

EXTRAIT DU REGISTRE

des délibérations du conseil municipal de Doussard

Nombre de Conseillers en exercice :

27

Présents et représentés :

25

L'An **DEUX MIL VINGT DEUX**, le **VINGT ET UN DECEMBRE** à dix-neuf heures, le conseil municipal dûment convoqué le quinze décembre, en séance ordinaire, s'est réuni en la Maison des associations, Salle Rhin Danube, sous la présidence de Monsieur Michel COUTIN, Maire,

Étaient présents : M. Michel COUTIN, Maire
MME Lucie LITTOZ, Mylène FORESTIER, M. Marc MILLET-URPIN, Adjoints
MME Michèle MADDALENA, Maria ABRUNHOSA, Sophie PIAIA, Antonia CHARLES, Laurence GODENIR, Marielle JUILIEN et MM Michel VINCENT, Jean-Pierre LITTOZ-MONNET, Marc BERTON, Pierre DEMAISON, Philippe CHAPPET, Nicolas BALMONT, M. Bernard CHATELAIN-CADET et M. Richard FORSSARD Conseillers municipaux

Étaient excusés : Mme Monique PETIT a donné pouvoir à M. Michel VINCENT
Mme Margaret GOURDIN a donné pouvoir à Mme Mylène FORESTIER
Mme Claire BOUCHEX-BELLOMIE a donné pouvoir à Mme Lucie LITTOZ
Mme Angélique GELIS a donné pouvoir à M. Marc MILLET-URPIN
Mme Anne-Gabrielle MATHIEU a donné pouvoir à Mme Laurence GODENIR.
M. Stéphane RECOQUE a donné pouvoir à M. Michel COUTIN
M. Serge MOLINARI a donné pouvoir à Mme Antonia CHARLES
M. Hubert BERTHOLLET, absent
M. Nicolas SALLAZ, absent

Secrétaire de Séance M. Jean-Pierre LITTOZ-MONNET

LE MAIRE EXPOSE

Lors de l'approbation du permis de construire pour l'opération Ecrin village, il avait été convenu qu'à l'issue de l'opération, le promoteur COGEDIM rétrocéderait la voie nouvelle créée, dénommée Rue des Bauges, à la Commune. Cette cession étant consentie à l'euro symbolique et porte que la voirie, les espaces dédiés au PAV (Point d'Apoport Volontaire) et les emprises d'alignement de voirie sur la route de Marceau.

N° 2022 - 084

Rétrocession de la Rue
des Bauges – Opération
Ecrin Village – Vente
COGEDIM à l'euro
symbolique.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le code général des collectivités territoriales,
CONSIDERANT le projet de cession à l'euro symbolique transmis par l'Etude Aymonier,
CONSIDERANT l'avis favorable de la commission des finances réunie le 12 décembre 2022

APRES EN AVOIR DELIBERE

A l'unanimité – 25 voix pour.

APPROUVE le projet d'acte de cession à l'euro symbolique lié à la rétrocession de la Rue des Bauges suite à la réalisation de l'opération immobilière Ecrin village, tel que présenté en annexe
AUTORISE M Le Maire à signer l'acte à intervenir et tout document afférent.
DIT QUE les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Commune.

En séance les Jour, Mois et an que dessus,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire,

M. Jean-Pierre LITTOZ-MONNET

Le Maire,

Michel COUTIN,




Le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le :
Publié le

DN
100175



10017540 FAY/DN/ES

VENTE TERRAIN NU
Par la société COGEDIM SAVOIE LEMAN

Au profit de
La commune de DOUSSARD

DOUSSARD (74210), lieudit « Doussard »

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE

A ANNECY (Haute-Savoie), 5 Rue Montaigne, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Franck AYMONIER, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Nathalie AYMONIER-MERLIN, Franck AYMONIER et Marjorie BERTHET-VINCENT, notaires associés », titulaire d'un office notarial à ANNECY (Haute-Savoie), 5 Rue Montaigne,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

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

PARTIE NORMALISEE
IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La Société dénommée **COGEDIM SAVOIES LEMAN**, Société en nom collectif au capital de 385 696,01 €, dont le siège est à EPAGNY METZ-TESSY (74370), parc de la Bouvarde-Immeuble Variation Bât.A Allée de la Mandallaz, identifiée au SIREN sous le numéro 348145541 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANNECY.

- ACQUEREUR -

La commune de **DOUSSARD**, personne morale de droit public située dans le département Haute-Savoie, dont l'adresse est à DOUSSARD (74210), Route du Pont Monnet, identifiée au SIREN sous le numéro 217401041.

QUOTITÉS ACQUISES

La commune de DOUSSARD acquiert la pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée COGEDIM SAVOIES LEMAN est représentée à l'acte par Monsieur Cédric LAGARDE en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés en date du 6 avril 2018, dont une copie demeurera jointe et annexée au présent acte et ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Jean-Marc NAZ, notaire à ANNECY, suivant acte en date du même jour ;

Lesdits pouvoirs conférés par Monsieur Rodolphe SUBTIL, domicilié professionnellement au siège de la société, agissant en sa qualité de Gérant de la Société SNC COGEDIM SAVOIES LEMAN, nommé à cette fonction aux termes d'une décision d'associés en date du 18 janvier 2016, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeurera jointe et annexée au présent acte.

Monsieur Cédric LAGARDE est à ce non présent, mais représenté par Monsieur Yohann MUNIER, Directeur Développement, domicilié professionnellement allée de la Mandallaz, (74370) METZ-TESSY, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés spécialement à l'effet des présentes suivant procuration en date à EPAGNY METZ-TESSY, du ?????? 2022, demeurée ci-annexée.

- La DOUSSARD est représentée à l'acte par Monsieur ?????, domicilié professionnellement à DOUSSARD (74210), Route du Pont Monnet, agissant au présent acte en sa qualité de Maire en exercice de ladite Commune et en exécution d'une délibération du Conseil Municipal de ladite Commune en date du ??? 2022, devenue exécutoire par suite de sa transmission à la Préfecture de la Haute-Savoie en date du ??? 2022, et de sa publication par voie d'affichage en date du ??? 2022, dont un extrait certifié conforme demeurera annexé au présent acte.

Monsieur le Maire de la Commune déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au

notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

Concernant la société COGEDIM SAVOIES LEMAN

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

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

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un

DÉSIGNATION

A DOUSSARD (HAUTE-SAVOIE) 74210 Doussard.

