cours de construction,

- que la présente mutation d'immeuble en l'état futur d'achèvement entre dans le champ d'application de l'article 257-7 du Code général des Impôts se trouvant assujettie à la Taxe à la Valeur Ajoutée, et de l'article 1594-0-G A du Code général des impôts étant exonérée des droits d'enregistrement.

- que la société vendeuse est identifiée sous le numéro S.I.R.E.T. : 48480632800015

- - que la Taxe à la Valeur Ajoutée sera acquittée par le **VENDEUR** sur imprimés CA3-CA4, à la Recette des Impôts de **LYON 5^{ème}** – Hotel des Finances – 6 rue Charles Biennier – BP 619 – 69239 LYON CEDEX 02 où il a été pris en charge et où il a effectué sa déclaration d'existence sous le numéro FR 26452328982

Imposition des plus-values

La présente vente n'est pas soumise à la réglementation sur les plus-values des particuliers, le VENDEUR étant une société assujettie à l'impôt sur les sociétés dont les bénéfices sont déclarés au centre des impôts de LYON 5^{ème} – Hotel des Finances – 6 rue Charles Biennier – BP 619 – 69239 LYON CEDEX 02 son numéro d'identification étant le FR 26452328982

Par suite, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée lors de la publication des présentes.

DROITS

L'assiette des droits est constituée par le prix hors taxe de la présente vente soit : CINQ CENT CINQUANTE ET UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (551.350,00 EUR)

	<u>Mt. à payer</u>
551.350,00 x 0,60% =	3.308,00 EUR
551.350,00 x 0,10% =	551,00 EUR
3.308,00 x 2,50% =	83,00 EUR
TOTAL	3.942,00 EUR

FIN DE PARTIE NORMALISEE



PARTIE DEVELOPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

CREATION DE LA ZAC « SECTEUR FEUILLY »

I / CREATION

La COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, par délibération de son conseil en date du 18 Décembre 1995 devenue exécutoire ainsi déclaré par le VENDEUR a créé la ZAC - SECTEUR FEUILLY sise à SAINT PRIEST (Rhône).

Le dossier de création comprend les pièces suivantes:

- le rapport de présentation
- le programme global de construction
- l'Etude d'impact
- le pla du périmètre de concertation
- le plan de situation
- le plan du périmètre de la ZAC
- le schéma d'intention d'aménagement
- le mode de réalisation
- l'exonération de TLE
- les dispositions d'urbanisme applicables dans la ZAC.
- le projet de concession d'aménagement

II / DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Aux termes d'un arrêté en date du 10 octobre 1997, portant le N° 97-3670, Monsieur le Préfet du Rhône a déclaré d'utilité publique l'aménagement de la ZAC FEUILLY.

Cet arrêté a fait l'objet d'un arrêté modificatif en date du 3 février 1998, sous le numéro 98-787.

III / REALISATION

Suivant convention en date du 22 Mars 1996, la Communauté urbaine de Lyon a concédé à la SERL la phase préparatoire de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C).

Suivant délibération en date du 20 Octobre 1997, devenue exécutoire par suite de sa transmission à la Préfecture du Rhône le 25 novembre 1997, la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON a approuvé définitivement le dossier de réalisation, le P.A.Z. de la Z.A.C dite «Z.A.C. SECTEUR FEUILLY» et par avenant n°2, à la convention de concession susvisée, a autorisé la SERL à engager la phase opérationnelle.

Le dossier de réalisation a été déposé au rang des minutes de Maître PICHAT, notaire à SAINT PRIEST, le 23 mars 1999.

Le dossier de réalisation comprend les pièces suivantes:

- 1 - le plan d'aménagement de zone
- 2 - le programme des équipements publics
- 3 - le bilan prévisionnel
- 4 - des annexes techniques: cahier des charges de cession de terrains, cahier des prescriptions architecturales, cahier des prescriptions paysagères, cahier des prescriptions techniques, statuts de l'ASL
- 5 - dossier administratif
- 6 - documents d'appui: programme, plan de paysage, schéma de voirie indicatif, schéma de réseaux projetés, étude d'impact, charte d'aménagement paysage.

IV / DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LA ZAC

La COMMUNAUTE URBAINE DE LYON a approuvé le P.A.Z. modificatif de la ZAC « SECTEUR FEUILLY » aux termes d'une délibération de son Conseil en date du 25 MAI 1998.

Le dossier du PAZ modificatif de la ZAC SECTEUR FEUILLY a été déposé au rang des minutes de Maître PICHAT, notaire soussigné, le 18 octobre 2001, publié au troisième bureau des hypothèques de LYON le 12 novembre 2001, volume 2001 P numéro 11542.

MODIFICATIF N°2 AU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE :

La COMMUNAUTE URBAINE DE LYON a approuvé un second modificatif au PAZ de la ZAC SECTEUR FEUILLY suivant délibération en date du 25 juin 2001, déposé au rang des minutes de Maître PICHAT, notaire soussigné, le 18 octobre 2001, publié au troisième bureau des hypothèques de LYON le 12 novembre 2001, volume 2001 P numéro 11542.

MODIFICATIF N°3 DU REGLEMENT DE ZONE.

Suivant délibération du 29 mars 2004, la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON a approuvé le dossier de projet de modification n° 5 du Plan d'Occupation des Sols du Secteur « Est » de la Communauté Urbaine tel qu'il a été soumis à l'enquête publique sous réserve des modifications décrites dans l'annexe jointe à ladite délibération et a approuvé la procédure de modification n° 5 du Plan d'Occupation des Sols du Secteur « Est ». Ce document a été déposé au rang des minutes de Maître PICHAT, notaire soussigné, le 20 juillet 2004 et publié au 3° Bureau des Hypothèques de LYON le 27 août 2004, volume 2004 P n°9363.

Le VENDEUR garantit le caractère définitif des documents.

PLAN LOCAL D'URBANISME.

Suivant délibération en date du 11 juillet 2005, devenue exécutoire le 5 août 2005, le conseil de la Communauté Urbaine de LYON a approuvé le Plan Local d'Urbanisme. Etant précisé que le PLU a repris les dispositions du POS modifié concernant la zone d'aménagement concerté "ZAC FEUILLY".

Le programme de construction de l'ACQUEREUR devra donc être réalisé en conformité avec les règles dudit PLU et l'ensemble des règles de la ZAC ainsi que s'y oblige expressément le VENDEUR.

CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES DE LA ZAC **INFORMATION DE L'ACQUEREUR**

L'ACQUEREUR déclare avoir reçu un exemplaire, dès avant les présentes, des documents suivants :

- 1°/ - Le plan de cession établi par le géomètre,
- 2°/ - Les statuts de l'Association Syndicale du Parc Technologique de la Porte des Alpes,
- 3°/ - Les statuts de l'Association des Entreprises
- 4°/ - Le cahier des charges de cession de terrain de la Z.A.C. ainsi que son additif demeureront annexés aux présentes après mention.

ADHESION AUX DISPOSITIONS DU DOSSIER DE ZAC

La signature de l'acte authentique entraîne une adhésion complète aux diverses pièces de la Z.A.C. SECTEUR FEUILLY visés dans le présent acte.

L'ACQUEREUR s'oblige à respecter et exécuter toutes les charges et conditions contenues dans ces documents.

ASSOCIATION SYNDICALE DU PARC TECHNOLOGIQUE DE LA PORTE DES ALPES. - ASSOCIATION DES ENTREPRISES.

ASSOCIATION SYNDICALE DU PARC TECHNOLOGIQUE DE LA PORTE DES ALPES:

A l'intérieur du secteur de la PORTE DES ALPES, une première opération d'urbanisme s'est développée sur la Commune de SAINT PRIEST dénommée « ZAC SECTEUR PERCHES » pour laquelle il a été constitué une association syndicale libre le 13 décembre 2000.



Une seconde association syndicale a été constituée pour le secteur « ZAC FEUILLY »

Afin d'assurer une gestion homogène de l'ensemble du parc, les associations syndicales sus-visées ont décidé aux termes de deux assemblées générales en date du 19 décembre 2002 de fusionner en une nouvelle association dénommée « ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU PARC TECHNOLOGIQUE DE LA PORTE DES ALPES ».

Les statuts de cette association ont été déposés au rang des minutes de Maître Jean PICHAT, notaire à SAINT PRIEST, le 29 septembre 2004. Une copie authentique de cet acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de LYON le 15 octobre 2004 volume 2004 P n°11510.

L'ACQUEREUR aux présentes, est de plein droit, membre de l'association syndicale du PARC TECHNOLOGIQUE DE LA PORTE DES ALPES.

Il est ici rappelé par le VENDEUR que chaque propriétaire devra, en cas d'aliénation, imposer à ses sous-ACQUEREURS, l'obligation de prendre ses lieux et place dans l'Association Syndicale ; faute de quoi, il restera personnellement engagé vis-à-vis de celle-ci.

L'ACQUEREUR s'engage à respecter les charges et conditions de ces statuts.

ASSOCIATION DES ENTREPRISES :

Aux termes d'une assemblée constitutive du 12 décembre 2003, L'ASSOCIATION DES ENTREPRISES DU PARC TECHNOLOGIQUE Elle a été créée déclarée en Préfecture du Rhône, publiée au Journal Officiel du 08 mai 2004 sous le numéro 20040019.

Cette association a pour objet :

- d'étudier les problèmes communs aux entreprises membres de cette association, rechercher toute solution adaptée à ces problèmes et éventuellement mettre en œuvre cette solution dans le cadre d'actions mutualisées favorisant des économies de moyens

- d'assurer une cohérence dans la résolution des problèmes concernant à la fois les services publics et les prestataires privés intervenant sur le Parc afin de contribuer au bon fonctionnement du site et à la préservation de l'image et de la qualité de vie sur le Parc

- d'être l'interlocuteur privilégié des membres de l'Association vis à vis de l'Association regroupant les propriétaires du Parc Technologique, des collectivités locales, des services de l'Etat et des autres organismes intervenants dans le cadre de missions d'intérêt général sur le Parc Technologique en particuliers les concessionnaires de services publics

- de favoriser l'information et la communication entre les entreprises membre de l'Association et de faciliter l'accueil des nouvelles entreprises.

