



OFFICE NOTARIAL

GIROUD-JULLIAND
Notaires associés

COPIE SIMPLE

Rue du 8 mai 1945, Albens
73 410 ENTRELACS
Téléphone : 04 79 54 16 16
Télécopie : 04 79 54 13 74
alexandre.giroud@notaires.fr

112, route des Bauges
74 540 CUSY
Téléphone : 04 50 52 50 22
Télécopie : 04 50 52 53 53
philippe.julliand@notaires.fr

Avenue Denis Therme
73 630 LE CHATELARD
Téléphone : 04 79 54 81 05
Télécopie : 04 50 52 53 53
philippe.julliand@notaires.fr

6, place du Pont Neuf
74 540 ALBY-SUR-CHERAN
Téléphone : 04 50 68 21 61
Télécopie : 04 50 68 22 43
alexandre.giroud@notaires.fr

<http://giroudetassocies.notaires.fr>

30138107
AG/LGO/

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE QUINZE DÉCEMBRE**

A ENTRELACS (Albens, Savoie), rue du 8 mai 1945, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Alexandre-Denis GIROUD, Notaire soussigné,

Membre de la Société Civile Professionnelle « Claude GIROUD, Philippe JULLIAND, Alexandre GIROUD, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » dont le siège est à ALBENS (Savoie), bureaux annexes à CUSY (Haute-Savoie), ALBY-SUR-CHÉРАН (Haute-Savoie) et LE CHATELARD (Savoie),

A REÇU le présent acte contenant MODIFICATIF A REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et VENTE à la requête de :

Le syndicat des copropriétaires de l'ENSEMBLE IMMOBILIER sis à CHAPEIRY (74), lieudit CHAPEIRY, non identifié au SIREN.

Ledit syndicat représenté par son syndic, **Monsieur Yves MARECHAL**, domicilié professionnellement à RUMILLY (74150), 12 rue Charles de Gaulle, renouvelé dans ses fonctions aux termes de l'assemblée générale de la copropriété en date du 28 juin 2016 dont il sera question ci-après.

ET

Monsieur Jérémy MACIA, plaquiste, demeurant à GRUFFY (74540) 479, chemin de la Veïse,

Né à ANNECY (74000) le 19 avril 1985.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- le projet de modificatif établi par le Cabinet A2G, Géomètres-Experts, dont le siège est à ANNECY (74), 96 avenue de Brogny qui demeurera ci-dessous annexé.
- le projet du présent acte établi par le notaire soussigné,

Monsieur Yves **MARECHAL** déclare en outre que lesdites assemblées sont à ce jour définitives et n'ont fait l'objet d'aucun recours.

EXPOSE

► Suivant acte reçu par Maître **PARMENTIER**, notaire à RUMILLY (Haute-Savoie), le 8 avril 2005 publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 26 mai 2005 volume 2005P numéro 8050, il a été établi l'état descriptif de division – règlement de copropriété de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Lequel ensemble immobilier a été divisé en 10 lots numérotés de 11 à 20.

► Suivant acte reçu par Maître **BONAVENTURE**, notaire à RUMILLY (Haute-Savoie) le 28 octobre 2008, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY le 27 novembre 2008, volume 2008P, numéro 17501, il a notamment été :

1^o procédé, à la requête de Monsieur Jérémy **MACIA** et Mademoiselle Marie-Laure **DHENNIN**, à l'annulation du lot numéro 15 qui a été remplacé par les lots n°21, 22 et 23.

La désignation du lot 23 résultant dudit acte est la suivante :

Lot numéro vingt-trois (23) :

Des combles aménageables d'une surface de 100 m²

Et les soixante-sept millièmes (67 /1000 èmes) des parties communes générales.

Par suite de cet acte, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** s'est trouvé être divisé en 12 lots.

2^o indiqué s'agissant des lots 21, 22 et 23 « (...) que l'accès à ces lots se fait par un escalier intérieur, partie privative, qui demeurera indivise entre les trois lots créés ».

Aucun lot correspondant à cet escalier intérieur n'a été néanmoins créé.

La qualification de cette partie de l'immeuble doit être précisée.

Il demeure annexé aux présentes le plan du lot numéro 15 annexé au règlement de copropriété-état descriptif de division en date du 8 avril 2005.

ANNEXE

Il demeure en outre annexé aux présentes un courriel en date du 18 août 2015 émanant de la SCP **COURAULT-BONAVENTURE**, notaires associés à RUMILLY (Haute-Savoie) précisant qu'aucun plan n'est annexé à l'acte reçu par Maître **BONAVENTURE** le 28 octobre 2008.

ANNEXE

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ACTUEL

N° des lots	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux
11	Au rez-de-chaussée	Un garage au Nord du bâtiment avec terrain attenant	130/1000

Par suite, il est passé au modificatif objet des présentes.

