

Droits : Néant  
CST : Néant  
CST : Néant

Reçu : Néant

### ACTE DE VENTE

Par Madame Marie-Pierre KIPER

Au profit de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74)

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, le DIX-SEPT NOVEMBRE au siège de L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74 - Haute-Savoie),  
Nous, **Christian DUPESSEY**, Président de L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74) agissant en vertu des dispositions des articles L.1311-13 et L.2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
**AVONS RECU** le présent acte authentique, à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **VENTE**

### *PARTIE NORMALISEE*

### IDENTIFICATION DES PARTIES

#### VENDEUR

Madame **Marie-Pierre Jeanne METRAL**, infirmière, épouse de Monsieur Edouard David **KIPER**, demeurant à JUSSY (1254 - SUISSE), Route du Petit-Lullier 5,  
Née à BONNEVILLE (74130), le 5 août 1966,  
Mariée sous le régime suisse de la participation aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de CHOULEX (1244 – SUISSE), le 7 juin 1997,  
Ledit régime matrimonial n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis, ainsi déclaré,  
De nationalité française,  
Non-résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée sous le vocable « **LE VENDEUR** »

### **ACQUEREUR**

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74)** (Haute-Savoie), dont le siège est à ALLONZIER-LA-CAILLE (74350), 1510 route de l'Arny, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de THONON-LES-BAINS (74) sous le numéro SIREN **451 440 275**.

Ci-après dénommé sous le vocable « **L'ACQUEREUR** »

### **SOLIDARITE – INDIVISIBILITE**

En cas de décès du **VENDEUR**, ses héritiers ou représentants seront tenus de l'exécution du présent acte solidairement entre eux et avec leurs coobligés sans pouvoir invoquer le bénéfice de divisibilité.

Si les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

### **PRESENCE – REPRESENTATION**

#### **- En ce qui concerne le VENDEUR :**

Madame **Marie-Pierre METRAL**, épouse **KIPER**, est représentée au présent acte par Madame Sandra **BOUHELIER**, domiciliée professionnellement, à **ANNECY (74960)**, 2 avenue du Pont-Neuf, Cran-Gevrier, ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé en date à **GENEVE (SUISSE)** du 10 novembre 2023. L'original de ladite procuration est demeuré ci-après annexé.

#### **- En ce qui concerne l'ACQUEREUR :**

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74)** est ici représentée par Monsieur Philippe **VANSTEENKISTE**, Directeur dudit Etablissement, domicilié professionnellement à **ALLONZIER-LA-CAILLE (74350)**, 1510 Route de l'Arny, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mai 2004 régulièrement transmise à la Préfecture de la Haute-Savoie (74) le 10 juin 2004, dont un extrait du procès-verbal est demeuré annexé aux présentes et ayants tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions de l'article L.324-6 du Code de l'Urbanisme.

### **DECLARATION DE CAPACITE**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et déclarent que leur identité et leur situation juridique sont conformes à celles indiquées en tête des présentes au paragraphe "IDENTIFICATION DES PARTIES".

#### **LE VENDEUR déclare :**

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiement ou frappé d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- qu'il n'est pas dans un état civil, civique ou commercial, mettant obstacle à la présente vente ;
- qu'il ne fait pas l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

#### **L'ACQUEREUR déclare :**

- que son représentant a tous pouvoirs pour contracter, au nom de l'Etablissement public qu'il représente, la vente objet des présentes ;

- qu'il n'existe aucun obstacle de quelque nature que ce soit du chef dudit Etablissement public à la signature des présentes.

#### EXPOSE PREALABLE

La Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES a sollicité l'intervention de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74) en vue d'acquérir un terrain non bâti situé au cœur du chef-lieu de la Commune appartenant à Madame Marie-Pierre KIPER. Cette parcelle de terrain se trouve en zone d'urbanisation future au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES.

Cette acquisition permettra de réaliser des équipements publics, et notamment une petite déviation routière dans le cadre d'un aménagement global du Col de Chatillon au centre du village.

Cette acquisition par portage foncier entre dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74) (2019/2023), Thématiques « Equipements Publics ».

**CECI exposé**, il est passé à la vente, objet des présentes :

#### OBJET DU CONTRAT

Par les présentes, le **VENDEUR**, s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, vend à l'**ACQUEREUR** qui l'accepte, conformément à une délibération du Conseil d'Administration portant le numéro 2023-14 en date du 27 janvier 2023, régulièrement transmise à la Préfecture de la Haute-Savoie (74) le 9 février 2023 et dont la copie est demeurée ci-après annexée, le bien ci-après désigné sous le vocable « **L'IMMEUBLE** », tel qu'il existe avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, étant bien connu de l'**ACQUEREUR**, ainsi qu'il le reconnaît.

Le représentant de l'Etablissement Public déclare que ladite délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

#### DESIGNATION

Sur le territoire de la Commune de **CHATILLON-SUR-CLUSES (74300)**, **Route des Bossonnets**,

Une parcelle de terrain non bâtie,

Figurant au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
B	3681	5153 Cloiset	00ha 23a 83ca

Ci-après désignée sous le vocable « **L'IMMEUBLE** »

#### RAPPEL DE DIVISION CADASTRALE

Pour une meilleure compréhension des présentes, il est ici rappelé :

\* Qu'aux termes d'un document d'arpentage portant le numéro 627S, dressé par Monsieur Frédéric CHAUQUET, géomètre-expert au sein du Cabinet EKSTEROWICZ-CHAUQUET, dont le siège social est à CLUSES (74300), 1 rue du Maréchal Leclerc, Immeuble Le Panoramic Entrée C, la parcelle initialement cadastrée Section B numéro **3629**, d'une contenance de 00ha 27a 50ca, a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées comme suit :

- Section B numéro 3680 d'une contenance de 00ha 03a 67ca,
- Et Section B numéro 3681 d'une contenance de 00ha 23a 83ca.