Il est rappelé qu'aux termes des statuts de l'association syndicale susvisée tout ACQUEREUR s'engage à imposer à tout nouveau preneur ou locataire, l'obligation d'adhérer à l'association d'entreprises installée sur le site, cette obligation constituant un des éléments essentiels du contrat liant le propriétaire et le preneur.

ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Le VENDEUR déclare et l'ACQUEREUR reconnaît que l'IMMEUBLE dont dépendent les BIENS vendus se trouve actuellement au stade OUVERTURE DE CHANTIER, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par le Cabinet BETREC IG – 24bis boulevard de la Chantourne, LA TRONCHE (38706) Cédex, le 10 décembre 2007, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire un immeuble de bureaux sur la parcelle objet de la vente a été accordé à la Société **FORHOME** par Monsieur le Maire de **SAINT PRIEST** (Rhône), le 24 avril 2007, sous le numéro PC 69290 07 0002 pour une SHON de 4495 m²

Une copie de ce permis de construire est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

AFFICHAGE DU PERMIS - RECOURS DES TIERS

Le permis de construire visé aux présentes a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte

- D'un procès verbal de constat établi par acte extra-judiciaire de Maître **PARISOT**, huissier de justice à **SAINT PRIEST** (69800), en date du 21 mai 2007 attestant l'affichage dudit permis tant sur le terrain qu'en Mairie.

- D'un procès verbal de constat établi par acte extra-judiciaire de Maître **PARISOT**, huissier de justice à **SAINT PRIEST** (69800), en date du 6 août 2007 attestant que le panneau d'affichage dudit permis sur le terrain était toujours affiché et que les registres des recours des requêtes déposées devant le Tribunal Administratif de **LYON** ne se trouvait aucun recours à l'encontre dudit permis.

Lesdits procès-verbaux sont demeurés annexés aux présentes après mention.

OUVERTURE DU CHANTIER

Le **VENDEUR** déclare que la déclaration d'ouverture de chantier a été faite à la Mairie de **SAINT PRIEST**, le 5 décembre 2007

Une copie de cette déclaration d'ouverture de chantier est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

En conséquence, la vente faisant l'objet des présentes, se trouve assujettie aux prescriptions de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 et des textes subséquents relatifs à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

FINANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION

Aux termes d'un acte reçu par Maître **BARTHELET**, Notaire soussigné, avec la participation de Maître **BOUCHARLAT**, Notaire à **LYON**, le 5 décembre 2007, la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST** a accordé au **VENDEUR** un prêt nécessaire notamment à l'acquisition de l'assiette foncière, à la réalisation des opérations de construction.

Il est ici après littéralement retranscrites les dispositions suivantes contenues dans l'acte ci-dessus énoncé :

" ARTICLE 3 - VENTE DES LOTS

1) Il devra être mentionné dans chaque acte de vente aux acquéreurs du programme l'obligation faite à l'**EMPRUNTEUR** de verser sur son compte ouvert dans les livres de la **CAISSE REGIONALE** toutes les sommes à recueillir au titre de la vente du programme.

2) L'**EMPRUNTEUR** devra réserver dans le contrat de vente, le privilège et l'action résolutoire, pour garantir tous les paiements à la charge de l'acquéreur, sauf accord express de la **CAISSE REGIONALE**.

3) Cependant, l'**EMPRUNTEUR** pourra renoncer, aux termes de l'acte de vente, au privilège du vendeur et à l'action résolutoire, dans la mesure où l'acquéreur serait bénéficiaire d'un prêt d'un montant au moins égal aux sommes restant dues sur le prix de vente soit dans l'acte de vente, soit dans un acte distinct signé à une date la plus rapprochée possible de l'acte de vente et en tous cas, avant l'expiration du délai



de deux mois, prévu par l'article 2379 du Code Civil, ceci afin d'éviter une double inscription sur le lot vendu et une cession d'antériorité de rang par le vendeur au profit de l'organisme prêteur.

4) Tout acte de vente doit être notifié par le Notaire à la CAISSE REGIONALE.

5) La partie payée comptant de chaque prix de vente, devra être intégralement versée par le notaire de l'EMPRUNTEUR ou par l'acquéreur, au moyen d'un chèque à l'ordre de la CAISSE REGIONALE.

Un mandat figurera en application de cette convention dans chaque acte de vente dans les termes suivants :

« Le VENDEUR donne mandat irrévocable au notaire soussigné de verser la fraction du prix ci-dessus payée par sa comptabilité, sur le compte ouvert dans les livres du CREDIT AGRICOLE sous le numéro 622.22.69.72.85 ».

En outre, chaque acquéreur devra s'engager à verser par chèque, à l'ordre de la CAISSE REGIONALE, sur le compte centralisateur ou à l'ordre du notaire, le montant des acomptes exigibles au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les règlements effectués en d'autres mains ne seront pas libératoires.

La créance de l'EMPRUNTEUR à l'égard des acquéreurs devra être nantie au profit de la CAISSE REGIONALE aux termes du contrat de vente par l'EMPRUNTEUR, ce nantissement de créance devra être accepté dans chaque acte de vente par les acquéreurs conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

De convention expresse entre la CAISSE REGIONALE et l'EMPRUNTEUR, la copie exécutoire de chaque acte de vente revenant à l'EMPRUNTEUR, ainsi qu'éventuellement le bordereau d'inscription du privilège de vendeur, constituant le titre de propriété de la créance nantie, ne seront remis à l'EMPRUNTEUR s'il en fait la demande, qu'avec l'accord exprès de la CAISSE REGIONALE.

L'EMPRUNTEUR devra faire respecter par les acquéreurs les échéances de paiement prévues dans l'acte de vente en l'état futur d'achèvement. Aucune facilité de paiement ne peut être accordée sans l'accord de la CAISSE REGIONALE.

En cas de défaillance d'un acquéreur, dans le règlement des sommes dues par lui, en vertu de l'acte notarié de vente à son profit, d'un ou plusieurs lots de l'ensemble immobilier, l'EMPRUNTEUR s'oblige à exercer à l'égard de l'acquéreur défaillant soit l'action résolutoire, soit les recours nécessaires au recouvrement des sommes non versées par ledit acquéreur. Toutefois, l'EMPRUNTEUR ne pourra procéder à la saisie des biens immobiliers appartenant à l'acquéreur considéré sans l'accord préalable de la CAISSE REGIONALE. Ces actions ou recours devront être exercés,² sauf dérogation accordée par la CAISSE REGIONALE, dans un délai maximum de trois mois à compter de la date d'exigibilité des sommes non payées par l'acquéreur. Les sommes ainsi recouvrées devront être immédiatement versées au compte courant de l'opération.

L'acte de vente devra contenir interdiction à l'acquéreur de consentir, sauf accord préalable de la CAISSE REGIONALE, un bail portant sur les locaux acquis pour quelque durée que ce soit, jusqu'au règlement total des sommes dues par ledit acquéreur.

Les prix figurant dans les actes de vente devront être au minimum conformes à ceux de l'état prévisionnel fourni par l'EMPRUNTEUR à la CAISSE REGIONALE.

Le tout sauf les stipulations contenues au Titre V ci-après relaté, au profit des acquéreurs de lots. "

TITRE V - GARANTIES

SOUS-TITRE IV - DISPOSITIONS COMMUNES AUX GARANTIES

ARTICLE 1 - Formalités hypothécaires

Il est expressément convenu que les formalités hypothécaires si elles sont requises, seront opérées exclusivement au nom de la CAISSE REGIONALE, laquelle

aura par la suite seule qualité pour donner quittance et pour consentir au désistement du droit d'hypothèque et aux mainlevées des inscriptions, mentions, cessions, saisies, transferts et oppositions.

Les lots vendus après l'inscription de l'hypothèque, si elle est régularisée, demeureront grevés de cette hypothèque entre les mains des acquéreurs, à la garantie des sommes que l'EMPRUNTEUR pourrait rester devoir à la CAISSE REGIONALE.

Mais la CAISSE REGIONALE s'engage d'ores et déjà irrévocablement à ne pas exercer les droits et actions hypothécaires dont elle pourrait bénéficier sur les lots vendus par l'EMPRUNTEUR à la condition :

- QUE LES PRIX DE VENTE NE SOIENT PAS INFÉRIEURS AU PRIX DE REVIENT ACTUALISÉS AU JOUR DE LA VENTE DES LOTS, TOUTE MODIFICATION DU PRIX À LA BAISSÉ DEVANT FAIRE L'OBJET D'UN ACCORD PRÉALABLE DE LA CAISSE RÉGIONALE,

- Que les acquéreurs aient payé la fraction exigible de leur prix d'acquisition,

- Que cette fraction de prix ait été régulièrement et intégralement versée à la CAISSE REGIONALE domiciliataire des comptes de l'opération,

- ET QUE L'INTEGRALITE DES APPELS DE FONDÉS AFFÉRENTS À CES VENTES SOIT VERSÉE AUX CAISSES DE LA CAISSE REGIONALE.

Dans le cas où il aurait été procédé à la régularisation et à l'inscription au profit de la CAISSE REGIONALE, l'EMPRUNTEUR pourrait déroger à son obligation d'inscrire le privilège de vendeur pour les ventes postérieures à l'inscription hypothécaire au profit de la CAISSE REGIONALE.