Une parcelle de terrain à usage de voirie figurant sous le numéro de lot 12 au plan ;

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	3569	Doussard	00 ha 15 a 12 ca
C	3507	Doussard	00 ha 00 a 24 ca
C	3518	Doussard	00 ha 00 a 12 ca

Total surface : 00 ha 15 a 48 ca

Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section C numéro 3497 lieudit DOUSSARD pour une contenance de seize ares dix-neuf centiares (00ha 16a 19ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section C numéro 3569.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de la parcelle désormais cadastrée section C numéro 3568 lieudit DOUSSARD pour une contenance de un are sept centiares (00ha 01a 07ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par le cabinet CARRIER géomètre expert à LA ROCHE-SUR-FORON (74800), 170 avenue Jean Morin, le 28 avril 2022 sous le numéro 1851N.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Immeuble article deux

DÉSIGNATION

A DOUSSARD (HAUTE-SAVOIE) 74210 Doussard.

Une parcelle de terrain à usage d'emplacement pour ordures ménagères figurant sous le numéro de lot 18 au plan ;

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	3517	Doussard	00 ha 01 a 23 ca

Immeuble article trois

DÉSIGNATION

A DOUSSARD (HAUTE-SAVOIE) 74210 Doussard.

Des parcelles de terrain figurant sous les numéros de lot 19 et 20 au plan ;

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	3505	Doussard	00 ha 00 a 59 ca
C	3519	Doussard	00 ha 00 a 10 ca
C	3527	Doussard	00 ha 00 a 09 ca

Total surface : 00 ha 00 a 78 ca

Etant ici précisé que ces parcelles sont destinées à l'élargissement de la voie publique dénommée « Route de Marceau ».

Immeuble article quatre

DÉSIGNATION

A DOUSSARD (HAUTE-SAVOIE) 74210 Doussard.

Une parcelle de terrain à usage d'emplacement pour ordures ménagères figurant sous le numéro de lot 17 au plan

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	3494	doussard	00 ha 00 a 40 ca

CONCORDANCE CADASTRALE

Afin d'établir la concordance cadastrale exacte figurant sur les titres antérieurs par rapport à la désignation cadastrale actuelle, il est établi le tableau ci-après :

Ancienne référence cadastrale d'origine		Référence cadastrale actuelle correspondante	
Section	Numéro	Section	Numéro
C	3295	C	3312
		C	3313
		C	3314

Ancienne référence cadastrale d'origine		Référence cadastrale actuelle correspondante	
Section	Numéro	Section	Numéro
C	3298	C	3315
		C	3316
		C	3317

Ancienne référence cadastrale d'origine		Référence cadastrale actuelle correspondante	
Section	Numéro	Section	Numéro
C	3313	C	3529
		C	3530

Ancienne référence cadastrale d'origine		Référence cadastrale actuelle correspondante	
Section	Numéro	Section	Numéro
C	3317	C	3531
		C	3532
		C	3533
		C	3534

Ancienne référence cadastrale d'origine		Référence cadastrale actuelle correspondante	
Section	Numéro	Section	Numéro
C	733	C	3490
		C	3491
		C	3492
		C	3493

Ancienne référence cadastrale d'origine		Référence cadastrale actuelle correspondante	
Section	Numéro	Section	Numéro
C	734	C	3494
		C	3495
		C	3496
		C	3497
		C	3498
		C	3499
		C	3500

Envoyé en préfecture le 22/12/2022

Reçu en préfecture le 22/12/2022

Publié le 22/12/2022

SLOW

ID : 074-217401041-20221221-DELIB2022_084-DE

		C	3501
		C	3502
		C	3503
		C	3504
		C	3505

Ancienne référence cadastrale d'origine		Référence cadastrale actuelle correspondante	
Section	Numéro	Section	Numéro
C	1843	C	3506
		C	3507
		C	3508
		C	3509
		C	3510
		C	3511
		C	3512
		C	3513
		C	3514
		C	3515
		C	3516
		C	3517
		C	3518
		C	3519
C	3520		

Ancienne référence cadastrale d'origine		Référence cadastrale actuelle correspondante	
Section	Numéro	Section	Numéro
C	2590	C	3521
		C	3522
		C	3523

Ancienne référence cadastrale d'origine		Référence cadastrale actuelle correspondante	
Section	Numéro	Section	Numéro
C	2591	C	3524
		C	3525
		C	3526
		C	3527
		C	3528

Ancienne référence cadastrale d'origine		Référence cadastrale actuelle correspondante	
Section	Numéro	Section	Numéro
C	3497	C	3568
		C	3569

PLANS



La copie de l'extrait du plan cadastral du lieu de situation des parcelles faisant l'objet de la présente vente est demeurée ci-jointe et annexée au présent acte; étant ici précisé que sur ledit extrait, lesdites parcelles sont figurés par un trait jaune.

Est également demeuré annexé au présent acte le plan intitulé « PLAN DE DIVISION », établi par le Cabinet CARRIER, géomètre-expert, dont le siège est à LA ROCHE-SUR-FORON (74800), 170 Avenue Jean Moulin, sur lequel :

- L'immeuble ARTICLE UN (1) est figuré sous l'appellation « 17 » et sous teinte rouge ;
- L'immeuble ARTICLE DEUX (2) est figuré sous les appellations « 19 » et « 20 » et sous teinte jaune ;
- L'immeuble ARTICLE TROIS (3) est figuré sous l'appellation « 12 » et sous teinte grise ;
- Et l'immeuble ARTICLE QUATRE (4) est figuré sous l'appellation « 18 » et sous teinte rouge.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

Concernant l'immeuble article un - lot 12 :

Acquisition de la parcelle 3569 (ex 3497) suivant acte reçu par Maître Franck AYMONIER notaire à ANNECY le 21 mai 2019, publié au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 juin 2019, volume 2019P, numéro 9865.

Acquisition des parcelles 3507 et 3518 suivant acte reçu par Maître Franck AYMONIER notaire à ANNECY le 21 mai 2019, publié au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 juin 2019, volume 2019P, numéro 9871.

Concernant l'immeuble article deux - lot 18 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Franck AYMONIER notaire à ANNECY le 21 mai 2019, publié au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 juin 2019, volume 2019P, numéro 9871.

Concernant l'immeuble article trois - lots 19 et 20 :

Acquisition de la parcelle 3519 suivant acte reçu par Maître Franck AYMONIER notaire à ANNECY le 21 mai 2019, publié au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 juin 2019, volume 2019P, numéro 9871.

