

COPIE

Double 1

20 février 2002

109116 03

JPR/LB/

ENTRE LES SOUSSIGNES

VENDEUR

Madame Marie Alodie Carmen Henriette de REVERSAT de MARSAC de PETICHET, sans profession, demeurant à LYON (69006), 50, rue Pierre Corneille.

Epouse de Monsieur Henri Hubert LAFOND,

Née à LYON (69002) le 16 janvier 1934.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Paul PERMEZEL et Maître FINAZ, notaires à LYON, le 20 juin 1956.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

Tél : - Domicile :

Ci-après désigné(s) par abréviation : « Le VENDEUR ».

D'UNE PART

ACQUEREUR.

La Commune de SAINT-THEOFFREY située dans le département de l'Isère.

Représentée par :

A. N. Lafond de Marsac de Petichet



Monsieur Gérard CARRAUD, domicilié à SAINT THEOFFREY, en l'Hôtel de Ville,

AGISSANT en sa qualité de Maire de la Commune de SAINT THEOFFREY et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date à SAINT THEOFFREY du 31 décembre 2001.

Ci-après désigné(s) par abréviation : « L'Acquéreur ».

D'AUTRE PART

PRECISION étant ici faite qu'en cas de pluralité de personnes, de part ou d'autre, elles s'engagent solidairement.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le VENDEUR, sous les conditions suspensives qui vont suivre, vend, en s'obligeant à toutes les garanties de droit, à l'ACQUEREUR, qui accepte :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION

A SAINT THEOFFREY (Isère),
Diverses parcelles en nature de bois, prés et terre,
Cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface | Nature |
|---------|-----|---------|--------------|--------|
| A | 47 | Eybains | 19a 95ca | prés |
| A | 49 | Eybains | 26a 70ca | bois |
| A | 533 | Eybains | 2ha 98a 20ca | terre |

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes délimité par un liseré jaune au plan ci-joint.

EFFET RELATIF

DONATION -PARTAGE suivant acte reçu par Maître JANIN, Notaire à LYON le 12 octobre 1977 dont une copie authentique a été publiée au 3ème Bureau des Hypothèques de GRENOBLE, le 30 novembre 1977 volume 1206, numéro 21.

Précision étant ici faite que Madame Marie de REVERSAT de MARSAC est décédée à LYON 2^{ème}, le 19 janvier 1981.

N. A. Lafont de Mares de Perichet

[Signature]

SERVITUDES

Aux termes de l'acte de donation-partage ci-dessus visé, il a été indiqué qu'aux termes d'un acte reçu par Maître ARNAUD, notaire à LA MURE (isère), le 6 octobre 1907, contenant vente par Mademoiselle PERRET à Monsieur PETICHET, il a été reproduit les conditions particulières suivantes, contenues dans une vente par Mademoiselle PERRET à Monsieur Gustave ARNAUD, le 20 juillet 1907 et ci-après littéralement transcrite.

« 7° Monsieur VILLARD s'interdit pour lui et ses successeurs de porter atteinte à la vue dont on jouit du mas d'Eybens sur le grand lac de Laffrey et les montagnes l'environnant. En outre, et spécialement il ne pourra être construit, ni placé des arbres ou objet quelconque de façon à laisser le terrain toujours tel qu'il est actuellement sur la partie du mas situé au-dessus du village de PETICHET. Cette partie est comprise et limitée : au midi par le chemin de la Chapelle, aux Gonthéaumes sur une longueur de cent mètres en montant ledit chemin ; à partir de la haie formant l'angle Sud-Est du pré sis au mas de PETICHET ; à l'ouest PAR UNE LIGNE droite tirée de l'extrémité de ces cent mètres dans la direction du Nord à travers le mas du Rossier jusqu'à la haie et le ruisseau séparatifs du mas des Côtes ;

Au nord, par ladite haie et ledit ruisseau en les descendant d'une longueur d'aussi cent mètres jusqu'à une distance de trente mètres de la chaussée de la route en suivant la sinuosité de la haie, la pente du terrain et du talus de la route.

Et à l'est, par une ligne droite tirée de ces trente mètres dans la direction du Midi, passant à sept mètres le long et au couchant des bâtiments occupés par Monsieur Honoré VILLARD, vers la douve et la continuant dans la direction du midi jusqu'à la rencontre de la haie à l'est et en suivant ensuite cette haie sur une longueur de quarante mètres environ, mesurée jusqu'au dit angle sud-est dudit pré, point de départ vers le chemin de la chapelle. Par suite, les quelques arbres longeant la montée de ce chemin étant compris dans la présente limite, seront enlevés lorsque le propriétaire du mas d'Eybens le demandera. »

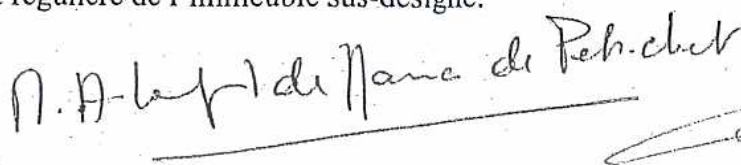

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LA CONTENANCE

L'ACQUEREUR n'ayant pas l'intention de construire sur le terrain objet des présentes un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain dont s'agit n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain aux présentes ne résulte donc pas d'un bornage.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le VENDEUR s'oblige à justifier d'une origine de propriété trentenaire et régulière de l'immeuble sus-désigné.