ARTICLE 2 – Stipulation au profit des acquéreurs subséquents

1) En cas de vente des fractions d'immeuble ci-dessus donné en garantie, il est convenu ce qui suit :

a) De convention entre les parties, l'EMPRUNTEUR stipule en faveur de tout acquéreur que la CAISSE REGIONALE ne pourra exercer ses droits hypothécaires à l'encontre des acquéreurs qui justifieront avoir satisfait aux obligations leur incombant en vertu de leur acte d'acquisition. Ceux-ci pourront opposer à la CAISSE REGIONALE toutes les exceptions dont ils auraient la faculté de se prévaloir à l'encontre du vendeur.

b) En cas de défaillance d'un acquéreur, l'EMPRUNTEUR stipule en faveur du défaillant que la CAISSE REGIONALE ne pourra exercer le droit de préférence résultant de son hypothèque qu'à concurrence seulement de la fraction du prix de vente restant due en principal, révisée le cas échéant et augmentée de tous intérêts et accessoires, conformément aux dispositions du contrat de vente. Les acquéreurs pourront opposer à la CAISSE REGIONALE toutes les exceptions dont ils auraient la faculté de se prévaloir à l'encontre du vendeur.

En conséquence, dans tous ordres ayant pour objet la distribution du prix des biens vendus auxdits acquéreurs défaillants à la suite des poursuites en réalisation forcée engagée à leur encontre à quelque titre que ce soit, la CAISSE REGIONALE ne sera colloquée que pour le montant stipulé à l'alinéa précédent quel que soit le montant de la créance qu'elle pourrait produire.

Les dispositions prévues aux deux alinéas précédents ne sont pas applicables en cas de résiliation ou d'annulation de la vente.

2) La CAISSE REGIONALE s'engage irrévocablement à donner mainlevée de l'inscription lui profitant sur les lots vendus dès que le prix correspondant aux lots à dégrever, en ce compris toutes révisions et accessoires, aura été intégralement payé par l'acquéreur concerné.

3) La stipulation pour autrui contenue au paragraphe 1 qui précède est acceptée par la CAISSE REGIONALE sous les conditions suivantes :

Dans chaque acte de vente il devra être stipulé que le paiement de la fraction payable à terme du prix devra, pour être libératoire, être effectué à la CAISSE REGIONALE au compte centralisateur. En outre, l'EMPRUNTEUR s'engage à donner mandat irrévocable au notaire chargé de la rédaction dudit acte de verser à la CAISSE REGIONALE, la partie du prix dont le paiement comptant aura été constaté par sa comptabilité.

L'acceptation par les acquéreurs de la stipulation pour autrui qui précède sera constatée dans les actes de vente à intervenir en leur faveur.

Si l'acquéreur l'exige, cette acceptation pourra être notifiée à la CAISSE REGIONALE par simple lettre, par les soins du Notaire, rédacteur de l'acte de vente.

.....

CONTRAT DE RESERVATION

La présente vente a été précédée d'un contrat de réservation par acte sous seing privé le 24 octobre 2007 aux termes duquel le VENDEUR s'est obligé vis-à-vis de l'ACQUEREUR à lui vendre par préférence, les locaux faisant l'objet de la présente vente.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX FRACTIONS DU PRIX PAYABLES A TERME

1°) -Exigibilité

Le VENDEUR devra notifier par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'ACQUEREUR la réalisation des événements dont dépend l'exigibilité des fractions du prix stipulées payables à terme. Chacune de ces fractions devra être payée dans les DIX (10) jours de la notification correspondante (faite par lettre recommandée avec accusé de réception) au siège de l'ACQUEREUR.

L'avancement des travaux sera suffisamment justifié par une attestation du Maître d'Oeuvre du chantier soit par le Cabinet BETREC - Bureau d'Etudes Techniques - 24 bis boulevard Chantourne à LA TRONCHE (Isère), ci-dessus dénommé.

2°) -Intérêts de retard - Indemnités

Toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée VINGT ET UN (21) jours après son exacte échéance serait, de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passible d'un intérêt de un pour cent (1 %) par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier. Cette pénalité deviendrait exigible le premier jour de chaque mois de retard. Son versement ne vaudrait pas, de la part du VENDEUR, accord de délai de règlement.

Ces dispositions s'appliqueraient, le cas échéant, aux cours des délais de paiement qui seraient judiciairement alloués à l'ACQUEREUR.

Au cas où le vendeur serait tenu de produire à un ordre, il aurait droit à une indemnité fixée à forfait à trois pour cent (3 %) des sommes restant dues.

3°) -Indivisibilité

Les sommes dues sont stipulées indivisibles.

4°) -Résolution de plein droit faute de paiement du prix à son échéance

En outre, il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix de la vente, celle-ci sera résolue de plein droit si bon semble au VENDEUR, un mois après un commandement de payer resté infructueux délivré au domicile élu par l'ACQUEREUR et indiquant l'intention du VENDEUR de se prévaloir de ladite clause. Par application de l'article L 261-13 du Code de la construction et de l'habitation, l'ACQUEREUR pourra, pendant un délai d'un mois ci-dessus prévu, demander en justice l'octroi d'un délai supplémentaire conformément à l'article 1244-1 du Code civil. Les effets de la clause de résolution de plein droit ci-dessus contenus seraient suspendus. Cette clause sera réputée n'avoir jamais joué si l'ACQUEREUR se libérait dans les conditions déterminées par le Juge.

5°) -Indemnité en cas de résolution

La résolution de la vente pour quelque cause qu'elle intervienne donnera lieu au paiement par la partie à laquelle elle est imputable d'une indemnité égale à 10 % du prix.

Réserve est faite au profit de la partie lésée de demander la réparation du préjudice effectivement subi.

CONSISTANCE DE L'IMMEUBLE CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE

Consistance de la construction projetée :

La consistance de l'IMMEUBLE résulte des documents plans, coupes et élévations et documents en annexe des présentes et listées en première parties sous le paragraphe : "DESCRIPTIF TECHNIQUES - PLANS"

Caractéristiques techniques du bâtiment :

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés ainsi que leur mode d'utilisation s'il y a lieu, ont été précisés dans le descriptif en annexe des présentes.

ACHEVEMENT DE L'IMMEUBLE

A- CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX - OBLIGATION D'ACHEVER

Le VENDEUR s'oblige à faire réaliser la construction de l'IMMEUBLE et à le faire achever ainsi que tous les éléments d'infrastructure ou d'équipement, dans les délais fixés ci-dessous au paragraphe « CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DU BATIMENT », conformément aux énonciations des présentes, du dossier de permis de construire, du descriptif technique, des plans ci-annexés, des obligations générales ou particulières résultant de son titre de propriété, des documents de la Z.A.C.

Cette obligation d'achever comporte pour le VENDEUR celle de faire établir lors de l'achèvement, la déclaration des travaux prescrite par l'article R 460-1 du Code de l'Urbanisme, revêtue de la déclaration de conformité du Maître d'oeuvre d'exécution ainsi qu'il est explicité ci-après à l'article « CONFORMITÉ ».

Pour l'application des présentes, il est ici rappelé que l'IMMEUBLE étant situé dans le périmètre de la ZAC « SECTEUR FEUILLY », l'ACQUEREUR se trouve de plein droit soumis aux dispositions réglementaires ou contractuelles résultant des documents graphiques ou écrits constituant le dossier de réalisation de la ZAC.

En conséquence, le VENDEUR s'oblige notamment à exécuter toutes les clauses, charges, conditions, et prescriptions en résultant, savoir :

- a) du Plan d'Aménagement de Zone dans tous ses éléments constitutifs, dont notamment le Règlement d'Aménagement de Zone, qui définit notamment l'affectation des terrains, les modalités d'établissement de voirie publique, des réseaux divers, les différents types de zones, ainsi que les conditions d'occupation du sol, le mode juridique d'affectation de la propriété, les diverses servitudes publiques et les dispositions afférentes à l'aspect général des constructions ;
- b) Du Cahier des Charges de Cession de terrain en date du 12 septembre 2007 précisant la surface hors oeuvre nette constructible autorisée sur le terrain objet des présentes et de ses annexes qui édicte plus précisément les obligations imposées aux différents constructeurs, en définissant les délais impartis pour l'exécution des constructions, la restriction imposée à chaque constructeur, aux droits de vendre ou de louer, les servitudes de jouissance et d'occupation.
- c) Du cahier des prescriptions architecturales et paysagères ;
- d) Du plan des réseaux du dossier de ZAC.



B - QUALITES ET POUVOIRS CONFERES AU VENDEUR POUR ASSURER L'EXECUTION DES TRAVAUX

Conservation par le VENDEUR de la qualité de Maître de l'Ouvrage

Le VENDEUR conservera, malgré l'Acte d'acquisition qui interviendra en réitération des présentes, la qualité de Maître de l'Ouvrage vis-à-vis des architectes, entrepreneurs, des autres techniciens ou hommes de l'art, vis-à-vis de toutes administrations ou services concédés, ainsi que d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers, jusqu'à la levée des réserves telles que visées ci après à l'article « CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DU BATIMENT » et l'obtention du certificat de conformité de l'IMMEUBLE tel que visé ci avant à l'article « CONFORMITE ».

L'ACQUEREUR ne pourra s'immiscer dans les opérations de construction à la charge du VENDEUR et se prévaloir de cette situation et de sa qualité de bénéficiaire pour donner des instructions aux architectes et entrepreneurs.

En contrepartie des obligations contractées par le VENDEUR, et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, Il est stipulé ce qui suit :

Le VENDEUR conserve, malgré la vente, la qualité de Maître de l'Ouvrage vis-à-vis des architectes, entrepreneurs, des autres techniciens ou hommes de l'art vis-à-vis de toutes administrations ou services concédés, ainsi que, d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers, jusqu'à la réception des travaux.

En conséquence, le VENDEUR restera seul qualifié, tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués, et ce, jusqu'à la levée des réserves dont ils auraient pu faire l'objet.