Acquisition de la parcelle 3527 suivant acte reçu par Maître Franck AYMONIER notaire à ANNECY le 21 mai 2019, publié au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 juin 2019, volume 2019P, numéro 9864.

Acquisition de la parcelle 3505 suivant acte reçu par Maître Franck AYMONIER notaire à ANNECY le 21 mai 2019, publié au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 juin 2019, volume 2019P, numéro 9865.

Concernant l'immeuble article quatre - lot 17 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Franck AYMONIER notaire à ANNECY le 21 mai 2019, publié au service de la publicité foncière de ANNECY le 13 juin 2019, volume 2019P, numéro 9865.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

Les parties conviennent que la présente cession se fera **A TITRE GRATUIT**, sans indemnité de part ni d'autre.

Pour les besoins de la publicité foncière, les biens présentement cédés **A TITRE GRATUIT** sont évalué à la somme de **UN EURO (1,00 EUR)**.

ABSENCE DE CONVENTION DE SÉQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

MODALITE DE LA CESSION

La cession est consentie à titre gratuit d'un commun accord entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de ANNECY.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

En ce qui concerne l'immeuble article un :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Franck AYMONIER, notaire à ANNECY le 21 mai 2019 pour une valeur de cent quatre-vingt-six mille six cent soixante et un euros (186 661,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANNECY, le 13 juin 2019 volume 2019P, numéro 9865.

Acquisition suivant acte reçu par Maître Franck AYMONIER, notaire à ANNECY le 21 mai 2019 pour une valeur de dix-huit mille neuf cent soixante-cinq euros (18 965,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANNECY, le 13 juin 2019 volume 2019P, numéro 9871.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Franck AYMONIER, notaire à ANNECY le 21 mai 2019 pour une valeur de treize mille huit cent quatre euros (13 804,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANNECY, le 13 juin 2019 volume 2019P, numéro 9871.

En ce qui concerne l'immeuble article trois :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Franck AYMONIER, notaire à ANNECY le 21 mai 2019 pour une valeur de mille sept euros (1 007,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANNECY, le 13 juin 2019 volume 2019P, numéro 9871.

Acquisition suivant acte reçu par Maître Franck AYMONIER, notaire à ANNECY le 21 mai 2019 pour une valeur de six mille cinq cent soixante-trois euros (6 563,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANNECY, le 13 juin 2019 volume 2019P, numéro 9864.

Acquisition suivant acte reçu par Maître Franck AYMONIER, notaire à ANNECY le 21 mai 2019 pour une valeur de neuf cent deux mille deux cent soixante-douze euros (902 272,00 eur) en ce compris d'autres biens.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANNECY, le 13 juin 2019 volume 2019P, numéro 9865.

En ce qui concerne l'immeuble article quatre :

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Franck AYMONIER, notaire à ANNECY le 21 mai 2019 pour une valeur de zéro euro (0,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de ANNECY, le 13 juin 2019 volume 2019P, numéro 9865.

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : ANNECY 7 rue Dupanloup Cité Administrative où elle est identifiée sous le numéro FR96348145541.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Article 1529 II du Code général des impôts

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Conformément aux dispositions tant de l'article 1605 nonies IV que de l'article 1529 III du Code général des impôts, les présentes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire ne s'agissant pas de la première cession d'un terrain devenu constructible, la première cession ayant eu lieu aux termes de l'acte relaté aux présentes au paragraphe "effet relatif".

DISPENSE D'AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

Les présentes n'ont pas à être précédées de l'avis de l'autorité compétente prévu par l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques comme étant d'un montant inférieur au seuil fixé par l'autorité compétente de l'Etat dans la mesure où la vente ne s'inscrit pas dans une opération d'ensemble d'un montant égal ou supérieur à ce seuil.



Le seuil actuel est de 180.000 euros, tel que fixé par l'arrêté du 5 décembre 2016 au visa de l'article L 1311-10 du Code général des collectivités territoriales.

IMPÔT SUR LA MUTATION

L'**ACQUEREUR**, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts, est fondé à se prévaloir de cette qualité dans le cadre de la présente opération.

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de UN EURO (1,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 1,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPÉE

DOMAINE PRIVÉ

Le notaire soussigné rappelle à l'**ACQUEREUR** que le régime de la copropriété est incompatible avec les biens composant son domaine public, mais pas avec ceux composant son domaine privé.

En l'espèce l'**ACQUEREUR** déclare que le **BIEN** ressortira de son domaine privé.

Les articles L 2211-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques définissent le domaine privé des personnes publiques :

"Font partie du domaine privé les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui ne relèvent pas du domaine public par application des dispositions du titre 1er du livre 1er.

Il en va notamment ainsi des réserves foncières et des biens immobiliers à usage de bureaux, à l'exclusion de ceux formant un ensemble indivisible avec des biens immobiliers appartenant au domaine public.

Font également partie du domaine privé :

1° Les chemins ruraux ;

2° Les bois et forêts des personnes publiques relevant du régime forestier.

Ainsi que le prévoient les dispositions du second alinéa de l'article 537 du Code civil, les personnes publiques mentionnées à l'article L. 1 gèrent librement leur domaine privé selon les règles qui leur sont applicables."

PROJET D'ACTE

Chacune des parties reconnaît expressément avoir eu parfaite connaissance du projet du présent acte de vente, dès avant ce jour.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

Concernant l'ensemble des immeubles

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.



GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 14 octobre 2022 et certifié à la date du 12 octobre 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, du règlement de copropriété, du dépôt de pièces de l'ensemble immobilier « ECRIN VILLAGE » et de ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

Concernant les immeubles de l'ARTICLE TROIS – lot 19 et 20 :

« Aux termes de l'acte de donation-partage reçu par Maître René AYMONIER, Notaire à ANNECY, en date du 13 décembre 1983, il a été constitué la servitude de passage, ci-après littéralement retranscrite :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

La parcelle située sur la commune de Doussard, au lieudit « Doussard », n° C-2590 (attribuée à Madame PONTET) profitera, à titre de servitude réelle et perpétuelle, d'un droit de passage eu tous temps et par tous moyens, sur la parcelle contigüe n° C-2591 (attribuée à Madame GAILLARD).

L'assiette de ce droit de passage, d'une largeur de cinq mètres en bordure de la limite sud-est de la parcelle n° C-2591, est figurée sous teinte grise sur le plan sus énoncé et ci-annexé. ».

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.



En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPÔTS ET TAXES

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

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

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

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

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le VENDEUR conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

ASSURANCE

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 9 novembre 2022, sous le numéro Cu 074 104 22 X0131.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.



- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant l'**ACQUEREUR**, la vente n'a pas à être notifiée.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites,.

Mérules

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

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

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

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble se trouve dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

S'agissant d'un immeuble non bâti non constructible, celui-ci n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme.



Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 2, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexés :

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

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble **n'est pas** situé dans le périmètre d'un plan de prévention des **risques naturels**.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble **n'est pas** situé dans le périmètre d'un plan de prévention des **risques miniers**.



Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble **n'est pas** situé dans le périmètre d'un plan de prévention des **risques technologiques**.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une **zone de sismicité moyenne de niveau 4**.

Radon

L'immeuble **n'est pas** situé dans une commune à potentiel radon classée en **niveau 3**.

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.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.



En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa faible.

Une copie de la cartographie est annexée.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES RÉVÉLÉES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :



"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, 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 et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le 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 des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble 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 ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou

- l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
 - qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
 - 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.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Concernant les immeubles de l'ARTICLE UN – lot 12 :

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la société COGEDIM, susnommée, pour les avoir acquis en partie à Monsieur Gérard et Madame Nicole GUILLERMIER, nés, Monsieur à BELLEY le 13 juin 1942 et Madame à ALBERTVILLE le 3 octobre 1940.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Franck AYMONIER, notaire à ANNECY, le 21 mai 2019, publié au service de la publicité foncière d'Annecy le 13 juin 2019, volume 2019P, numéro 9871.

Les biens susnommés appartenaient pour partie à Monsieur Gérard et Madame Nicole GUILLERMIER, nés, Monsieur à BELLEY le 13 juin 1942 et Madame à ALBERTVILLE le 3 octobre 1940, par suite des faits et actes suivants littéralement retranscrit depuis l'acte en date du 21 mai 2019 :

« 1°/ Donation au profit de Madame Nicole BRASSET

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry LEJEUNE, notaire à ANNECY, le 7 septembre 1995 ;

Madame Jeanne Marie Louise GAUDET, retraitée, demeurant à DOUSSARD (74210), 139 Route de Marceau Dessous ;

Née à LA CHAPPELLE DE LA TOUR (Isère), le 21 octobre 1908 ;

Veuve de Monsieur Robert Alphonse DOMENGE-ABEAU.

A fait donation, par préciput et hors part, à Madame Nicole BRASSET, VENDEUR aux présentes,

De la pleine propriété de divers biens immeubles lui appartenant en propre.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 17 octobre 1995, volume 1995P, numéro 13823.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage et notamment que les biens donnés étaient francs et libres de tout privilège ou hypothèque quelconque.

Précision étant ici faite que Madame Jeanne DOMENGE-ABEAU, donatrice, est décédée le 4 février 1999.

2°/ Changement de régime matrimonial

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DERUAZ, notaire à THONES, le 12 avril 2011, contenant changement de régime matrimonial, Madame Nicole BRASSET a fait apport des biens objets des présentes à la communauté universelle.

Ledit changement de régime matrimonial est devenu définitif par suite de non opposition.

Ces actes sont a été publié au service de la publicité foncière d'ANNECY (Haute-Savoie), le 4 août 2011, volume 2011P, numéro 13759. »



Antérieurement, l'origine antérieure est ci-après littéralement rapportée, telle qu'elle résulte de l'acte reçu par Maître Thierry LEJEUNE, notaire à ANNECY, le 7 septembre 1995 :

« Ces biens appartiennent à Madame DOMENGE-ABEAU pour les avoir reçus dans la succession de son époux, Monsieur Robert Alphonse DOMENGE-ABEAU, décédé à DOUSSARD le 20 mai 1963, laissant pour recueillir sa succession :

Son épouse, Madame Jeanne GAUDET, donateur aux présentes, commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LYON (3ème) le 16 septembre 1950 et donataire de l'universalité de ses biens aux termes d'un acte reçu par Me PIC, notaire à la TOUR DU PIN, le 24 février 1962, laquelle donation a pu recevoir son entière exécution, Monsieur DOMENGE-ABEAU n'ayant laissé aucun héritier réservataire.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me PIC, notaire susnommé, le 21 juin 1963.

Une attestation immobilière a été dressée par Me PIC, notaire susnommé, le 12 septembre 1963, publiée au bureau des Hypothèques d'ANNECY le 23 novembre 1963 volume 2773 n° 58. »

Pour le surplus, les biens et droits immobiliers objet des présentes, appartiennent à la société dénommée COGEDIM, susnommée, pour les avoir acquis de :

- Madame Renée Jeanne Josèphe DOMENGE-ABEAU, retraitée, demeurant à THONON-LES-BAINS, 6 rue Comte Vert Concise, Née à DOUSSARD, le 23 novembre 1926, Veuve et non remariée de Monsieur Etienne Louis LEGROS.
- Madame Marie-Claude Yvonne DOMENGE-ABEAU, retraitée, demeurant à ANNECY, 15 Ter rue de l'Isernon, Née à DOUSSARD le 2 avril 1946, Célibataire.
- Madame Chantal Marie-Jeanne COMINAZZI, animatrice garderie, demeurant à LATHUILE, 742 route de Chevilly, Née à ANNECY le 4 mai 1953, Veuve et non remariée de Monsieur Jean-Paul LESPAGNOL.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Franck AYMONIER, notaire à ANNECY, le 21 mai 2019, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY le 13 juin 2019, volume 2019P, numéro 9865.

Les biens susnommés appartenait pour le surplus aux consorts DOMENGE-ABEAU et COMINAZZI par suite des faits et actes suivants littéralement retranscrits de l'acte en date du 21 mai 2019 :

« Décès de Monsieur Raymond Joseph DOMENGE-ABEAU

Monsieur Raymond Joseph DOMENGE-ABEAU, en son vivant retraité, époux de Madame Rosa Alice MIQUET, demeurant à DOUSSARD (74210), Chef-Lieu, né à DOUSSARD (Haute-Savoie), le 11 août 1898, est décédé à DOUSSARD (74210), le 30 juillet 1980, Laissant pour recueillir sa succession :

Son épouse survivante, Madame Rosa Alice MIQUET, née à DOUSSARD, le 3 mars 1904,

Commune en biens meubles et acquêts par suite de leur union célébrée à DOUSSARD (74210), le 20 juin 1924, sans contrat de mariage ;

Héritière en vertu de l'article 757 du Code civil du quart en usufruit des biens composant la succession de son défunt mari ;

Et ses quatre enfants et seuls présomptifs héritiers tous issus de son union avec Madame Rosa Alice MIQUET, savoir :

Monsieur DOMENGE-ABEAU André Bernard Ernest, ci-après plus amplement nommé,

Madame DOMENGE-ABEAU Renée Jeanne Josèphe, comparante aux présentes,



Madame DOMENGE-ABEAU Georgette Marcelle Françoise, ci-après plus amplement nommée ;

Et Mademoiselle DOMENGE-ABEAU Marie-Claude Yvonne, comparante aux présentes,

Héritiers ensemble pour le tout et divisément chacun pour un quart.