Ledit document d'arpentage est en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74).

\* Qu'aux termes d'un acte contenant vente et division établi par Maître Sébastien LUX, Notaire à CLUSES (74), le 9 août 2018, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74), le 6 septembre 2018, volume 2018P, numéro 7763, la parcelle initialement cadastrée Section B numéro 3546 a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées Section B numéros 3628 et 3629.

\* Qu'aux termes d'un acte contenant vente et pacte de préférence établi par Maître Luc GUIVARC'H, Notaire à CLUSES (74), le 6 décembre 2012, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74), le 28 décembre 2012, volume 2012P, numéro 11796, la parcelle initialement cadastrée Section B numéro 3491 a été divisée en trois nouvelles parcelles cadastrées Section B numéros 3546, 3547 et 3548.

\* Qu'aux termes d'un acte contenant vente après division établi par Maître Michel CONVERSET, Notaire à CLUSES (74), le 22 septembre 2009, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74), le 6 novembre 2009, volume 2009P, numéro 8153, la parcelle initialement cadastrée Section B numéro 3320 a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées Section B numéros 3491 et 3492.

\* Qu'aux termes d'un acte contenant vente établi par Maître Bernard UGINET, Notaire à CLUSES (74), le 10 avril 2000, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74), le 4 juillet 2000, volume 2000P, numéro 5757, la parcelle initialement cadastrée Section B numéro 3221 a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées Section B numéros 3320 et 3321.

\* Qu'aux termes d'un acte contenant cession gratuite établi par Maître Denis CLAVEL, Notaire à CLUSES (74), le 27 février 1996, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74), le 27 mars 1996, volume 1996P, numéro 2656, la parcelle initialement cadastrée Section B numéro 2463 a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées Section B numéros 3221 et 3222.

\* Et qu'aux termes d'un acte contenant vente établi par Maître Guy Henri BURTIN, Notaire à TANINGES (74), le 17 février 1972, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74), le 4 avril 1972, volume 2778, numéro 22, la parcelle initialement cadastrée Section B numéro 977 a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées Section B numéros 2462 et 2463.

### **PLAN CADASTRAL**

La copie de l'extrait du plan cadastral du lieu de situation de la parcelle de terrain présentement vendue, est demeurée ci-jointe et annexée au présent acte ; étant précisé que sur ledit extrait, la parcelle de terrain cadastrée Section B numéro 3681 est figurée par un trait vert.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS**

La parcelle de terrain, objet des présentes, est vendue par Madame Marie-Pierre METRAL, épouse KIPER, à concurrence de la TOTALITE en PLEINE-PROPRIETE.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS**

La parcelle de terrain, objet des présentes, est acquise par l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74) à concurrence de la TOTALITE en PLEINE-PROPRIETE.

### **EFFET RELATIF**

La parcelle de terrain dont est issue la parcelle, objet des présentes, appartient à Madame Marie-Pierre METRAL, épouse KIPER, par suite de la donation qui lui en a été faite, avec d'autres biens, à concurrence de la totalité en nue-propriété, par Madame Ginette METRAL, veuve BAUD, sa tante, aux termes d'un acte reçu par Maître Luc GUIVARC'H, Notaire à CLUSES (74), le 8 août 2013, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74) le 27 septembre 2013, volume 2013P, numéro 7765.

Il est ici précisé que l'usufruit réservé par Madame Ginette METRAL, veuve BAUD, s'est éteint par suite de son décès survenu à LA TOUR (74250) le 2 mai 2015.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

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

### **PROPRIETE – JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR aura la pleine propriété et l'entière jouissance de l'IMMEUBLE vendu à compter de ce jour par l'effet des présentes et la prise de possession réelle et effective, ledit IMMEUBLE étant libre de toute location ou occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

### **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **TROIS CENT CINQUANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (357.450,00 €)**.

### **PAIEMENT DU PRIX – MODALITES**

Le paiement doit intervenir conformément aux dispositions de l'article D 1617-19, annexe 5, du Code général des collectivités territoriales portant sur les dispositions relatives aux comptes publics des collectivités territoriales et des établissements publics locaux.

Ce paiement sera effectué par le Payeur Départemental du Département de la Haute-Savoie (74), par mandat administratif, sur présentation d'une copie authentique des présentes non publiée et d'un état sur formalités justifiant de l'enregistrement du dépôt du présent acte au Service de la Publicité Foncière compétent, à Madame Marie-Pierre KIPER, le VENDEUR.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement et définitivement l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74) envers le VENDEUR.