Dans le cas où l'ACQUEREUR, postérieurement au jour des présentes et avant l'achèvement des travaux, désirerait que des modifications fussent apportées à son bien ou que des travaux fussent exécutés, il devra s'adresser au VENDEUR, lequel fera apprécier par le maître d'œuvre si les modifications demandées sont réalisables et, le cas échéant, comme au cas de demande de travaux supplémentaires, établira d'accord avec l'ACQUEREUR, par voie d'avenant écrit et préalable, la nature des modifications pour travaux supplémentaires, leur coût, leurs conditions de paiement et, le cas échéant, l'incidence desdits travaux sur le délai de livraison ci-dessus prévu.

Le coût des travaux supplémentaires sera réglé en même temps que les fractions du prix exigibles au fur et à mesure de l'avancement des travaux

Pouvoirs de passer les conventions nécessaires à la construction du bâtiment et à sa mise en état d'habitabilité :

La signature par l'ACQUEREUR de son acte de vente emportera automatiquement constitution du VENDEUR pour son mandataire exclusif, ce que ce dernier dès à présent accepte, à l'effet de passer les conventions indispensables à la poursuite de la construction de l'ensemble Immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus.

Et de plus, d'une manière générale, le pouvoir de passer tous les actes de disposition portant sur des parties communes et qui se révéleraient nécessaires :

- Pour satisfaire tant aux prescriptions d'urbanisme qu'aux obligations imposées par le permis de construire et ses modificatifs,
- Pour assurer la desserte de l'ensemble immobilier et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics en régie ou concédés,
- Pour requérir un document d'arpentage emportant rectification des tracés figurant des plans cadastraux,
- Pour déposer tout permis de construire rectificatif et autres autorisations administratives nécessaires à l'obtention du certificat de conformité et ne pouvant plus faire l'objet d'un quelconque recours. De son côté, l'ACQUEREUR s'engage, après la prise de possession des locaux, à n'effectuer aucuns travaux pouvant mettre obstacle

à la délivrance du certificat de conformité, auquel cas il aurait la charge financière de la remise en état devant permettre la délivrance de ce certificat.

Les pouvoirs résultant du présent article seront conférés au VENDEUR dans l'intérêt commun des différents ACQUEREURS et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le VENDEUR. En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables, ils expireront lors de la délivrance du Certificat de Conformité.

Substitution de matériaux – Equipements ou matériels

Dans le cas où la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif sérieux qui n'est pas imputable au VENDEUR ou aux entreprises, (par exemple, défaut de fabrication ou difficulté d'importation), le VENDEUR pourra les remplacer par d'autres avec l'accord préalable de L'ACQUEREUR dans les conditions ci-après.

Pouvoirs donnés au VENDEUR de modifier le Règlement de Copropriété – Etat Descriptif de division :

Le VENDEUR conservera la possibilité de modifier le Règlement de copropriété – Etat descriptif de division de l'immeuble dont dépendent les biens et droits Immobiliers présentement vendus, avant l'achèvement et la livraison de l'immeuble.

Il est ici rappelé les dispositions relatives à cette possibilité contenue dans ledit Règlement de copropriété – Etat descriptif de division reçu par Maître BARTHELET, Notaire soussigné, le 13 décembre 2007, dont l'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaitement connaissance préalablement aux présentes :

"La Société dénommée FORHOME, requérante aux présentes, se réserve d'ores et déjà, la possibilité, avant l'achèvement et la livraison du bâtiment, objet du présent Règlement de copropriété – Etat Descriptif de division, de :

1) Subdiviser le LOT NUMERO CENT VINGT DEUX (122) ci-dessus plus amplement désigné.

Cette modification de lot par subdivision fera l'objet d'un acte modificatif de l'Etat Descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales, et ce aux frais de la Société dénommée FORHOME.

2) Transformer un local sans affectation particulière, parties communes, situé au niveau R -1 du bâtiment,

En vue de toute autre affectation.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés dans les hypothèses ci-dessus énoncées, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise, au syndic ci-après désigné ; au Notaire détenteur de l'original des présentes, pour en effectuer le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes et à chaque futur copropriétaire.

Les autorisations et pouvoirs nécessaires seront donnés par chaque futur copropriétaire ou ayant cause dans les ventes en l'état futur d'achèvement consenties par la Société dénommée FORHOME et à intervenir suivant actes à recevoir par Maître BARTHELET, Notaire soussigné. "

La signature par l'ACQUEREUR de son acte d'acquisition emporte automatiquement constitution au profit du VENDEUR des pouvoirs nécessaires à l'effet de régulariser le modificatif au Règlement de copropriété – Etat descriptif de division reçu par Maître BARTHELET, Notaire soussigné, le 13 décembre 2007.



C - TRAVAUX MODIFICATIFS OU COMPLEMENTAIRES DE L'ACQUEREUR ET DES LOCATAIRES

Travaux modificatifs ou complémentaires de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR s'interdit de s'immiscer dans la réalisation des travaux à la charge du VENDEUR et de se prévaloir de la qualité de propriétaire pour donner des instructions aux architectes et entrepreneurs et aux divers intervenants à l'opération de construction, y compris pour l'exécution des travaux ci-après visés.

Dans le cas où L'ACQUEREUR, postérieurement au jour des présentes et avant l'achèvement des travaux, désirerait que des modifications soient apportées à L'IMMEUBLE ou que des travaux supplémentaires soient exécutés, il devra s'adresser au VENDEUR, lequel appréciera si les modifications demandées sont réalisables en concertation avec le maître d'œuvre d'exécution. Le VENDEUR indiquera à l'ACQUEREUR dans les dix (10) Jours de la réception de sa demande si les travaux modificatifs ou complémentaires demandés s'avèrent réalisables ou non, ainsi que le délai dans lequel il lui sera adressé le devis dont il est ci-après question.

Le VENDEUR ne pourra refuser d'étudier la demande de réalisation des travaux modificatifs ou complémentaires, sauf si la demande est faite moins de 3 mois avant la date d'achèvement prévisionnel des travaux ou pour un motif sérieux et légitime.

En outre, le VENDEUR ne pourra refuser de réaliser les travaux modificatifs ou complémentaires que pour un motif sérieux et légitime notamment si ces travaux venaient à décaler substantiellement le délai prévisionnel d'achèvement des travaux.

Les travaux ne devront pas porter sur l'aspect extérieur de l'immeuble et rester conformes aux engagements administratifs contractés par le VENDEUR.

Dans l'affirmative, le VENDEUR établira un devis qui sera soumis à l'approbation de l'ACQUEREUR. Ce devis déterminera la nature des travaux, les conditions financières de réalisation, les délais d'exécution avec ses incidences sur le délai d'achèvement de l'immeuble, la date ultime à laquelle le VENDEUR aura dû recevoir l'accord écrit de l'ACQUEREUR qui ne pourra être supérieur à quinze (15) Jours de la réception du devis par l'ACQUEREUR, les conditions de paiement du coût desdits travaux, les effets des travaux notamment sur les autorisations administratives et les Surfaces Utiles.

Les travaux en cause ne seront entrepris qu'après réception par le VENDEUR, dans le délai imparti à l'ACQUEREUR pour approuver ledit devis (tel que mentionné à celui-ci) d'un ordre écrit de l'ACQUEREUR acceptant l'ensemble des conditions du devis.

Si les travaux demandés par ce dernier nécessitent la réalisation d'études préalables, (travaux nécessitant de par leur nature l'intervention de tiers extérieurs au VENDEUR) celles-ci ne seront engagées par le VENDEUR que si l'ACQUEREUR accepte d'en supporter le coût, que les travaux sollicités soient réalisés ou non. A cette fin, le VENDEUR fournira un devis d'études qui devra être approuvé par l'ACQUEREUR.

En cas de réalisation de travaux modificatifs ou supplémentaires, l'achèvement de l'immeuble devra s'apprécier en tenant compte des modifications ou travaux supplémentaires commandés par l'ACQUEREUR et acceptés par le VENDEUR.

Le coût des travaux modificatifs et supplémentaires ne participera pas au caractère du Prix de la vente, notamment en ce qui concerne les privilèges attachés à son paiement.

Il est expressément convenu entre les parties que les modifications au programme de construction qui s'imposeraient à raison du caractère incomplet du dossier de demande de permis de construire ou de sa non-conformité à la réglementation applicable à la date de délivrance dudit permis de construire seront supportées par le VENDEUR, qui s'y oblige.

Au cas où un permis de construire modificatif s'avérerait nécessaire, le VENDEUR en avisera l'ACQUEREUR et la réalisation desdits travaux sera subordonnée à l'obtention du permis de construire y afférent. Dans une telle hypothèse, le VENDEUR disposera seul du pouvoir de déposer et de suivre l'instruction d'une telle autorisation administrative après avoir obtenu l'accord préalable de l'ACQUEREUR sur le dossier de demande de permis de construire.

D - CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DU BATIMENT -LEVÉE DES RESERVES

ACHEVEMENT DES TRAVAUX et LIVRAISON DU BATIMENT

L'achèvement et la livraison de L'IMMEUBLE Interviendront : **le 31 mars 2009 sous réserve des causes de suspension de délais légitimes visés au paragraphe suivant « causes légitimes de suspension du délai de livraison », et des cas de forces majeures.**

a) Les travaux à la charge du VENDEUR seront réputés achevés dès lors que ces travaux réalisés seront conformes aux caractéristiques définies dans le descriptif et les plans joints en Annexe.

Pour l'appréciation de l'achèvement des travaux à la charge du VENDEUR, les défauts de conformité et ou les malfaçons avec les prévisions du contrat ne seront pris en considération que s'ils ne permettent pas à la société d'exercer son activité dans des conditions normales.

b) le VENDEUR convoquera l'ACQUEREUR, par lettre recommandée adressée avec accusé de réception au moins quinze (15) Jours Ouvrés à l'avance, pour constater l'achèvement de l'IMMEUBLE en conformité avec la définition contractuelle ci-dessus énoncée.