Ainsi constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître Maurice BERNER, notaire à ANNECY, les 24 et 26 novembre 1980.

Une Attestation de propriété a été reçue par Maître Maurice BERNER, notaire à ANNECY, le 30 mars 1981, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 3 avril 1981, volume 7800, numéro 5.

Précision étant ici faite que Madame Rosa Alice MIQUET est décédée le 1^{er} juillet 1991.

Décès de Monsieur André Bernard Ernest DOMENGE-ABEAU

Monsieur André Bernard Ernest DOMENGE-ABEAU, en son vivant retraité, veuf de Madame Marie Thérèse JANOT, demeurant à CHEVALINE (74210), EHPAD Alfred Blanc Résidence Chantemerle, né à DOUSSARD (Haute-Savoie), le 6 septembre 1924, est décédé à CHEVALINE (74210), le 2 décembre 2010,

Laissant pour recueillir sa succession à défaut d'héritier ayant droit à une réserve :

Madame DOMENGE-ABEAU Renée Jeanne Josèphe, comparante aux présentes,

Madame DOMENGE-ABEAU Georgette Marcelle Françoise, ci-après plus amplement nommée ;

Et Madame DOMENGE-ABEAU Marie-Claude Yvonne, comparante aux présentes,

Héritiers ensemble pour le tout et divisément chacun pour un tiers.

Ainsi constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître Stanislas DUFRESNE, notaire à ALLEVAR, le 2 mars 2011.

Une attestation de propriété a été reçue par Maître Stanislas DUFRESNE, notaire à ALLEVAR, le 9 août 2011, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 5 mars 2012, volume 2012P, numéro 5489, suivie d'une attestation rectificative établie par le notaire le 31 août 2012 et publiée au service de la publicité d'ANNECY, le 7 septembre 2012, volume 2012P numéro 16353.

Décès de Madame Georgette Marcelle Françoise DOMENGE-ABEAU

Madame Georgette Marcelle Françoise DOMENGE-ABEAU, en son vivant retraitée, veuve de Monsieur André Jean Frédéric COMINAZZI, demeurant à LATHUILE (74210), 613 route de Chevilly, née à DOUSSARD (Haute-Savoie), le 5 décembre 1929, est décédée à LATHUILE (74210), le 7 décembre 2010,

Madame Chantal Marie-Jeanne COMINAZZI, comparante aux présentes,

Ainsi constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître Bertrand GIRAUD, notaire à ANNECY, le 25 février 2011.

Une attestation de propriété a été reçue par Maître Bertrand GIRAUD, notaire à ANNECY, le 13 octobre 2011, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 21 octobre 2011, volume 2011P, numéro 18568, suivie d'une attestation rectificative établie par le notaire le 20 mars 2012 et publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 21 mars 2012, volume 2012P, numéro 6407. »

Concernant les immeubles de l'ARTICLE DEUX lot 18 :

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la société COGEDIM, susnommée, pour les avoir acquis à Monsieur Gérard et Madame Nicole GUILLERMIER, nés, Monsieur à BELLEY le 13 juin 1942 et Madame à ALBERTVILLE le 3 octobre 1940.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Franck AYMONTIER, notaire à ANNECY, le 21 mai 2019, publié au service de la publicité foncière d'Anancy le 13 juin 2019, volume 2019P, numéro 9871.



Les biens susnommés appartenait pour partie à Monsieur Gérard et Madame Nicole GUILLERMIER, nés, Monsieur à BELLEY le 13 juin 1942 et Madame à ALBERTVILLE le 3 octobre 1940, par suite des faits et actes suivants littéralement retranscrit depuis l'acte en date du 21 mai 2019 :

« 1°/ Donation au profit de Madame Nicole BRASSET

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry LEJEUNE, notaire à ANNECY, le 7 septembre 1995 ;

Madame Jeanne Marie Louise GAUDET, retraitée, demeurant à DOUSSARD (74210), 139 Route de Marceau Dessous ;

Née à LA CHAPPELLE DE LA TOUR (Isère), le 21 octobre 1908 ;

Veuve de Monsieur Robert Alphonse DOMENGE-ABEAU.

A fait donation, par préciput et hors part, à Madame Nicole BRASSET, VENDEUR aux présentes,

De la pleine propriété de divers biens immeubles lui appartenant en propre.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 17 octobre 1995, volume 1995P, numéro 13823.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage et notamment que les biens donnés étaient francs et libres de tout privilège ou hypothèque quelconque.

Précision étant ici faite que Madame Jeanne DOMENGE-ABEAU, donatrice, est décédée le 4 février 1999.

2°/ Changement de régime matrimonial

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DERUAZ, notaire à THONES, le 12 avril 2011, contenant changement de régime matrimonial, Madame Nicole BRASSET a fait apport des biens objets des présentes à la communauté universelle.

Ledit changement de régime matrimonial est devenu définitif par suite de non opposition.

Ces actes sont a été publié au service de la publicité foncière d'ANNECY (Haute-Savoie), le 4 août 2011, volume 2011P, numéro 13759. »

Antérieurement, l'origine antérieure est ci-après littéralement rapportée, telle qu'elle résulte de l'acte reçu par Maître Thierry LEJEUNE, notaire à ANNECY, le 7 septembre 1995 :

« Ces biens appartiennent à Madame DOMENGE-ABEAU pour les avoir reçus dans la succession de son époux, Monsieur Robert Alphonse DOMENGE-ABEAU, décédé à DOUSSARD le 20 mai 1963, laissant pour recueillir sa succession :

Son épouse, Madame Jeanne GAUDET, donateur aux présentes, commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LYON (3ème) le 16 septembre 1950 et donataire de l'universalité de ses biens aux termes d'un acte reçu par Me PIC, notaire à la TOUR DU PIN, le 24 février 1962, laquelle donation a pu recevoir son entière exécution, Monsieur DOMENGE-ABEAU n'ayant laissé aucun héritier réservataire.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me PIC, notaire susnommé, le 21 juin 1963.