I : MODIFICATION DE LA DESIGNATION DU LOT NUMERO 23

La désignation du lot numéro 23 telle qu'elle résulte de l'acte reçu par Maître BONAVENTURE, notaire à RUMILLY (Haute-Savoie) le 28 octobre 2008, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY le 27 novembre 2008, volume 2008P, numéro 17501 est remplacé par la suivante :

« Lot numéro vingt-trois (23) :

Dans les Combles, un appartement de type T2 bis en Duplex composé d'un escalier avec palier extérieur pour accès, d'un coin cuisine avec réduit et balcon ouvert sur un salon donnant sur un 2ème balcon, d'une salle de bains, d'une chambre et d'un espace en mezzanine, pour une superficie de 93,8 m² dont 23,4 m² d'une hauteur inférieure à 1 m 80 et 9,6 m² de balcons.

Et les 165/ 1 098e de la copropriété du sol et des parties communes générales.

Et les 176/1 105e des charges d'entretien, réparation et reconstruction du bâtiment

Et les 395/1 000e des charges des parties communes spéciales aux lots n°21, 22 et 23»

Les plans des lots 21, 22 et 23 ainsi qu'ils résultent du projet de modificatif établi par le Cabinet A2G, Géomètres-Experts, dont le siège est à ANNECY (74), 96 avenue de Brogny sont ci-dessus annexés.

II : REGULARISATION DE L'ACCES AUX LOTS N°21, 22 ET 23

L'acte reçu par Maître BONAVENTURE, notaire à RUMILLY (Haute-Savoie) le 28 octobre 2008, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY le 27 novembre 2008, volume 2008P, numéro 17501 **n'a pas créé de lot correspondant à l'accès intérieur permettant de desservir les lots 21, 22 et 23.**

Par suite, notamment s'agissant de la publicité foncière, cet escalier n'est pas une partie commune et n'appartient pas en indivision aux propriétaires des lots 21,22 et 23.

Cette partie de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dépendait initialement du lot numéro 15 qui appartenait à Monsieur Jérémy MACIA.

Afin de régulariser cette situation, il est :

A : CREE UN LOT TRANSITOIRE NUMERO 24

Cet escalier correspond à l'escalier intérieur permettant de desservir les lots 21, 22 et 23.

Cet escalier dépendait initialement du lot numéro 15.

Cet escalier figure en hachuré rouge au projet de modificatif établi par le Cabinet A2G, Géomètres-Experts, dont le siège est à ANNECY (74), 96 avenue de Brogny ci-dessus annexé.

Nouveau lot issu de l'ancien lot numéro 15 :

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Le syndicat des copropriétaires de l'ENSEMBLE IMMOBILIER sis à CHAPEIRY (74), lieudit CHAPEIRY, non identifié au SIREN.

QUOTITE ACQUISE

Le syndicat des copropriétaires acquiert la pleine propriété du lot numéro 24

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'acquéreur, qui accepte, le bien immobilier ci-après désigné :

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à CHAPEIRY (HAUTE-SAVOIE) (74540), lieudit CHAPEIRY, cadastré, savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	247	14 RTE DU BOIS DE LA CROIX	00 ha 01 a 37 ca
A	1068	CHAPEIRY	00 ha 03 a 35 ca

Total surface : 00 ha 04 a 72 ca

Lot numéro 24

Du rez-de-chaussée au premier étage,
Un escalier de desserte intérieure

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité en pleine propriété du BIEN.
Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

EFFET RELATIF

1°) Acquisition suivant acte reçu par Maître PARMENTIER notaire à RUMILLY (Haute-Savoie) le 24 juin 2006, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY le 10 août 2006, volume 2006P, numéro 12942.

2°) Partage d'indivision conventionnelle suivant acte reçu par Maître Isabelle ARNOFFI-ROCHER, Notaire à ALBENS (Savoie) le 1^{er} juillet 2010, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY le 27 août 2010 volume 2010 P numéro 12434.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PARMENTIER, notaire à RUMILLY (Haute-Savoie), le 8 avril 2005 publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 26 mai 2005 volume 2005P numéro 8050.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes

Le **VENDEUR** déclare que les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U du Code général des impôts, le prix de cession étant inférieur à 15.000,00 euros.
En conséquence le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de SEYNOD, 6 rue Blaise Pascal, CS 10054, 74602 SEYNOD CEDEX, et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

Les **PARTIES** déclarent ne pas être assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

En conséquence la vente est soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de vente soit 10,00 euros.

DROITS

Perception minimum : 15 euros

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, la contribution de sécurité immobilière fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Contribution proportionnelle taux plein	10 euros	0,10%	Minimum : 15 euros
---	----------	-------	-----------------------

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La présente vente a lieu aux conditions ordinaires et de droit et, notamment, sous celles ci-après.

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

1°- Servitudes

Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

2°- Inscriptions

Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

Le tout de manière que les **BIENS** soient libres de toute inscription hypothécaire, mention ou saisie.

Par mention en date du 12 janvier 2016 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une photocopie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la mention est annexée aux présentes.