Au jour et à l'heure fixés, un procès-verbal sera dressé et signé par les Parties constatant contradictoirement la réalité de cet achèvement.

Si, aux jour et heure fixés, l'ACQUEREUR est d'accord pour constater la réalité de l'achèvement en conformité avec la définition contractuelle ci-dessus énoncée, avec ou sans réserves, l'ACQUEREUR signera avec le VENDEUR le procès verbal de livraison de l'IMMEUBLE.

Si l'ACQUEREUR ne se présente pas à la date prévue pour en raison d'un cas de force majeure, une autre convocation lui sera adressée par télécopie, pour que la constatation de l'achèvement puisse avoir lieu dans les meilleurs délais.

S'il ne se présente pas ou ne se fait pas valablement représenter à cette nouvelle convocation et à la date fixée, l'IMMEUBLE sera réputé achevé rétroactivement à la date stipulée dans la première convocation, et ce, sans réserves.

c) l'ACQUEREUR fera insérer audit procès-verbal les réserves qu'il aurait à formuler quant aux malfaçons, vices apparents et aux défauts de conformité quant aux stipulations du descriptif, des plans et documents techniques.

Les réserves que l'ACQUEREUR formulera dans le procès-verbal seront acceptées ou contredites par le VENDEUR dans le même procès-verbal.

Ces réserves, qu'elles soient acceptées ou contredites par le VENDEUR, ne feront pas obstacle à l'entrée en jouissance, pour autant qu'elles ne concernent pas des défauts de conformité substantiels rendant les locaux impropres à leur destination.

Concernant les réserves acceptées par le VENDEUR, le VENDEUR sera tenu de lever ces réserves en procédant, à ses frais et sous sa responsabilité, aux travaux nécessaires dans les quatre vingt dix jours. Le VENDEUR invitera l'ACQUEREUR, dans les formes prévues ci-dessus, à constater la levée des réserves.

d) Dans chacun des cas suivants :

- si l'ACQUEREUR n'est pas d'accord sur la réalité de l'achèvement en conformité avec la définition contractuelle ci-dessus ;
- si le VENDEUR a contredit les réserves ;
- si l'ACQUEREUR n'est pas d'accord sur la réalité de la levée de réserves,

Dans ces cas, les Parties, dans les dix (10) jours de la constatation de ce désaccord, conviennent de désigner un homme de l'art qui indiquera si l'IMMEUBLE est ou non achevé au sens des critères ci-dessus définis et dans la négative quels sont les travaux indispensables pour que l'IMMEUBLE soit achevé au sens de l'article R. 261-1 du Code de la Construction et de l'habitation. Etant précisé qu'une fois les travaux prescrits achevés, il sera procédé à une nouvelle livraison en présence de cet homme de l'art.

Au cas où les Parties ne se mettraient pas d'accord sur cet homme de l'art, il sera procédé à sa désignation par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Lyon statuant par voie de référé, et ce, à la requête de la partie la plus diligente.

Les frais nécessités par l'intervention de cet homme de l'art et éventuellement de sa désignation par voie de référé seront à la charge du VENDEUR ou du Bénéficiaire suivant que l'homme de l'art aura conclu ou non à l'achèvement de l'IMMEUBLE au sens des critères ci-dessus définis.

Au cas où l'ACQUEREUR ne répondrait pas à la convocation adressée par le VENDEUR, il serait réputé avoir pris possession des lieux et accepté la livraison. Le procès-verbal serait alors valablement établi par le VENDEUR seul, et signifié à l'ACQUEREUR auquel il serait alors opposable

CAUSES LEGITIMES DE SUSPENSION DU DELAI DE LIVRAISON

Pour l'application de cette disposition, sont considérés comme causes légitimes du report du délai de livraison :

- Les intempéries,
- La grève qu'elle soit générale ou particulières au secteur socioprofessionnel du bâtiment et à ses Industries annexes ou encore particulière à une entreprise intervenant sur le chantier ou à un secteur public,
- Le redressement judiciaire ou la liquidation de toute entreprise travaillant sur le chantier,
- Les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au VENDEUR),
- Les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes naturels ou accident de chantier,
- Les empêchements de force majeure,
- La découverte de pollution du sous sol entraînant un retard du fait de travaux supplémentaires destinés à remédier à cette pollution,
- Les retards de paiement par l'ACQUEREUR,
- Les retards dans les choix décisionnels (matériaux, couleurs..) et les demandes de modification faites par l'ACQUEREUR (notamment travaux, matériaux, ...)

Pour l'appréciation des événements ci-dessus évoqués, les parties s'en rapporteront à un certificat établi par le Maître d'œuvre ayant la direction des travaux.

Après détermination du nombre de jours ouvrables de suspension de délai, le délai sera prolongé du nombre de jours calendaires correspondants, étant entendu que chaque mois calendaire sera décompté pour 30 jours, correspondant à vingt-deux jours ouvrables (cinq jours par semaine) et que l'année calendaire comporte onze mois ouvrables, ce qui est traduit par la relation : 1 jour ouvrable = 1,55 jour calendaire.

CONFORMITE DE L'IMMEUBLE

Le VENDEUR s'oblige à faire toutes diligences pour obtenir le certificat de conformité de l'IMMEUBLE, dans les conditions de l'article R 462- à R 462-10 tels que modifiés par le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 aux termes desquels :

"Article R 462-6 : à compter de la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement, l'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou la déclaration.

Le délai de trois mois est porté à cinq mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R 462-7.

Article R 462-7 : Le récolement est obligatoire :

a) Lorsque les travaux concernent un IMMEUBLE inscrit au titre des monuments historiques en application de l'article L. 621-25 du code du patrimoine, ou lorsqu'ils sont situés dans un secteur sauvegardé créé en application de l'article L. 313-1 du présent code ou dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ; il est alors effectué en liaison avec l'architecte des Bâtiments de France ou le cas échéant le représentant du ministre chargé des monuments historiques ou du ministre chargé des sites ;

b) Lorsqu'il s'agit de travaux soumis soit aux dispositions des articles R. 122-1 à R. 122-29 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux IMMEUBLES de grande hauteur, soit aux dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-55 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux établissements recevant du public ; dans ce cas il est effectué en liaison avec le directeur départemental des services d'incendie et de secours ;

c) Lorsqu'il s'agit de travaux réalisés soit à l'intérieur d'un espace ayant vocation à être classé dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement, soit à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, soit à l'intérieur d'une réserve naturelle créée en application de l'article L. 332-1 du même code ;

d) Lorsqu'il s'agit de travaux réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques établi en application du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques miniers établi en application du code minier.

[...]

Article L 462-10

Lorsque aucune décision n'est intervenue dans le délai prévu à l'article R. 462-6, une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration n'a pas été contestée est délivrée sous quinzaine, par l'autorité compétente, au bénéficiaire du permis ou à ses ayants droit, sur simple requête de ceux-ci.

En cas de refus ou de silence de l'autorité compétente, cette attestation est fournie par le préfet, à la demande du bénéficiaire du permis ou de ses ayants droit."

CHARGES ET CONDITIONS LIEES A L'ETAT D'ACHEVEMENT FUTUR DE L'IMMEUBLE

GARANTIE DES VICES, DE PARFAIT ACHEVEMENT -DE BON FONCTIONNEMENT

A/ - Le VENDEUR ne sera tenu à aucune obligation de garantie des vices de la chose vendue au sens des articles 1641 à 1649 du Code Civil, si ce n'est dans les limites et conditions fixées ci-dessous.

B/ - Le VENDEUR sera tenu, par contre, de la garantie des vices au sens et dans les termes des articles 1642-1 (reproduit à l'article L 261-6 du Code de la Construction et de l'Habitation) 1646-1 et 1648, alinéa 2 (reproduit à l'alinéa 2 de l'article L 261-7 du Code de la Construction et de l'Habitation) du Code Civil, qui se substitue à celle du droit commun de la vente.



Il est convenu ce qui suit pour l'application de ces dispositions :

1°) - Garantie des vices apparents et non conformités apparentes

"Le VENDEUR sera tenu à la garantie des vices et des non conformités apparents dans les conditions prévues à l'article 1642-1 du Code civil. Il sera déchargé de l'obligation de garantie un mois après la prise de possession par l'ACQUEREUR ou si cette formalité est postérieure, à compter de la réception des travaux ; dans ce dernier cas, le VENDEUR devra informer l'ACQUEREUR de la date à laquelle cette réception doit avoir lieu. L'ACQUEREUR devra donc, sous peine de perdre son recours contre le VENDEUR, lui notifier avant l'expiration de ce délai, les vices et non conformités apparents qui viendraient à se révéler ; si une telle notification a été faite dans le délai imparti, l'action judiciaire devra, conformément à l'article 1648 (deuxième alinéa) du Code civil, être introduite par l'ACQUEREUR, à peine de forclusion, dans l'année suivant la date à laquelle le VENDEUR sera déchargé des vices apparents et des non conformités apparentes"

2°) - Garantie des vices cachés

Le VENDEUR sera tenu à la garantie des vices dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'Ouvrage par un contrat de louage, sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-3 et 2270 du Code Civil.

Sont couverts par cette garantie en vertu de l'article 1792 du Code Civil (reproduit à l'article L 111-13 du Code de la construction et de l'habitation), les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un des éléments constitutifs, le rendent impropre à sa destination.

Il en sera ainsi pendant dix ans à compter de la réception des travaux.

Il est expressément stipulé que toute action à l'encontre du VENDEUR à raison de ces vices sera prescrite à l'expiration des délais de garantie ci-dessus.

C/ - Le VENDEUR sera encore tenu à la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement qui ne font pas l'objet de la garantie visée au paragraphe B 2° ci-dessus, c'est-à-dire, les éléments d'équipement qui sont dissociables de l'IMMEUBLE.