## DECLARATIONS FISCALES

### IMPOTS SUR LA MUTATION

Conformément aux dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, les acquisitions immobilières faites à l'amiable et à titre onéreux par les communes ou syndicats de communes, les établissements publics fonciers créés en application des articles L.324-1 et suivants du code de l'urbanisme, les départements, les régions et par les établissements publics communaux, départementaux ou régionaux **ne donnent lieu à aucune perception au profit du Trésor et entraîne l'exonération de la Contribution de Sécurité Immobilière.**

### DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code Général des Impôts, le **VENDEUR** déclare sous sa responsabilité que :

- Son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes ;
- Qu'il est non-résident au sens de la réglementation fiscale en vigueur ;
- Le centre des impôts dont il dépend, au titre de l'impôt sur la plus-value immobilière, est le Service des Impôts des Particuliers Non-Résidents, 10 rue du Centre, TSA 10010, 93465 NOISY-LE-GRAND Cedex ;
- **L'IMMEUBLE** vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué ci-dessus dans le paragraphe « EFFET RELATIF » et qu'il avait alors une valeur en pleine-propriété et avec d'autres biens, de trois cent cinquante mille euros (350.000,00 EUR), soit pour la parcelle présentement vendue, une valeur estimée à quatre-vingt-huit mille quatre cent soixante-dix euros (88.470,00 €).

Le prix de la présente vente étant supérieur à 150.000,00 € et le bien étant détenu par le **VENDEUR** depuis moins de 30 ans, la déclaration de plus-value a été établie par la Société ACCREDITECO, dont le siège est à PARIS (75001), 7-9 rue du Bouloi, en sa qualité de représentant fiscal accrédité du **VENDEUR**.

**La déclaration de l'impôt sur les plus-values, accompagnée du règlement, sera adressée à la Recette des Non-Résidents, dès le paiement du prix de vente par l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74).**

En effet, lorsqu'une collectivité ou un établissement public local reçoit un acte de vente en la forme administrative, il ne peut débloquer les fonds pour le paiement du prix qu'après les formalités hypothécaires effectuées. C'est la raison pour laquelle l'impôt sur la plus-value ne peut pas être payé au moment du dépôt de l'acte au Service de la Publicité Foncière.

### TAXES FORFAITAIRES

#### Taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles – Article 1529 du Code Général des Impôts

Les communes peuvent, sur délibération du conseil municipal, instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible.

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code Général des impôts qui a institué cette taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles, la Commune de **CHATILLON SUR CLUSES** n'ayant pas institué ladite taxe, ainsi qu'il résulte d'un courriel de la Mairie en date du 25 août 2023, dont une copie demeurera annexée aux présentes.

En conséquence, aucune déclaration n'est à déposer lors de la publication du présent acte conformément au IV de l'article 1529 du Code Général des Impôts.

**Taxe nationale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles – Article 1605 nonies du Code Général des Impôts**

Il est perçu une taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code Général des impôts, le rapport entre le prix du terrain présentement vendu et sa valeur vénale au moment de l'acquisition étant inférieur à 10.

En conséquence, aucune déclaration n'est à déposer lors de la publication du présent acte conformément au V de l'article 1605 nonies du Code Général des Impôts.

*FIN DE PARTIE NORMALISEE*



## SECONDE PARTIE

### CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

#### ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prendra l'**IMMEUBLE** dans son état actuel, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation ou la contenance, toute différence excédât-elle un/vingtième devant faire son profit ou sa perte.

#### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'**IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre le **VENDEUR**. Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas d'autres servitudes que celles résultant ou pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme, à l'exception de celles-ci-après relatées :

#### Rappels de servitudes :

1) Aux termes d'un acte reçu par Maître Guy Henri BURTIN, Notaire à TANINGES (74), le 17 février 1972, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74), le 4 avril 1972, volume 2778, numéro 22, il a été créé une servitude de passage dans les termes ci-après littéralement rapportés :

#### « CONSTITUTION DE SERVITUDE – VOIE DE DESSERTE

*Les parties font observer ici que, du fait de la division sus-énoncée de la parcelle cadastrée Section B Numéro 977 en deux nouvelles parcelles cadastrées sous les numéros 2462 et 2463, la parcelle présentement vendue se trouve enclavée, sans aucun accès à la voie communale.*

*Pour permettre à Monsieur et Madame GRUSZKA d'accéder à la parcelle de terrain ci-dessus désignée, dont ils deviennent propriétaires par le fait des présentes, Monsieur BAUD leur concède, ce qu'ils acceptent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passer sur son fonds afin de pouvoir rejoindre la seule voie publique existant à proximité, c'est-à-dire la Voie Communale numéro 2.*

*Ce droit de passage s'exercera depuis ladite Voie Communale vers le Nord, sur la parcelle restant la propriété de Monsieur BAUD, cadastrée Section B numéro 2463 (FONDS SERVANT) jusqu'à la parcelle présentement vendue à Monsieur et Madame GRUSZKA, cadastrée Section B Numéro 2462 (FONDS DOMINANT).*

*Il s'exercera à l'endroit le moins dommageable pour le fonds de Monsieur BAUD, c'est-à-dire sur une bande de terrain de CINQ Mètres de largeur avec un raccordement de HUIT Mètres de rayon à la voie communale, prise le long de la ligne séparant ledit fonds servant et celui contigu repris au cadastre sous le numéro 976 de la section B.*

*Cette voie de desserte pourra également recevoir et supporter toutes les canalisations souterraines et aériennes nécessaires à l'équipement du fonds dominant.*

*Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par Monsieur et Madame GRUSZKA, les membres de leur famille, leurs domestiques et employés puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs de ce fonds pour se rendre à celui-ci et en revenir, par tous moyens et avec tous véhicules.*



*Il profitera également dans l'avenir à la desserte de lots de terrain à bâtir qui pourraient être créés à nouveau dans la propriété de Monsieur BAUD. La voie de desserte ci-dessus désignée, sera alors prolongée, en utilisant le même fonds servant cadastré numéro 2463, mais une nouvelle convention par acte authentique devra alors être établie, fixant les droits et obligations des propriétaires intéressés.*