Une attestation immobilière a été dressée par Me PIC, notaire susnommé, le 12 septembre 1963, publiée au bureau des Hypothèques d'ANNECY le 23 novembre 1963 volume 2773 n° 58. »

Concernant les immeubles de l'ARTICLE TROIS – lot 19 et 20 :

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à la société COGEDIM, susnommée, pour les avoir acquis en première partie à Monsieur Gérard et Madame Nicole GUILLERMIER, nés, Monsieur à BELLEY le 13 juin 1942 et Madame à ALBERTVILLE le 3 octobre 1940.



Aux termes d'un acte reçu par Maître Franck AYMONIER, notaire à ANNECY, le 21 mai 2019, publié au service de la publicité foncière d'Annecy le 13 juin 2019, volume 2019P, numéro 9871.

Les biens susnommés appartenaient pour partie à Monsieur Gérard et Madame Nicole GUILLERMIER, nés, Monsieur à BELLEY le 13 juin 1942 et Madame à ALBERTVILLE le 3 octobre 1940, par suite des faits et actes suivants littéralement retranscrit depuis l'acte en date du 21 mai 2019 :

« 1°/ Donation au profit de Madame Nicole BRASSET

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry LEJEUNE, notaire à ANNECY, le 7 septembre 1995 ;

Madame Jeanne Marie Louise GAUDET, retraitée, demeurant à DOUSSARD (74210), 139 Route de Marceau Dessous ;

Née à LA CHAPPELLE DE LA TOUR (Isère), le 21 octobre 1908 ;

Veuve de Monsieur Robert Alphonse DOMENGE-ABEAU.

A fait donation, par préciput et hors part, à Madame Nicole BRASSET, VENDEUR aux présentes,

De la pleine propriété de divers biens immeubles lui appartenant en propre.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 17 octobre 1995, volume 1995P, numéro 13823.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage et notamment que les biens donnés étaient francs et libres de tout privilège ou hypothèque quelconque.

Précision étant ici faite que Madame Jeanne DOMENGE-ABEAU, donatrice, est décédée le 4 février 1999.

2°/ Changement de régime matrimonial

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DERUAZ, notaire à THONES, le 12 avril 2011, contenant changement de régime matrimonial, Madame Nicole BRASSET a fait apport des biens objets des présentes à la communauté universelle.

Ledit changement de régime matrimonial est devenu définitif par suite de non opposition.

Ces actes sont a été publié au service de la publicité foncière d'ANNECY (Haute-Savoie), le 4 août 2011, volume 2011P, numéro 13759. »

Antérieurement, l'origine antérieure est ci-après littéralement rapportée, telle qu'elle résulte de l'acte reçu par Maître Thierry LEJEUNE, notaire à ANNECY, le 7 septembre 1995 :

« Ces biens appartiennent à Madame DOMENGE-ABEAU pour les avoir reçus dans la succession de son époux, Monsieur Robert Alphonse DOMENGE-ABEAU, décédé à DOUSSARD le 20 mai 1963, laissant pour recueillir sa succession :

Son épouse, Madame Jeanne GAUDET, donateur aux présentes, commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LYON (3ème) le 16 septembre 1950 et donataire de l'universalité de ses biens aux termes d'un acte reçu par Me PIC, notaire à la TOUR DU PIN, le 24 février 1962, laquelle donation a pu recevoir son entière exécution, Monsieur DOMENGE-ABEAU n'ayant laissé aucun héritier réservataire.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me PIC, notaire susnommé, le 21 juin 1963.

Une attestation immobilière a été dressée par Me PIC, notaire susnommé, le 12 septembre 1963, publiée au bureau des Hypothèques d'ANNECY le 23 novembre 1963 volume 2773 n° 58. »

Pour le surplus, en seconde partie, les biens et droits immobiliers objet des présentes, appartiennent à la société dénommée COGEDIM, susnommée, pour les avoir acquis de :



- Madame Renée Jeanne Josèphe DOMENGE-ABEAU, retraitée, demeurant à THONON-LES-BAINS, 6 rue Comte Vert Concise, Née à DOUSSARD, le 23 novembre 1926, Veuve et non remariée de Monsieur Etienne Louis LEGROS.
- Madame Marie-Claude Yvonne DOMENGE-ABEAU, retraitée, demeurant à ANNECY, 15 Ter rue de l'Isernon, Née à DOUSSARD le 2 avril 1946, Célibataire.
- Madame Chantal Marie-Jeanne COMINAZZI, animatrice garderie, demeurant à LATHUILE, 742 route de Chevilly, Née à ANNECY le 4 mai 1953, Veuve et non remariée de Monsieur Jean-Paul LESPAGNOL.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Franck AYMONIER, notaire à ANNECY, le 21 mai 2019, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY le 13 juin 2019, volume 2019P, numéro 9865.

Les biens susnommés appartenaient pour le surplus aux consorts DOMENGE-ABEAU et COMINAZZI par suite des faits et actes suivants littéralement retranscrits de l'acte en date du 21 mai 2019 :

« Décès de Monsieur Raymond Joseph DOMENGE-ABEAU

Monsieur Raymond Joseph DOMENGE-ABEAU, en son vivant retraité, époux de Madame Rosa Alice MIQUET, demeurant à DOUSSARD (74210), Chef-Lieu, né à DOUSSARD (Haute-Savoie), le 11 août 1898, est décédé à DOUSSARD (74210), le 30 juillet 1980, Laissant pour recueillir sa succession :

Son épouse survivante, Madame Rosa Alice MIQUET, née à DOUSSARD, le 3 mars 1904,

Commune en biens meubles et acquêts par suite de leur union célébrée à DOUSSARD (74210), le 20 juin 1924, sans contrat de mariage ;

Héritière en vertu de l'article 757 du Code civil du quart en usufruit des biens composant la succession de son défunt mari ;

Et ses quatre enfants et seuls présomptifs héritiers tous issus de son union avec Madame Rosa Alice MIQUET, savoir :

Monsieur DOMENGE-ABEAU André Bernard Ernest, ci-après plus amplement nommé,

Madame DOMENGE-ABEAU Renée Jeanne Josèphe, comparante aux présentes,

Madame DOMENGE-ABEAU Georgette Marcelle Françoise, ci-après plus amplement nommée ;

Et Mademoiselle DOMENGE-ABEAU Marie-Claude Yvonne, comparante aux présentes,

Héritiers ensemble pour le tout et divisément chacun pour un quart.