Conformément aux dispositions de l'article 1792-3 du Code Civil (reprises à l'article L 111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation) cette garantie s'appliquera pendant un délai de deux ans de la réception des travaux.

Toute action à l'encontre du VENDEUR à raison de cette garantie de bon fonctionnement sera prescrite à l'expiration du délai de garantie ci-dessus (soit deux ans).

D/ - Le VENDEUR rappelle ici qu'en vertu des dispositions de l'article 1792-6 du Code Civil (reproduit à l'article L 111-19 du Code de la construction et de l'habitation), les entrepreneurs sont tenus "à la garantie du parfait achèvement de l'ouvrage".

Cette garantie s'applique sur une durée d'un an à compter de la réception des travaux.

E/ - Enfin, Il est précisé ici que le point de départ de toutes les garanties sus-visées est constitué par "la réception des travaux", c'est-à-dire l'acte unique par lequel le Maître de l'Ouvrage (Le VENDEUR) déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves, conformément aux dispositions de l'article 1792-6 alinéa 1 du Code Civil (reproduit à l'article L 111-19 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le VENDEUR s'oblige formellement à diligenter cette "réception de travaux" dans les meilleurs délais lors de l'achèvement de l'IMMEUBLE.

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

Assurance « Dommages-Ouvrage »

En application de l'article L 243-2 du Code des assurances, le VENDEUR déclare qu'il a souscrit dans le cadre des présentes un contrat d'assurance « Dommages-ouvrages » sans franchise pour l'IMMEUBLE, auprès de la **Compagnie AVIVA Assurances – 13 rue du Moulin Ballly – 92271 BOIS COLOMBES Cédex**, sous le numéro de police **74.836.838**

Une copie de l'attestation de souscription et du certificat d'acquit de la prime délivrée par ladite Compagnie d'assurance en date du 7 décembre 2007 a été remise à l'ACQUEREUR préalablement aux présentes et est demeurée annexée aux présentes après mention.

Ce contrat d'assurance est souscrit conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des Assurances, par le VENDEUR tant pour son compte personnel que pour le compte des propriétaires successifs de l'IMMEUBLE, lesquels auront la qualité d'assurés.

L'ACQUEREUR en cas de transmission de tout ou partie de l'IMMEUBLE assuré, s'engagera à notifier à l'assureur les nom et adresse des nouveaux propriétaires. Cet engagement devra être repris par les propriétaires successifs, dans les actes de mutation qui interviendront dans le délai de dix ans à compter de la réception des travaux des ouvrages au sein de l'IMMEUBLE.

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 d'un an de garantie de parfait achèvement prévue par l'article 1792-6 du Code civil pour le bâtiment considéré, le propriétaire devra en faire la déclaration à l'assureur émetteur de la police dommages, conformément au paragraphe A, alinéa 3 du chapitre « Obligations réciproques des parties » de l'annexe II à l'article A 243-1 du Code des Assurances.

Les dispositions qui précèdent ne sauraient faire obstacle à la mise en jeu par l'ACQUEREUR et/ou le VENDEUR de la garantie de parfait achèvement.

D'une manière générale, L'ACQUEREUR devra observer strictement les prescriptions de cet Article et les clauses de la police qui sera établie par la Compagnie.

La méconnaissance de ces obligations entraînera, pour L'ACQUEREUR ou ses ayants-droits la déchéance du droit d'invoquer, vis-à-vis du VENDEUR des locaux composant l'IMMEUBLE en cause, le bénéfice de l'article 1646-1 du Code civil, pour obtenir réparation des dommages susvisés.

Par ailleurs, le VENDEUR devra transmettre à L'ACQUEREUR :

- en même temps que la convocation visée sous le titre VII :
 - * la liste des entreprises et maîtres d'œuvre ayant participé à la construction dudit IMMEUBLE,
 - * une copie de l'attestation de paiement de la cotisation provisionnelle afférente au contrat d'assurance, établie par la compagnie AGF
- et six (6) semaines après la Livraison de l'IMMEUBLE leurs attestations d'assurance de responsabilité civile et décennale.

Pour permettre à L'ACQUEREUR de s'acquitter des obligations ci-dessus rappelées, le VENDEUR s'obligera à lui transmettre toutes les indications ou justifications nécessaires.



Le VENDEUR s'engage à satisfaire à l'ensemble des obligations déclaratives et transmission d'informations à la compagnie d'assurance préalablement et postérieurement à la réception de l'IMMEUBLE au sens de l'article 1792-6 du Code civil.

Tout complément de prime résultant de ces déclarations sera à la charge du VENDEUR.

Assurances de responsabilité décennale de constructeur non-réalisateur

Le VENDEUR déclare que, conformément aux articles L 241-1 et L 241-2, 2^{ème} alinéa, du Code des Assurances, il est couvert pour l'IMMEUBLE, en ce qui concerne sa responsabilité décennale de constructeur non-réalisateur, suivant les termes d'une police constructeur non réalisateur souscrite auprès de la société auprès de la **Compagnie AVIVA Assurances – 13 rue du Moulin Bailly – 92271 BOIS COLOMBES Cédex, sous le numéro de police 74.836.838**

Pour ce qui concerne les intervenants à la construction, le VENDEUR déclare qu'ils ont justifié ou justifieront de la souscription d'assurances de responsabilité civile décennale, ainsi que d'assurances de responsabilité civile d'exploitation et professionnelle.

Une copie de l'attestation de souscription et du certificat d'acquit de la prime délivrée par ladite Compagnie d'assurance en date du 7 décembre 2007 a été remise à l'ACQUEREUR préalablement aux présentes et est demeurée annexée aux présentes après mention.

Assurances « Tous Risques Chantier »

Le VENDEUR déclare en outre qu'il a souscrit une assurance « Tous Risques Chantier » auprès de la société auprès de la **Compagnie AVIVA Assurances – 13 rue du Moulin Bailly – 92271 BOIS COLOMBES Cédex, sous le numéro de police 74.836.838** au profit de l'ensemble des intervenants présents sur le chantier ainsi que l'ACQUEREUR.

Cette police devra rester en vigueur jusqu'à un (1) an à partir de la réception des travaux et couvrir notamment :

1. tous dommages matériels subis par l'ouvrage, les ouvrages provisoires, les matériaux et matériels destinés à y être incorporés avant réception. Cette police comprendra les garanties habituelles, dont :
 - maintenance visite de douze (12) mois,
 - frais de déblaiement,
 - honoraires d'expert,
 - incendie, foudre, dommages électriques et explosions,
 - attentats terrorisme à due concurrence du coût des ouvrages,
 - non-résiliation pour sinistre.
 - Effondrement

Tous les intervenants devront être assurés

Cette garantie sera souscrite à concurrence le coût total de construction,

Une copie de l'attestation de souscription et du certificat d'acquit de la prime délivrée par ladite Compagnie d'assurance en date du 7 décembre 2007 est demeurée annexée aux présentes après mention.

Garantie d'achèvement

Le VENDEUR déclare qu'il ne procurera pas à l'ACQUEREUR de garantie d'achèvement ou de remboursement ; l'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé de cette absence de garantie d'achèvement ou de remboursement.

La garantie d'achèvement de l'immeuble résultera de la déclaration certifiée par un homme de l'art prévue à l'article R.460-1 du Code de l'Urbanisme.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

En outre, les présentes ont lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit que L'ACQUEREUR s'obligera à exécuter et notamment sous celles suivantes :

1°) -CONDITIONS GENERALES

A/ - Absence de Garantie de contenance du Terrain :

La contenance du terrain n'est pas garantie. Toute différence dans cette contenance, en plus ou en moins, excédât-elle le vingtième, fera le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

B/ - Servitudes :

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, pouvant grever l'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le VENDEUR, et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils en auraient en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'ensemble immobilier dont dépendent les locaux présentement vendus n'est grevé d'aucune servitude autre que celles éventuellement sus-relatées ou pouvant résulter des énonciations du règlement de copropriété, de la situation naturelle des lieux et des règlements d'urbanisme.

L'ACQUEREUR sera subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations en résultant pour le VENDEUR.

C/ - Contrats d'Abonnements :

Les contrats d'abonnements, tels que ceux relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité, qui auront été souscrits par le VENDEUR, seront continués par le syndicat des copropriétaires, et les sommes payées en exécution de ces contrats figureront parmi les charges de la copropriété.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la souscription des contrats propres à la desserte des locaux qui lui seront vendus.

D/ - Impôts :

Les impôts et contributions de toute nature auxquels donneront lieu les biens vendus seront à la charge de l'ACQUEREUR à compter de la date à laquelle, le VENDEUR lui aura notifié que les locaux sont mis à sa disposition dans les conditions ci-dessus prévues sous le titre "Constatation de l'Achèvement des Ouvrages et Prise de Possession".

E/ - Assurances :

Le VENDEUR sera tenu, à compter de la réception du gros oeuvre et jusqu'à la mise des locaux à la disposition de l'ACQUEREUR ainsi qu'il est dit ci-après, d'assurer l'ensemble immobilier contre l'incendie, les explosions, et les dégâts des eaux, pour une somme égale à sa valeur vénale.

Le syndicat des copropriétaires devra continuer les polices d'assurances contractées par le VENDEUR.

Au cas où le syndicat cesserait d'assurer l'immeuble contre l'incendie, ou ne l'assurait plus que pour une somme inférieure à sa valeur vénale, L'ACQUEREUR devrait, tant que les causes de la vente seront dues, contracter une assurance de façon à ce que son local soit assuré contre l'incendie pour une somme égale à sa valeur de reconstruction à neuf.

F/ - Frais et Emoluments :

Les frais et émoluments de la vente, et ceux qui en seront la suite, et la conséquence, à l'exclusion de la Taxe à la Valeur Ajoutée (T.V.A.) comprise dans le prix, seront supportés par l'ACQUEREUR.