*En ce qui concerne la seule voie de desserte présentement créée au profit de la parcelle acquise par Monsieur et Madame GRUSZKA, ces derniers devront supporter seuls tous les frais d'installation, d'entretien, de réparations et autres, ce à quoi ils s'obligent conjointement et solidairement entre eux, de même ils devront veiller au cas où des travaux seraient effectués sur cette voie, à ce qu'aucun dommage ne soit causé à la propriété de Monsieur BAUD.*

*La présente constitution de servitude est acceptée et consentie à titre purement gratuit, sans aucune indemnité de part ni d'autre ».*

2) Aux termes d'un acte reçu par Maître Guy Henri BURTIN, Notaire à TANINGES (74), le 31 août 1979, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74), le 10 octobre 1979, volume 4781, numéro 4, il a été créé une servitude de passage dans les termes ci-après littéralement rapportés :

*« Afin de permettre à Monsieur et Madame BUFFET de rejoindre la voie communale numéro 2, depuis le fonds dont ils sont propriétaires, cadastré Section B Numéro 976 (FONDS DOMINANT) en empruntant le droit de passage ci-dessus rappelé, Monsieur François BAUD leur concède, ce qu'ils acceptent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passage sur son fonds cadastré Section B Numéro 2463 (FONDS SERVANT).*

*Ce droit de passage s'exercera à l'endroit le moins dommageable pour le fonds servant, c'est-à-dire en empruntant l'assiette du droit de passage précédemment créé au profit du fonds appartenant à Monsieur et Madame GRUSZKA, cadastré Section B numéro 2462.*

*En conséquence, Monsieur et Madame GRUSZKA consentent expressément, conjointement et solidairement entre eux, à ce que l'assiette de ce droit de passage profite dorénavant également audit fonds dominant numéro 976.*

*L'assiette de ce droit de passage, ne pourra toutefois être utilisée par Monsieur et Madame BUFFET que pour la desservitude de leur fonds et jusqu'à la limite NORD de celui-ci, soit sur une longueur de trente sept Mètres environ.*

*Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par les propriétaires du fonds dominant, les membres de leur famille et toutes personnes par eux autorisées, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant pour se rendre à celui-ci et en revenir, par tous moyens.*

*Les propriétaires de ce fonds dominant, ne devront à aucun moment encombrer l'assiette de ce droit de passage, par des véhicules en stationnement, des dépôts de matériaux ou autrement.*

*Tous les frais d'entretien, de réparation ou de remise en état après tous travaux souterrains seront à la charge des propriétaires des fonds dominants par moitié à chacun d'eux, qui s'obligent expressément à entretenir en bon état de viabilité et à leurs seuls frais, l'ensemble de l'assiette de ce droit de passage.*

#### INDEMNITE

*La concession de ce droit de passage ainsi faite, est consentie et acceptée par Monsieur et Madame GRUSZKA moyennant une indemnité globale et forfaitaire de MILLE CINQ CENTS Francs, ci ..... 1.500,00 Frs que Monsieur et Madame BUFFET ont payée comptant, dès-avant ce jour et en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné.*

*De laquelle somme ainsi reçue, Monsieur et Madame GRUSZKA qui le reconnaissent, donnent à Monsieur et Madame BUFFET bonne et valable quittance, sans réserve ».*

3) Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MOREL, Notaire à TANINGES (74), les 5 septembre et 3 octobre 1987, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74) le 7 janvier 1988, volume 8149, numéro 28, suivi d'une attestation rectificative en date du 10 mai 1988 publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74) le 11 mai 1988, volume 8320, numéro 14, il a été créé une servitude de passage dans les termes ci-après littéralement rapportés :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE – DROIT DE PASSAGE »

*Aux présentes est à l'instant intervenu a comparu :*

*Madame Ginette Estelle Elise METRAL demeurant à CHATILLON sur CLUSES (Haute-Savoie) « Chef lieu » - née à CHATILLON sur CLUSES le 17 mars 1926, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur BAUD François Jean Joseph.*

*Laquelle a par ces présentes constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle au profit des parcelles sises à CHATILLON SUR CLUSES CADASTREES SECTION B N°854, section B N°s 3084, B 3089, B 3086, B 2263 (ensemble fonds dominant) propriété de Madame CHARLETTY un droit de passage sur son fonds cadastré section B 2463 sis à CHATILLON SUR CLUSES (FONDS SERVANT) dont elle est propriétaire pour l'avoir recueillie dans la succession de Monsieur BAUD François Joseph, son époux né à SAMOENS le 3 septembre 1913 décédé à CHATILLON sur CLUSES le 27 mars 1984. La mutation des biens a été constatée dans une attestation dressée par Me UGINET Notaire associé à CLUSES le 25 Novembre 1985 publiée à BONNEVILLE le 19 décembre 1985 volume 7332 n°7.*

*Ce droit de passage s'exercera pour l'endroit le moins dommageable pour le fonds servant, c'est-à-dire sur une bande de terrain de première largeur en moyenne tout le long de la limite séparative du fonds servant et du fonds cadastré section B, numéro 2263 de l'Est à l'Ouest depuis le chemin départemental n°902 puis sur une bande de terrain de 5 mètres 50 centimètres de longueur au droit du fonds dominant cadastré section B numéro 3084 le tout enfin tel qu'il figure sous teinte verte en un plan demeuré joint et annexé aux présentes après mention.*