Ainsi constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître Maurice BERNER, notaire à ANNECY, les 24 et 26 novembre 1980.

Une Attestation de propriété a été reçue par Maître Maurice BERNER, notaire à ANNECY, le 30 mars 1981, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 3 avril 1981, volume 7800, numéro 5.

Précision étant ici faite que Madame Rosa Alice MIQUET est décédée le 1^{er} juillet 1991.

« Décès de Monsieur André Bernard Ernest DOMENGE-ABEAU

Monsieur André Bernard Ernest DOMENGE-ABEAU, en son vivant retraité, veuf de Madame Marie Thérèse JANOT, demeurant à CHEVALINE (74210), EHPAD Alfred Blanc Résidence Chantemerle, né à DOUSSARD (Haute-Savoie), le 6 septembre 1924, est décédé à CHEVALINE (74210), le 2 décembre 2010,

Laissant pour recueillir sa succession à défaut d'héritier ayant droit à une réserve :

Madame DOMENGE-ABEAU Renée Jeanne Josèphe, comparante aux présentes,

Madame DOMENGE-ABEAU Georgette Marcelle Françoise, ci-après plus amplement nommée ;

Et Madame DOMENGE-ABEAU Marie-Claude Yvonne, comparante aux présentes,

Héritiers ensemble pour le tout et divisément chacun pour un tiers.

Ainsi constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître Stanislas DUFRESNE, notaire à ALLEVARD, le 2 mars 2011.

Une attestation de propriété a été reçue par Maître Stanislas DUFRESNE, notaire à ALLEVARD, le 9 août 2011, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 5 mars 2012, volume 2012P, numéro 5489, suivie d'une attestation rectificative établie par le notaire le 31 août 2012 et publiée au service de la publicité d'ANNECY, le 7 septembre 2012, volume 2012P numéro 16353.

Décès de Madame Georgette Marcelle Françoise DOMENGE-ABEAU

Madame Georgette Marcelle Françoise DOMENGE-ABEAU, en son vivant retraitée, veuve de Monsieur André Jean Frédéric COMINAZZI, demeurant à LATHUILE (74210), 613 route de Chevilly, née à DOUSSARD (Haute-Savoie), le 5 décembre 1929, est décédée à LATHUILE (74210), le 7 décembre 2010,

Madame Chantal Marie-Jeanne COMINAZZI, comparante aux présentes,

Ainsi constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître Bertrand GIRAUD, notaire à ANNECY, le 25 février 2011.

Une attestation de propriété a été reçue par Maître Bertrand GIRAUD, notaire à ANNECY, le 13 octobre 2011, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 21 octobre 2011, volume 2011P, numéro 18568, suivie d'une attestation rectificative établie par le notaire le 20 mars 2012 et publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 21 mars 2012, volume 2012P, numéro 6407. »

Pour le surplus, en dernière partie, les biens et droits immobiliers objet des présentes, appartiennent à la société dénommée COGEDIM, susnommée, pour les avoir acquis de :

- Madame Raymonde Françoise PERGOD, retraitée, demeurant à CONS SAINTE COLOMBE, 22 Chemin du Large, Née à CONS SAINTE COLOMBE, le 30 juin 1936, Veuve et non remariée de Monsieur Roger Antonius GAILLARD
- Madame Joëlle Michelle Hélène GAILLARD, fonctionnaire, demeurant à GUEBWILLER, 2C rue du Ballon, Née à FAVERGES, le 3 juin 1965.

Divorcée et non remariée de Monsieur Jean Luc Roland Claude SCHAEGIS, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de COLMAR, le 26 novembre 2006, devenu définitif.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Franck AYMONIER, notaire à ANNECY, le 21 mai 2019, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY le 13 juin 2019, volume 2019P, numéro 9864.

Les biens susnommés appartenaient pour le surplus aux conjoints GAILLARD et PERGOD par suite des faits et actes suivants littéralement retranscrits de l'acte en date du 21 mai 2019 :

« 1°/ Donation-partage au profit de Madame Raymonde PERGOD, veuve de Monsieur Roger GAILLARD :

Les biens objets des présentes, appartiennent en propre à Madame Raymonde Françoise PERGOD, VENDEUR, par suite de l'attribution qui lui en a été faite, aux termes d'un acte reçu par Maître René AYMONIER, Notaire à ANNECY, le 13 décembre 1983, contenant :

1- Donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions de l'article 1075 et suivants du code civil,

Par Madame Hélène Emma DOMENGE-CHENAL, retraitée, veuve de Monsieur Julien Albert PERGOD, demeurant à CONS-SAINTE-COLOMBE (Haute-Savoie), née à DOUSSARD (Haute-Savoie), le 30 mai 1907,

Au profit de :



- Madame Fernande Adèle PERGOD, sans profession, épouse de Monsieur André Félix PONTET, demeurant à FAVERGES (Haute-Savoie), 275 route d'Albertville, née à DOUSSARD, le 21 décembre 1932,
- Et Madame Raymonde Françoise PERGOD, VENDEUR aux présentes,
Ses deux enfants issus de son union avec son époux prédécédé et ses seuls présomptifs héritiers, chacun pour moitié, donataires pour même quotité, toutes présentes audit acte, et qui ont accepté expressément,

Notamment de la pleine propriété de divers biens immeubles dépendant de la communauté de biens ayant existé entre la donatrice et Monsieur Julien Albert PERGOD, retraité, né à CONS-SAINTE-COLOMBE, le 6 octobre 1906, demeurant à CONS-SAINTE-COLOMBE, décédé à FAVERGES, le 23 février 1983. Etant ici précisé qu'il n'a pas été établi d'attestation immobilière après le décès de Monsieur Julien PERGOD, attendu que l'acte de donation-partage sus-visé a été publié dans les dix mois de son décès.

2) Et partage entre les donataires, en présence et sous la médiation de la donatrice, des biens compris dans la donation précitée.

Ledit partage a eu à charge de payer une soulte pour Madame GAILLARD à sa copartageant.

Ladite soulte a été réglée ainsi qu'il résulte de l'acte de donation-partage.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques d'ANNECY, le 20 décembre 1983, volume 8980, numéro 26.

Etant ici précisé que Madame Hélène Emma DOMENGE-CHENAL, donatrice, est décédée.