De même l'ACQUEREUR supportera la quote-part des frais d'établissement du règlement de copropriété, et de l'établissement du D.I.U.O soit un montant de NEUF CENTS EUROS (900,00 EUR) TTC

CONDITIONS PARTICULIERES

A/ - Règlement de copropriété :

L'ACQUEREUR devra respecter les dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels dont il déclarera ci-après avoir parfaite connaissance, pour en avoir reçu une copie, préalablement à la signature du présent acte.

B/ - Paiement des Charges de Copropriété :

L'ACQUEREUR supportera sa quote part dans les charges de copropriété à compter de la date à laquelle le VENDEUR aura convoqué l'ACQUEREUR pour la livraison (première convocation).

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations en résultant dont il profitera.

C/ - Visite du Chantier :

Il est indiqué que, d'une façon générale, pour des raisons de sécurité et de responsabilité, toute visite du chantier est interdite aux personnes étrangères aux entreprises, aux architectes ou leurs préposés.

S'il transgressait cette interdiction l'ACQUEREUR ne pourrait en aucune manière rechercher la responsabilité du VENDEUR, de l'architecte, des entrepreneurs, ou des préposés de l'un d'eux.

D/ - Commercialisation du programme - Affichage :

Le VENDEUR pourra à ses frais, mais sans être tenu au paiement de quelque redevance que ce soit au profit de la copropriété et plus particulièrement de l'ACQUEREUR, procéder à l'apposition de panneaux, affiches, enseignes, etc... pour les besoins de la commercialisation de L'IMMEUBLE dont il s'agit et cela tant sur la façade au regard des locaux non vendus, que sur la toiture, dans le hall, sur les paliers, sans que cette énonciation soit limitative.

SYNDIC

La REGIE PAUTET dont le siège est à SAINT PRIEST (69800) 5 rue Gambetta exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, jusqu'à l'achèvement des parties privatives.

Dès cet achèvement, il devra convoquer les copropriétaires en assemblée générale selon les formes et délais légaux à l'effet de nommer un syndic en son remplacement.

Sur première convocation, la désignation du syndic est soumise à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires telle que prévue par l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ;

Sur deuxième convocation, si la première assemblée n'a pu procéder à la nomination du syndic lors de la première convocation, la nomination s'effectue à la majorité des voix des copropriétaires présentes et représentés telle que prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965 ;

Si l'absence de syndic résulte de ce que l'assemblée générale, suite à la deuxième convocation, n'a pu en désigner un, le VENDEUR maître de l'ouvrage devra former une demande de nomination de syndic judiciaire dans les conditions de l'article 46 du décret de 1967.

POUVOIRS AU SYNDIC POUR RECEPTIONNER LES PARTIES COMMUNES

L'ACQUEREUR donne, en outre, tous pouvoirs au syndic de la copropriété pour procéder en son nom à la constatation du parachèvement des parties communes ainsi qu'à la conformité de leur réalisation avec les plans et pièces concernant l'immeuble déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, portant application d'administration publique pour l'application de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965, le transfert de propriété résultant de la présente vente sera notifiée à :

La **REGIE PAUTET** dont le siège est à **SAINT PRIEST (69800) 5 rue Gambetta**

SYNDIC PROVISoire.

ASSURANCE INCENDIE

Les **BIENS** vendus sont et demeureront assurés contre l'incendie aux risques du **VENDEUR** jusqu'à leur mise à la disposition de l'**ACQUEREUR**.

Après cet événement, les **BIENS** seront, en ce qui concerne cette assurance, aux risques de l'**ACQUEREUR**.

En conséquence, en cas d'incendie total ou partiel des **BIENS** avant qu'ils ne soient mis à la disposition de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** encaissera seul l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances couvrant le risque, nonobstant la circonstance que l'**ACQUEREUR** soit devenu propriétaire des constructions, par l'effet de la présente vente, au fur et à mesure de leur édification.

Toutefois, l'**ACQUEREUR** aura la faculté qui lui est conférée par le **VENDEUR** de demander à la compagnie d'assurances, sans formalité judiciaire, que l'indemnité demeure consignée dans ses caisses à la sûreté du remboursement des fractions du prix déjà payées, si ledit remboursement fait l'objet d'un accord entre les parties ou d'une décision judiciaire.

Lors de la mise à la disposition de l'**ACQUEREUR** des **BIENS** vendus, ces derniers seront couverts contre le risque d'incendie par une police collective qui aura été souscrite préalablement pour le compte du syndicat de copropriété par le **VENDEUR**.

Toutefois, en cas d'incendie total ou partiel des **BIENS** vendus avant complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **VENDEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de l'article 121-13 du Code des assurances.

En tant que de besoin, l'**ACQUEREUR** cède et transporte au **VENDEUR**, qui accepte, une somme égale au solde alors dû sur le prix de la présente vente, en principal, frais et accessoires, à prendre par préférence et antériorité à lui-même et à tous futurs cessionnaires, dans le montant de l'indemnité dont il s'agit, pour le **VENDEUR** toucher et recevoir cette somme directement et sur simple quittance, sans le concours et hors la présence de l'**ACQUEREUR**.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

La Société dénommée **FORHOME** est propriétaire de la parcelle sur lequel sera édifié l'immeuble **LE POLE SOLERE** par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, de :

La Société dénommée **SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON- S.E.R.L.**, société Anonyme au capital de 3.959.100,00 Euros, dont le siège est à **LYON (69003), 4 boulevard Eugène Déruelle B.P. 3099**, identifiée au SIREN sous le numéro 957508088 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **LYON**.

Aux termes d'un acte reçu par Maître **BARTHELET**, Notaire soussigné, le 5 décembre 2007.

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

Une copie authentique de cet acte sera publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de **LYON**, avant ou en même temps que les présentes.



ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est ainsi établie et ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle figure dans la vente consentie par la SERL à la Société FORHOME suivant acte reçu par Maître BARTHELET, Notaire soussigné, le 5 décembre 2007 :

"Il est ici précisé que la parcelle vendue cadastrée section AE numéro 182, objet des présentes, provient de la parcelle cadastrée section AE numéro 177 qui provient elle-même de la division de la parcelle cadastrée section AE numéro 168.

La parcelle section AE numéro 168 elle-même provenant de la division de la parcelle cadastrée section AE numéro 164.

Et, la parcelle cadastrée section AE numéro 164 est issue de la réunion des parcelles suivantes cadastrées section AE N°12, n°13, n°17, n°18, n°24, n°25, n°26, n°27, n°28, n°29, n°41, n°61, n°65, n°68, n°77, n°80, n°82, n°83, n°85, n°87, n°89, n°93, n°97, n°99, n°100, n°103, n°106, n°136, n°137, n°146, n°149, n°152, n°153 n°157, n°158, n°161, n°163

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AE n°12, n°13, n°17, n°18, n°24, n°25, n°26, n°27, n°28, n°29, n°68, n°61, n°65, n°77, n°41, n°80, n°82, n°136, n°146, n°149, n°152, n°137 et n°161

Acquisition suivant acte reçu par Maître PICHAT, Notaire à Saint Priest (Rhône) et DUMONTET, Notaire à Villeurbanne (Rhône) le 24 novembre 1997 dont une copie authentique a été publiée au 3° bureau des hypothèques de LYON, le 6 février 1998 volume 98P, numéro 1312.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AE n°89 et n°83, n°85, n°87, n°157, n°158 et n°163

Acquisition suivant acte reçu par Maître PICHAT, Notaire à Saint Priest (Rhône) et DUMONTET, Notaire à Villeurbanne (Rhône) les 9 février et 2 mars 1999 dont une copie authentique a été publiée au 3° bureau des hypothèques de LYON, le 09 Avril 1999 volume 1999P, numéro 3796.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AE n°93

Acquisition suivant acte reçu par Maître PICHAT en date des 10 et 12 décembre 1997 dont une copie authentique a été publiée au 3° bureau des Hypothèques de LYON le 6 février 1998 volume 98 P N°1225.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AE n°97

Acquisition suivant acte reçu par Maître PICHAT et Maître KINTZIG en date des 18 et 23 juin 1998 dont une copie authentique a été publiée au 3° bureau des Hypothèques de LYON le 2 juillet 1998 volume 6188P N°98.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AE n°99

Acquisition suivant acte reçu par Maître PICHAT et Maître RAYMOND notaire à Saint Pierre de Chandieu en date des 1^{er} et 4 septembre 1998 dont une copie authentique a été publiée au 3° bureau des Hypothèques de LYON le 5 octobre 1998 volume 1998p n°9071.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AE n°100

Ordonnance d'expropriation suivant acte reçu par Maître PICHAT notaire à Saint Priest en date du 22 novembre 1999 dont une copie authentique a été publiée au 3° bureau des Hypothèques de LYON le 21 décembre 1999 volume 1999 P n°13427.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AE n°103

Acquisition suivant acte reçu par Maître PICHAT notaire à Saint Priest en date des 9 et 14 juin 1999 dont une copie authentique a été publiée au 3° bureau des Hypothèques de LYON le 15 juillet 1999 volume 1999 P n°7089.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AE n°106

Acquisition suivant acte reçu par Maître Gérard KAEUFLING notaire à Saint Priest en date des 30 juin et 9 juillet 1999 dont une copie authentique a été publiée au 3° bureau des Hypothèques de LYON le 26 août 1999 volume 1999 P n°8573.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AE n°153

Echange avec la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON suivant acte reçu par Maître François BARTHELET, Notaire à Saint Priest et Maître PROHASZKA, Notaire à VILLEURBANNE en date des 18 et 22 décembre 2003 dont une copie authentique a été publiée au 3^e bureau des Hypothèques de LYON le 23 Janvier 2004 volume 2004 P n°779"

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Les dispositions de L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

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

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il n'existe pas, à ce jour, ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte d'un courrier de la Direction du Développement et du Patrimoine de la Ville de SAINT PRIEST (69800) en date du 15 juin 2006.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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



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

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

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

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :
- qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code de l'environnement ;
- que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;
- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;
- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

PROMESSE DE PACTE DE PREFERENCE

La Société dénommée **GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES, ACQUEREUR** aux présentes, s'engage à consentir un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux de tout ou partie des biens et droits Immobiliers, objet des présentes, à :

- La Société dénommée **FORHOME**, société par actions simplifiée au capital de 37.000,00 Euros; dont le siège est à ECULLY (69130) 5 Chemin des Tilleuls, identifiée au SIREN sous le numéro 452 328 982 et Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON

La Société dénommée **EOLIS**, Société à responsabilité limitée, au capital de 35.000,00 Euros, dont le siège social est à FONTAINES SAINT MARTIN (69270) 820

rue du Prado, identifiée au SIREN sous le numéro 501 167 027 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

- La Société dénommée **SCI INVESTY'M SAINT PRIEST**, Société civile, au capital de 150,00 Euros, dont le siège est à REVONNAS (01250) 12 Le Clos des Murgers, identifiée au SIREN, sous le numéro 499 450 260 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE.