*Ce droit de passage pourra être exercé en tous temps et à toute heure par les propriétaires des fonds dominants, les membres de leur famille, toutes personnes par eux autorisées puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs des fonds dominants.*

*L'entretien de ce passage et les réparations nécessaires après tous travaux seront à la charge exclusive des propriétaires des fonds dominants qui devront à leurs seuls frais entretenir en bon état l'assiette dudit droit de passage.*

*Enfin cette constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit sans aucune indemnité de part ni d'autre.*

*A titre de réciprocité Madame Veuve BAUD née METRAL profitera de la servitude de passage grevant les parcelles B 3089 – B 854 – B 3084 – B 3086 - B 2263 et B 2886 (fonds servant) au profit de la parcelle B 2463 lui appartenant (fonds dominant). Observation ici faite que la parcelle B 2886 appartient à Mme Vve BAUD pour l'avoir recueillie dans la succession de son mari ainsi qu'il est dit ci-dessus.*

ORIGINE DE PROPRIETE du FONDS DOMINANT

*La parcelle B 3089 appartient à Madame CHARLETTY en vertu du présent acte, les parcelles B 854, B 3084, B 3086, B 2263 en vertu de l'acte reçu par Me GRILLET le 17 juillet 1980 publié à BONNEVILLE le 8 août 1980, volume 5134 n°4. »*

Il est ici précisé qu'aux termes de l'attestation rectificative établie par Maître Jean-Pierre MOREL, Notaire à TANINGES (74), le 10 mai 1988 ci-avant visée, il a été indiqué ce qui suit ci-après littéralement rapporté par extrait :

« Que c'est à tort et par erreur qu'il a été mentionné la parcelle B N° 2886 comme appartenant à Mme Vve BAUD née METRAL alors que cette parcelles n'existe pas et qu'elle ne lui appartient pas, et qu'il convient en conséquence de la supprimer purement et simplement ».

4) Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard UGINET, Notaire à CLUSES (74), le 10 avril 2000, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74) le 4 juillet 2000, volume 2000P, numéro 5757, suivi d'une correction de formalité par le Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74) en date du 9 juillet 2009 identifiée sous les références 2009D, numéro 9204, il a été créé une servitude de passage dans les termes ci-après littéralement rapportés :

**« CONSTITUTION DE SERVITUDE »**

*Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant une servitude réelle et perpétuelle de passage dont les caractéristiques sont les suivantes :*

**Fonds dominant**

**Désignation**

A CHATILLON SUR CLUSES (74300)

Une parcelle cadastrée

Section	N°	Lieudit	Surface
B	3321	Le Cloiset	16a 29ca

**Effet relatif :**

Cette parcelle appartient à Monsieur Raphaël BUFFET en vertu des présentes.

**Fonds servant – origine de propriété**

**Désignation**

A CHATILLON SUR CLUSES (74300)

Une parcelle cadastrée

Section	N°	Lieudit	Surface
B	3320	Le Cloiset	68a 38ca

**Effet relatif :**

Attestation immobilière, après le décès de Monsieur François BAUD, survenu à CHATILLON SUR CLUSES le 27 mars 1984, établie suivant acte reçu par Maître Bernard UGINET, Notaire à CLUSES le 25 avril 1985 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE, le 19 novembre 1985 volume 7232, numéro 7, ayant fait l'objet d'une attestation rectificative en date du 17 janvier 1986, publiée au Bureau des Hypothèques de BONNEVILLE le 24 janvier 1986 volume 7232 numéro 7bis.

**Assiette de la servitude**

Bande de terrain de cinq mètres de largeur longeant la limite séparative des parcelles B 3320 et B 3095 de l'Est à l'Ouest depuis et au droit de la servitude de passage existante profitant aux parcelles B 3320, 3321, 3095, puis sur une bande de terrain de 30 m le tout enfin telle qu'elle figure sous teinte orange au vu du plan parcellaire établi par Monsieur Claude LAURAT, géomètre-expert à TANINGES, qui demeurera annexé aux présentes après mention.

**Modalités d'exercice de servitude**

Servitude passage à tous usages.

*Le passage pourra être empierré ou goudronné, son sol pourra recevoir, aériennes ou souterraines, toutes lignes ou canalisations des divers services publics ou de voirie (eau, électricité, force et lumière, téléphone, égout, etc...,) mais à charge pour celui qui entreprendra les travaux du respect des conduits déjà existants et de la remise en état de la chaussée.*

#### **Frais de création et entretien**

*Tous les frais d'établissement du passage, y compris les revêtements ou empiètement nécessaires, sont à la charge exclusive du propriétaire actuel du fonds dominant.*

*Tous les frais qui se révéleront ultérieurement nécessaires à l'entretien ou à la réparation du passage, ainsi qu'à son déneigement, seront à la charge du propriétaire du fonds dominant.*

#### **Indemnité**

*La présente constitution de servitude est consentie sans indemnité, à titre réel et perpétuel.*

#### **Evaluation**

*Pour les besoins de la publicité foncière cette constitution de servitude est évaluée à MILLE (1000) Francs ».*

Les copies des plans matérialisant l'emprise desdites servitudes sont demeurées annexées au présent acte.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir parfaite connaissance desdites servitudes et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le **VENDEUR**.

#### **IMPOTS ET TAXES**

Les contributions afférentes à l'**IMMEUBLE** vendu restent à la charge du **VENDEUR** jusqu'au 1er janvier de l'année suivant celle de sa cession.

#### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par l'**ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74)**.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Luc GUIVARC'H, Notaire à CLUSES (74), le 8 août 2013,

Madame Ginette Estelle Elise METRAL, retraitée, demeurant à CHATILLON-SUR-CLUSES (74300), 45 Place de la Mairie,

Née à CHATILLON-SUR-CLUSES (74300) le 17 mars 1926,

Veuve de Monsieur François Jean Joseph BAUD et non remariée,

Non soumise à un Pacte Civil de Solidarité.

A fait donation entre vifs, hors part successorale, à sa nièce, Madame Marie-Pierre Jeanne METRAL, épouse KIPER, **VENDEUR** aux présentes, ci-dessus plus amplement nommée,

De divers biens immobiliers en nue-propiété, parmi lesquels figure la parcelle de terrain dont est issue la parcelle faisant l'objet de la présente vente.

Aux termes dudit acte, le donateur a notamment fait réserve expresse à son profit, savoir :

- de l'usufruit des biens donnés sa vie durant,
- de l'action révocatoire,
- du droit de retour conventionnel,
- et de l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer les biens donnés.

L'usufruit réservé ainsi que les charges stipulées aux termes de ladite donation se sont éteints par suite du décès de Madame Ginette METRAL, veuve BAUD, survenu à LA TOUR (74250), le 2 mai 2015.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANNECY (74), le 27 septembre 2013, volume 2013P, numéro 7765.

#### Origine de propriété antérieure

L'acte contenant donation entre vifs en date du 8 août 2013, ci-dessus visé, contient l'origine de propriété antérieure, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

*« Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Madame Ginette BAUD pour les avoir recueillis dans la succession de Monsieur François Jean Joseph BAUD, en son vivant demeurant à CHATILLON SUR CLUSES (Haute-Savoie), né à SAMOENS (Haute-Savoie), le 3 septembre 1913, décédé à CHATILLON SUR CLUSES, le 27 mars 1984 laissant pour recueillir sa succession :*

*Madame Ginette Estelle Elise METRAL, sus nommée, son conjoint survivant, Commune en bien et acquêts et donataire universelle de la totalité des biens dépendant de la succession de Monsieur BAUD par suite de la donation reçue par Maître Bernard UGINET, alors notaire à CLUSES, en date du 14 avril 1983,*

*Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Bernard UGINET, alors notaire à CLUSES, le 7 juin 1984.*

*La transmission par décès des droits réels immobiliers a été constatée en un acte d'attestation notariée dressé par Maître Bernard UGINET, alors notaire à CLUSES (74300), le 25 avril 1985*

*Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 19 novembre 1985, volume 7232, numéro 7, suivi d'une attestation rectificative, publiée le 24 janvier 1986, volume 7232, numéro 7bis.*

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

*Originellement, le bien objet des présentes, appartenait en propre à Monsieur François BAUD, sus-nommé, pour plus grande contenance, par suite des faits et actes suivants :*

- *pour l'avoir recueilli pour plus grande contenance avec d'autres biens à concurrence de moitié dans la succession de M. BAUD Claudius Joseph, son père, en son vivant propriétaire cultivateur, demeurant à CHATILLON SUR CLUSES, au Chef Lieu, veuf de Mme RENAND Clémentine Françoise, né à CHATILLON SUR CLUSES, le 13 septembre 1885, et décédé en son domicile audit lieu, le 20 juillet 1960, en l'état d'un testament fait en la forme olographe en date à TANDINGES, du 25 janvier 1956, régulièrement enregistré et déposé judiciairement au rang des minutes de Me BURTIN, alors notaire à TANDINGES, le 4 octobre 1960, aux termes duquel il a, notamment, légué la quotité disponible, soit le quart de ses biens en toute propriété « à prendre où il voudra, comme bon lui semblera et à son choix exclusif et personnel » à son fils, M. BAUD François Jean-Joseph.*

*Pour le surplus, il a laissé pour lui succéder, pour seuls héritiers à réserve et de droit, savoir :*

- 1/ M. BAUD François Jean Joseph, légataire de la quotité disponible,*
- 2/ Mme BAUD Marguerite Marie Simone, ménagère, épouse de M. Albert Louis CAVAGNAT, décolleteur, demeurant à ANNECY, 137, Avenue de Genève,*
- 3/ Et Mme BAUD Suzanne Marie Thérèse, ménagère, épouse de M. PERY Marcel René, demeurant à VILLE LA GRAND, ses trois enfants existants issus de son union avec son épouse prédécédée.*

*Ainsi que ces faits et qualités sont constatés par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après ce décès par Me BURTIN, alors notaire à TANINGES, le 15 janvier 1962.*

*La transmission par décès des droits réels immobiliers a été d'autre part constatée en un acte d'attestation notariée dressé par Maître Me BURTIN, notaire sus-nommé, le 3 février 1962.*

*Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE le 27 février 1962, volume 1612, numéro 52.*

*Par suite, Mmes CAVAGNAT et PERY susnommées, ont consenti purement et simplement à l'exécution du testament sus-énoncé de leur père, M. BAUD Claudius Joseph et fait délivrance du legs de la quotité disponible en faveur de M. BAUD François, leur frère, suivant acte reçu par Me BURTIN, alors notaire à TANINGES, le 3 février 1962.*

*- pour lui avoir été attribué pour plus grande contenance par Mmes CAVAGNAT et PERY nées BAUD, ses sœurs sus-nommées, suivant acte reçu par Maître BURTIN, notaire sus-nommé, le 3 février 1962.*