ANNEXE

URBANISME

Compte tenu du caractère (régularisation) de la présente vente, les **PARTIES** ont requis le notaire soussigné d'établir le présent acte sans demander les documents d'urbanisme d'usage à la Mairie de CHAPEIRY.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Règlementation générale

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 3-3 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.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

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.

VI. — Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime.

Les **PARTIES** déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles R.125-23 à R.125-27 du Code de l'environnement relatives aux risques naturels et technologiques.

Etat des risques

Non présent, mais représenté à l'acte par Mademoiselle Emilie JALLON, Notaire assistante, domiciliée professionnellement à ENTRELACS (Albens – Savoie), Rue du 8 mai 1945, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à CHAPEIRY (Haute-Savoie) du 14 décembre 2016, dont un exemplaire est demeuré annexé aux présentes.

ANNEXE

Madame Virginie Laure FABRE, chef de projet communication, demeurant à CHAPEIRY (74540) 19 route des Eparis.

Née à AVIGNON (84000) le 18 août 1983.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente, mais représentée à l'acte par Mademoiselle Emilie JALLON, Notaire assistante, domiciliée professionnellement à ENTRELACS (Albens – Savoie), Rue du 8 mai 1945, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à CHAPEIRY (Haute-Savoie) du 14 décembre 2016, dont un exemplaire est demeuré annexé aux présentes.

ANNEXE

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA HAUTE-SAVOIE (EPF 74) identifié au Répertoire National des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro SIREN 451 440 275 dont le siège est à ALLONZIER-LA-CAILLE (74350), 1510 route de l'Arny

Représenté par Madame Sophie DELALLEE-SULPICE, Notaire assistante, domiciliée professionnellement à ENTRELACS (Albens – Savoie), Rue du 8 mai 1945, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Philippe VANSTEENKISTE, Directeur, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ALLONZIER LA CAILLE (Haute-Savoie) du 9 décembre 2016, dont un exemplaire est demeuré annexé aux présentes.

ANNEXE

Monsieur Philippe VANSTEENKISTE, ayant lui-même agit en sa qualité de Directeur, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mai 2004, dont un extrait du procès-verbal demeurera annexé au présent acte.

ANNEXE

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sadite qualité de Directeur en vertu des dispositions de l'article L 324-6 du Code de l'Urbanisme.

En tant que de besoin, l'Etablissement Public Foncier de la Haute Savoie, Monsieur Samuel MAURIN et Madame Virginie FABRE propriétaires des lots 22 et 23 interviennent aux présentes et déclarent approuver purement et simplement cette régularisation.

C : PROCEDE IMMEDIATEMENT A L'ANNULATION DUDIT LOT NUMERO 24 POUR L'INTEGRER AUX PARTIES COMMUNES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Le lot numéro 24 qui vient d'être acquis par le syndicat des copropriétaires est purement et simplement annulé pour être intégré dans les parties communes de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

	étage				
22	Au premier étage	Un appartement de type 3	143	153	326
23	Dans les combles	Un appartement Duplex de type 2 bis	165	176	395

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION SUITE A L'ANNULATION DU LOT NUMERO 24

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

N° des lots	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux	OBSERVATION
11	Au rez-de-chaussée	Un local au Nord du bâtiment avec terrain attenant	130/1098	
12	Au rez-de-chaussée	Un local à l'Est du bâtiment	183/1098	
13	Au rez-de-chaussée	Un local à l'Ouest du bâtiment	142/1098	
14	Au premier étage et dans les combles	Un appartement à l'Est du bâtiment	187/1098	
16		Une place de stationnement double	5/1098	
17		Une place de stationnement double	5/1098	
18		Une place de stationnement double	5/1098	
19		Une place de stationnement double	5/1098	
20		Une place de stationnement double	5/1098	
21	Au premier étage	Un appartement de type 2	123/1098	
22	Au premier étage	Un appartement de type 3	143/1098	
23	Dans les combles	Un appartement Duplex de type 2bis	165/1098	
24	Au rez-de-chaussée et au 1 ^{er} étage	Un escalier	Lot transitoire	LOT ANNULE et intégré aux parties communes

transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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


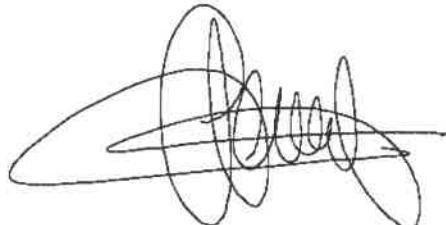
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

Puis le notaire, qui a recueilli l'image de la signature manuscrite, a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. MARECHAL Yves représentant de la société dénommée de l'ensemble immobilier sis à CHAPEIRY (74), lieudit Chapeiry a signé à ENTRELACS le 15 décembre 2016</p>	
<p>Melle GOURY Laurence représentant de M. MACIA Jérémy a signé à ENTRELACS le 15 décembre 2016</p>	
<p>M. JALLON Emilie agissant en qualité de représentant a signé à ENTRELACS le 15 décembre 2016</p>	