- La Société dénommée **SCI INVESTY'M SOLERE**, Société civile, au capital de 200,00 Euros, dont le siège est à REVONNAS (01250) 12 Le Clos des Murgers, identifiée au SIREN, sous le numéro 499 469 914 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE.

La Société dénommée **SCI INVESTY'M PORTE DES ALPES**, Société civile, au capital de 200,00 Euros, dont le siège est à REVONNAS (01250) 12 Le Clos des Murgers, identifiée au SIREN, sous le numéro 501 233 845 et Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE.

- La Société dénommée **MAISONS FRANCE CONFORT (MFC)**, société anonyme, au capital de 1.250.000,00 Euros, dont le siège est à ALENCON (61000) 2 route d'Ancinnes, identifiée au SIREN sous le numéro 095 720 314 et Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

- Monsieur Jacques **BONDOUX**, gérant de société, domicilié à AVEIZE (69610) Le Pin Berthier

Né à OULLINS (69600), le 2 juillet 1959

Marié avec Madame Denise MELOU Initialement sous le régime de la communauté de biens acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CHAPONOST (69630), le 15 septembre 1979, mais actuellement soumis au régime de la séparation de biens suivant changement de régime matrimonial reçu par Maître BENARD Notaire à MILLERY (Rhône) le 9 novembre 1983 homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LYON, le 29 juin 1984.

A titre personnel ou toute personne morale qu'il se substituerait et dans laquelle il serait associé.

- La Société dénommée **SCI LES BAOBAS**, Société civile, au capital de 2.000,00 Euros, dont le siège est à LYON (69004) 3 rue de la Terrasse, en cours de constitution.

Ci-après dénommés le **BENEFICIAIRE**.

Le **BENEFICIAIRE** aura un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que ceux auxquels, la Société dénommée **GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES** aura traité, et qui devront lui être communiqués en son siège par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'Huissier en même temps que l'identité de la personne avec laquelle ces charges, modalités et prix auront été arrêtés.

La lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou l'exploit devra préciser formellement qu'il est adressé en exécution des stipulations de la présente vente, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

La date de l'avis de réception de cette lettre ou de l'acte d'huissier par le **BENEFICIAIRE**, fixera le point de départ d'un délai de trente (30) jours avant l'expiration duquel il devra, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier, faire connaître à la Société dénommée **GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES**, son intention d'user du droit de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le **BENEFICIAIRE** sera définitivement déchu de ce droit.

A défaut de notifications signifiées par acte extrajudiciaire, il est précisé :

. d'une part, qu'en cas de refus de réception de la lettre recommandée à le **BENEFICIAIRE**, c'est la date de l'avis de refus qui fixera le point de départ du délai de trente (30) jours,

. d'autre part, que pour la notification de la réponse à la Société dénommée **GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES** Il sera retenu la date figurant sur le récépissé de dépôt de cette date à la poste.

Si une adjudication intervient, le **BENEFICIAIRE** aura un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. Il ne pourra exercer son droit qu'aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivaldra à une renonciation à son droit de préférence.

Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, le **BENEFICIAIRE** devra être informé de l'adjudication par exploit d'Huissier au moins **trante (30) jours** avant la date fixée pour celle-ci. A cet exploit qui devra réitérer les modalités de l'exercice du pacte de préférence devra être jointe la copie du cahier des charges.

Si plusieurs **BENEFICIAIRES** entendent se porter acquéreurs aux prix et conditions contenues dans la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou dans l'exploit d'Huissier adressé par la Société dénommée **GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES**; Ils le pourront se porter acquéreurs des biens et droits immobiliers vendus par la Société dénommée **GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES** à proportion de leurs millièmes dans la copropriété.

Le droit de préférence ci-dessus jouera en cas de vente, en cas d'échange ou d'apport en société.

Le droit de préférence ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers.

Le présent engagement sera réitéré par acte authentique à recevoir par Maître BARTHELET, Notaire soussigné et sera publié au Troisième Bureau des Hypothèques de LYON, par les soins du Notaire soussigné.

La Société dénommée **GEOXIA MAISONS INDIVIDUELLES, ACQUEREUR** aux présentes, s'engage à consentir un droit de préférence pour une durée de **VINGT (20) ANS**.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application du droit de préemption urbain comme portant sur la vente d'un **IMMEUBLE** à construire, et ce en application du « b » de l'article L 213-1 du Code de l'urbanisme.

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 édifié dans le cadre d'une opération de construction entrant dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 Décembre 1993.

En conséquence, un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 235-15 du Code du travail sera remis par le coordonnateur au **VENDEUR** lors de la réception des travaux. Un exemplaire de ce dossier sera déposé au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes et un autre exemplaire sera remis par le **VENDEUR** à l'**ACQUEREUR** lors de la prise de possession.

TAXE FONCIERE

Il est rappelé que, sauf délibération contraire prise par la Commune dans les conditions prévues à l'article 1639 A du Code général des impôts en ce qui concerne la part de taxe foncière qui lui revient, l'article 1383-I- du Code général des impôts exonère de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celles de leur achèvement notamment les constructions nouvelles.

Toutefois, l'article 1406-II du même Code subordonne le bénéfice de l'exonération temporaire sus-visée à l'obligation pour le propriétaire de souscrire une déclaration spéciale auprès de l'administration fiscale dans les quatre vingt dix jours du changement qui affecte les propriétés, en l'occurrence l'achèvement des travaux.

Il appartiendra à l'**ACQUEREUR** aux présentes, en tant que propriétaire, de faire son affaire personnelle dans le délai précisé ci-dessus de la déclaration d'achèvement des travaux des **BIENS** présentement vendus auprès du Centre des Impôts dont ils relèvent, et auprès duquel il pourra obtenir les renseignements et imprimés nécessaires.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 3 décembre 2007 et certifié à la date du 21 novembre 2007 ne révèle aucune inscription.

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

CONCILIATION - MEDIATION

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné qui sera missionné par le Président de la Chambre des Notaires.

Le Président de la Chambre pourra être saisi sans forme ni frais.

NON -APPLICATION DES ARTICLES L 312-7 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION

La présente opération n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 312-7 du Code de la consommation, l'**ACQUEREUR** déclare que le bien objet des présentes est exclusivement destiné à un usage autre que l'habitation ou mixte (habitation et professionnel).

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis à l'**ACQUEREUR** aucun ancien titre de propriété.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** pour se faire délivrer mais à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant le terrain, sur lequel sera édifié l'immeuble dont dépendent les biens présentement vendus.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.



ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes contestations pouvant opposer l'une des parties aux présentes, il est fait expressément attribution de juridiction aux Tribunaux compétents de la situation des biens vendus.

Par contre, en cas d'intervention aux présentes d'une banque ou d'un établissement prêteur quelconque, et pour les seules Instances susceptibles d'opposer cette banque ou cet établissement prêteur à l'**ACQUEREUR**, il est laissé à ces établissements le choix entre cette attribution élective de juridiction et celle des Tribunaux compétents de leur siège social.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978, la communication, la recherche et le traitement auprès de l'office de données à caractère personnel vous concernant est obligatoire aux fins d'exercice de ses activités notariales (instruction du dossier, rédaction des actes, suivi avec le client, ...), comprenant la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités de l'office (par exemple, les services du cadastre, les SAFER, les services de l'état civil ou de l'urbanisme des maries, le service central de l'état civil de Nantes, le livre foncier d'Alsace et de Lorraine, le minutier cantral des notaires, la caisse des dépôts et consignations, les banques concernées, les greffes, les juridictions et auxiliaires de justice), notamment aux conservations des hypothèques pour les actes soumis à publicité foncière et également l'alimentation de leurs traitements, comptables et fiscaux dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données a pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la réglementation du fait de ses activités notariales.

Cette communication est donc rendue obligatoire.

Certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.

L'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes.

Les données à caractère personnel qui seront collectées seront traitées dans le strict respect du secret professionnel et ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

Conformément au chapitre V (section 2) de la loi précitée, vous bénéficiez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial dénommé aux présentes via le correspondant « Informatique et Libertés » désigné par l'office.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur trente neuf pages.

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 soussigné.

Suivent les signatures de Monsieur GOUTHERAUD, Madame MOULIN es qualités et de Maître BARTHELET Notaire associé soussigné.

Sans renvoi ni mot nul.

Copie Authentique sur 39 pages**Contenant :**

- 0 renvoi approuvé
- 0 barre tirée dans des blancs
- 0 ligne entière rayée
- 0 chiffre rayé nul
- 0 mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée
conforme à la minute