*Cet acte d'attribution-partage a eu lieu à charge par M. BAUD François de payer à ses co-partageantes deux soultes d'un montant global de 20.000 FRS dont il s'est libéré aux termes de l'acte de partage dont s'agit qui en contient quittance.*

*Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BONNEVILLE, le 27 février 1962, volume 1612, numéro° 53.*

*Il est ici précisé qu'aux termes de l'acte sus-analysé contenant partage, il a été omis de mentionner les parcelles sises à CHATILLON SUR CLUSES cadastrées : B 1143, 1144, 1145 au lot de M. BAUD François Jean Joseph.*

*Cet oubli a fait l'objet d'un acte rectificatif de l'attestation d'hérédité et de l'attribution-partage reçu par Me BURTIN, notaire sus-nommé, le 8 mars 1967, publié à la Conservation des hypothèques de BONNEVILLE, le 28 mars 1967, volume 2010, numéro 25 ».*

### **CERTIFICAT D'URBANISME**

Un certificat d'urbanisme d'information a été délivré par l'autorité compétente, le 21 septembre 2023, sous le numéro CU07406423C0034, concernant la parcelle cadastrée Section B numéro 3681 objet de la présente vente.

Il résulte notamment dudit certificat ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

#### **« Article 1**

*Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.*

*Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.*

*Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.*

*Le terrain est soumis :*

- *aux articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (art. L.111-6 à 10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-27),*
- *au règlement de la zone Ucol du plan local d'urbanisme,*
- *à l'orientation d'aménagement et de programmation n°1*
- *à la loi montagne (articles L.122-1 à L.122-15, L.122-24, L.122-25, L.143-3 et L.143-6 du code de l'urbanisme),*
- *aux règles de raccordement aux réseaux publics (article L.111-11 du code de l'urbanisme),*
- *aux règles d'implantation vis-à-vis des bâtiments d'élevage (article R.111-2 du code de l'urbanisme),*
- *au périmètre d'isolement acoustique des bâtiments (RD n°902 Châtillon),*

#### **Article 2**

*Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple par délibération du 13/03/2017 au bénéfice de la commune*

#### **Article 3**

*Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :*

<b>TA Communale</b>	<i>Taux = Secteur 5%</i>
<b>TA Départementale</b>	<i>Taux = 2,50 %</i>
<b>Redevance d'Archéologie préventive</b>	<i>Taux = 0,40 %</i>
<b>Redevance bureau</b>	

#### **Article 4**

*Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.*

#### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- *Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)*

#### **Participations préalablement instaurées par délibération : Néant**

Une copie dudit certificat d'urbanisme est demeurée ci-après annexée.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu du certificat d'urbanisme et déclare en faire son affaire personnelle, sans recours contre le **VENDEUR**.

### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme d'information ci-avant visé, un droit de préemption urbain a été institué sur la parcelle faisant l'objet des présentes au profit de la Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES.

La présente vente a été notifiée à la Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES (74) le 26 septembre 2023, par courrier recommandé avec accusé de réception distribué le 28 septembre 2023.

Par mention en date du 28 septembre 2023 apposée sur la déclaration d'intention d'aliéner qui lui a été notifiée, la Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES a fait connaître sa décision de renoncer à l'exercice de son droit de préemption.

L'original de ladite déclaration d'intention d'aliéner sur laquelle figure la mention de renonciation et l'accusé de réception sont demeurés annexés au présent acte.

### **ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

La parcelle de terrain dont est issue la parcelle objet de la présente vente est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat et dans une zone à potentiel radon.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L.125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

#### **Il en résulte :**

##### **Concernant les risques naturels prévisibles**

La Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé en date du 28 juin 2004 pour les aléas suivants : crue torrentielle et inondation.

##### **Concernant les risques technologiques**

La Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques approuvé ou prescrit.

##### **Concernant les risques miniers**

La Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers approuvé ou prescrit.

##### **Concernant les risques sismiques**

La Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES est soumise à un risque sismique et est classée en zone 4 : moyenne, conformément aux dispositions de l'article R.563-4 du Code de l'environnement.

##### **Concernant les risques des zones à potentiel radon**

La Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES est située dans une zone à potentiel radon de niveau 1 (potentiel faible).

##### **Secteur d'information sur les sols**

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L.125-6 du Code de l'environnement.



La Commune de CHATILLON-SUR-CLUSES n'est actuellement pas concernée par un secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral.

Un état des risques accompagné de l'extrait de la carte réglementaire du P.P.R.I. et de l'extrait de la carte réglementaire du PPRI Secteur n°1 permettant la localisation de la parcelle présentement vendue, est demeuré ci-après annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle, renonçant à exercer un recours quelconque contre le **VENDEUR** à ce sujet.

#### CONTRAT D’AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage sur la parcelle de terrain objet des présentes.

#### DECLARATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE

Le **VENDEUR** déclare que l'**IMMEUBLE** vendu :

- ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours ;
- est libre de tout privilège immobilier spécial et toute hypothèque judiciaire, conventionnelle ou légale.

#### REMISE DE TITRES

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

#### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire hors formalités délivré par le Service de Publicité Foncière de BONNEVILLE (74) le 28 avril 2022, renouvelé le 22 juin 2023, prorogé le 30 août 2023 et certifié à la date du 29 août 2023 ne révèle aucune inscription.