2°/ Donation au profit de Madame Joëlle GAILLARD :

Aux termes d'un acte reçu par René AYMONIER, notaire à ANNECY, le 29 mars 1996,

Madame Raymonde Françoise PERGOD, VENDEUR aux présentes,

A fait donation, en avancement d'hoirie, à Madame Joëlle Michelle Hélène GAILLARD, VENDEUR aux présentes,

Son unique enfant, issue de son union ayant existé avec son époux prédécédé.

De la nue-propriété de divers biens immeubles et notamment de biens immobiliers lui appartenant en propre.

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 14 mai 1996, volume 1996P, numéro 6202.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage et notamment que les biens donnés étaient francs et libres de tout privilège ou hypothèque quelconque.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de l'IMMEUBLE.

Concernant l'immeuble de l'ARTICLE QUATRE – lot 17

Les biens et droits immobiliers objet des présentes, appartiennent à la société dénommée COGEDIM, susnommée, pour les avoir acquis de :

- Madame Renée Jeanne Josèphe DOMENGE-ABEAU, retraitée, demeurant à THONON-LES-BAINS, 6 rue Comte Vert Concise,
Née à DOUSSARD, le 23 novembre 1926,
Veuve et non remariée de Monsieur Etienne Louis LEGROS.

- Madame Marie-Claude Yvonne DOMENGE-ABEAU, retraitée, demeurant à ANNECY, 15 Ter rue de l'Isernon,
Née à DOUSSARD le 2 avril 1946,
Célibataire.

- Madame Chantal Marie-Jeanne COMINAZZI, animatrice garderie, demeurant à LATHUILE, 742 route de Chevilly,
Née à ANNECY le 4 mai 1953,



Veuve et non remariée de Monsieur Jean-Paul LESPAGNOL.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Franck AYMONIER, notaire à ANNECY, le 21 mai 2019, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY le 13 juin 2019, volume 2019P, numéro 9865.

Les biens susnommés appartenaient pour le surplus aux consorts DOMENGE-ABEAU et COMINAZZI par suite des faits et actes suivants littéralement retranscrits de l'acte en date du 21 mai 2019 :

« Décès de Monsieur Raymond Joseph DOMENGE-ABEAU

Monsieur Raymond Joseph DOMENGE-ABEAU, en son vivant retraité, époux de Madame Rosa Alice MIQUET, demeurant à DOUSSARD (74210), Chef-Lieu, né à DOUSSARD (Haute-Savoie), le 11 août 1898, est décédé à DOUSSARD (74210), le 30 juillet 1980, Laissant pour recueillir sa succession :

Son épouse survivante, Madame Rosa Alice MIQUET, née à DOUSSARD, le 3 mars 1904,

Commune en biens meubles et acquêts par suite de leur union célébrée à DOUSSARD (74210), le 20 juin 1924, sans contrat de mariage ;

Héritière en vertu de l'article 757 du Code civil du quart en usufruit des biens composant la succession de son défunt mari ;

Et ses quatre enfants et seuls présomptifs héritiers tous issus de son union avec Madame Rosa Alice MIQUET, savoir :

Monsieur DOMENGE-ABEAU André Bernard Ernest, ci-après plus amplement nommé,

Madame DOMENGE-ABEAU Renée Jeanne Joséphe, comparante aux présentes,

Madame DOMENGE-ABEAU Georgette Marcelle Françoise, ci-après plus amplement nommée ;

Et Mademoiselle DOMENGE-ABEAU Marie-Claude Yvonne, comparante aux présentes,

Héritiers ensemble pour le tout et divisément chacun pour un quart.

Ainsi constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître Maurice BERNER, notaire à ANNECY, les 24 et 26 novembre 1980.

Une Attestation de propriété a été reçue par Maître Maurice BERNER, notaire à ANNECY, le 30 mars 1981, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 3 avril 1981, volume 7800, numéro 5.

Précision étant ici faite que Madame Rosa Alice MIQUET est décédée le 1^{er} juillet 1991.

Décès de Monsieur André Bernard Ernest DOMENGE-ABEAU

Monsieur André Bernard Ernest DOMENGE-ABEAU, en son vivant retraité, veuf de Madame Marie Thérèse JANOT, demeurant à CHEVALINE (74210), EHPAD Alfred Blanc Résidence Chantemerle, né à DOUSSARD (Haute-Savoie), le 6 septembre 1924, est décédé à CHEVALINE (74210), le 2 décembre 2010,

Laissant pour recueillir sa succession à défaut d'héritier ayant droit à une réserve :

Madame DOMENGE-ABEAU Renée Jeanne Joséphe, comparante aux présentes,

Madame DOMENGE-ABEAU Georgette Marcelle Françoise, ci-après plus amplement nommée ;

Et Madame DOMENGE-ABEAU Marie-Claude Yvonne, comparante aux présentes,

Héritiers ensemble pour le tout et divisément chacun pour un tiers.

Ainsi constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître Stanislas DUFRESNE, notaire à ALLEVAR, le 2 mars 2011.

Une attestation de propriété a été reçue par Maître Stanislas DUFRESNE, notaire à ALLEVAR, le 9 août 2011, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 5 mars 2012, volume 2012P, numéro 5489, suivie d'une attestation



rectificative établie par le notaire le 31 août 2012 et publiée au service de la publicité d'ANNECY, le 7 septembre 2012, volume 2012P numéro 16353.

Décès de Madame Georgette Marcelle Françoise DOMENGE-ABEAU

Madame Georgette Marcelle Françoise DOMENGE-ABEAU, en son vivant retraitée, veuve de Monsieur André Jean Frédéric COMINAZZI, demeurant à LATHUILE (74210), 613 route de Chevilly, née à DOUSSARD (Haute-Savoie), le 5 décembre 1929, est décédée à LATHUILE (74210), le 7 décembre 2010,

Madame Chantal Marie-Jeanne COMINAZZI, comparante aux présentes, Ainsi constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître Bertrand GIRAUD, notaire à ANNECY, le 25 février 2011.

Une attestation de propriété a été reçue par Maître Bertrand GIRAUD, notaire à ANNECY, le 13 octobre 2011, publié au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 21 octobre 2011, volume 2011P, numéro 18568, suivie d'une attestation rectificative établie par le notaire le 20 mars 2012 et publiée au service de la publicité foncière d'ANNECY, le 21 mars 2012, volume 2012P, numéro 6407. »

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

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

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

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

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :



"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'office notarial dénommée en tête des présentes.

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.



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 sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.



Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : franck.aymonier@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contactées l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE 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, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le comptable public a apposé sa signature manuscrite en même temps sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