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

#### PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis par les soins de Monsieur le Président de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74) à la formalité de publicité foncière au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74) dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

Si, lors de l'accomplissement de la formalité de publicité au Service de la Publicité Foncière, ou postérieurement, il existe ou survient des inscriptions grevant l'**IMMEUBLE** vendu, le **VENDEUR** s'engage, à première demande de l'**ACQUEREUR**, à rapporter mainlevée totale ou partielle et fournir le certificat de radiation des inscriptions ou mentions grevant le bien vendu, à ses frais exclusifs et dans un délai de TROIS MOIS à compter de la première demande de l'**ACQUEREUR**.

**POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au Président de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74) à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

**DOMICILE**

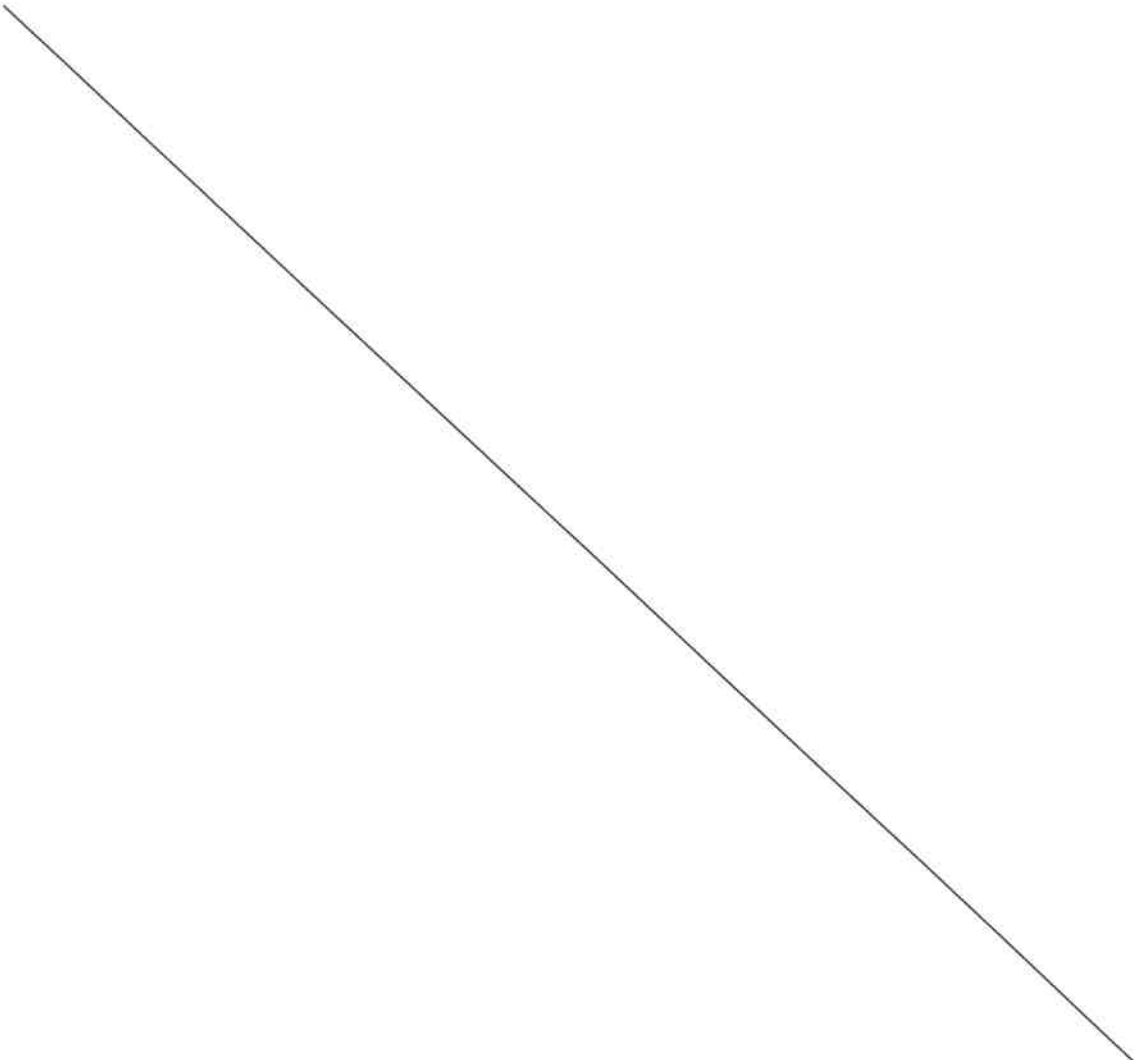
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège respectifs sus-indiqués.

**CORRESPONDANCE**

Par exception aux principes posés par le décret du 14 octobre 1955 pris pour l'application du décret du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, et aux articles 34 et 74 prévoyant que le refus du dépôt et les notifications de cause de rejet sont adressés au signataire du certificat d'identité, toute erreur ou irrégularité affectant le présent acte devra être notifiée à la Société SAFACT, 2 Avenue du Pont Neuf, CRAN-GEVRIER, 74960 ANNECY.

**DEPOT DE LA MINUTE**

La minute du présent acte sera déposée au rang des archives de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74).



**CLOTURE**

**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 des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Monsieur le Président de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74) soussigné, affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié, ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

**FORMALITES**

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le Président soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

**CERTIFICAT DE CONFORMITE**

Le Président soussigné atteste que la présente copie, rédigée sur **DIX-NEUF** pages dont **SEPT** pour la partie normalisée, est conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication ; elle contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels de tous salaires, impôts, droits et taxes.

**Le PRESIDENT**

Monsieur **Christian DUPESSEY**