Il déclare être seul propriétaire des biens ci-dessus désignés en vertu du ou des actes ci-après :

DONATION-PARTAGE suivant acte reçu par Maître JANIN, Notaire à LYON le 12 octobre 1977.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire des biens ci-dessus désignés, à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du paiement de la partie du prix payable comptant.

Si l'entrée en jouissance a lieu par la prise de possession réelle, lesdits biens immobiliers, devront à cette date, être libres de toute location, occupation, ainsi que de tout mobilier ou objets quelconques pouvant se trouver tant dans les locaux principaux qu'accessoires.

OCCUPATION : néant

CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment, sous celles suivantes, que "l'Acquéreur" s'oblige à exécuter :

1) Il prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement, tel qu'il les a vus et visités, "le Vendeur" s'interdisant formellement d'apporter à compter de ce jour des modifications matérielles ou juridiques aux biens vendus.

"L'Acquéreur" ne pourra exercer aucun recours contre "le Vendeur" pour quelque cause que ce soit.

La présente clause ne s'appliquera pas si le vendeur est un professionnel de l'immobilier.

2) Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives, de toute nature.

A cet égard, le "Vendeur" déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude pouvant grever les biens vendus autres que celles pouvant résulter :

- du plan d'urbanisme et d'aménagement de la commune dont dépend l'immeuble vendu,
- de tous titres antérieurs et de la Loi,
- de la nature et de la situation des lieux.
- et de celles pouvant être énoncées le cas échéant ci-dessus au paragraphe "SERVITUDES".

3) Il acquittera à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance tous les impôts et charges de toutes natures afférents aux biens vendus.

La taxe foncière sera réglée par "le Vendeur" et lui sera remboursée par "l'acquéreur" prorata temporis à compter du jour du transfert de propriété.

N. A. Let. de Nance de Pet. cher

[Signature]

Les parties conviennent que le règlement du prorata de taxe foncière interviendra le jour de la signature de l'acte authentique de vente, soit au vu de l'avis d'imposition de l'année en cours s'il a été émis à cette date, soit au vu de l'avis d'imposition de l'année précédente, à titre forfaitaire et définitif.

4) - Enfin, il paiera les frais, droits et émoluments des présentes et de l'acte authentique.

DECES

En cas de décès du vendeur, ses ayants-droit sont tenus d'exécuter la présente convention.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le paiement par l'ACQUEREUR du prix principal HORS TAXE et HORS DROITS de DEUX MILLIONS CENT TRENTE QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT SIX EUROS ET VINGT CINQ CENTS (2.134.286,25 EUR).

Ce prix sera payable de la manière suivante :

A concurrence de NEUF CENT QUATORZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT QUATORZE EUROS ET ONZE CENTS (914.694,11 EUR), comptant à la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente ;

Et à concurrence de UN MILLION DEUX CENT DIX NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT DOUZE EUROS ET QUATORZE CENTS (1.219.592,14 EUR), dans le délai de 12 mois à compter dudit acte authentique.

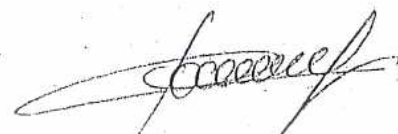
Celui-ci ne pourra avoir lieu qu'après l'accomplissement des formalités de publicité de l'acte, ce paiement s'effectuant par le Trésorier de la commune de SAINT THEOFFREY, sur mandat administratif établi au nom de la commune de SAINT THEOFFREY, sur mandat administratif établi au nom de l'ancien propriétaire, payable en l'acquit du Notaire rédacteur de l'acte.

- A défaut de paiement à son échéance, soit dans les 12 mois à compter dudit acte authentique, tout ce qui sera alors dû sera alors productif, à titre de clause pénale, d'un intérêt au taux de 1 % par mois qui s'ajouteront au taux d'intérêt légal, payables à partir de la même date, et deviendra immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au vendeur, un mois après une simple mise en demeure contenant déclaration de son intention d'user du bénéfice de cette clause et restée sans effet, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire;

Précision étant faite que tout mois commencé sera dû en son entier.

- Au même cas de non-paiement des intérêts à leur échéance exacte, ceux d'une année entière, échus et non payés, se capitaliseront pour en produire eux-mêmes d'autres au même taux, sans cesser d'être exigibles et sans qu'il soit besoin de mise en demeure.

D.A. Lafont de Nanterre de Pothet



A la sûreté du paiement, en principal, intérêts, frais et accessoires, du solde du prix et de l'exécution des conditions de la vente, l'immeuble vendu demeurera affecté par privilège au profit du vendeur, qui jouira également de l'action résolutoire, le tout conformément à la loi.

En cas de résolution de la vente, tout versement déjà versé par l'ACQUEREUR restera acquis au VENDEUR, à titre de dommage et intérêts et l'ACQUEREUR aura l'obligation de remettre le terrain en l'état.

Précision étant ici faite, que toute construction qui demeurerait sur le terrain resterait la propriété du VENDEUR, sans qu'aucune indemnité ne soit versée à L'ACQUEREUR.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION

De convention expresse entre les parties, il n'est versé aucune indemnité d'immobilisation.

CONDITIONS SUSPENSIVES

L'ACQUEREUR étant une personne morale de droit public, le présent acte n'entre pas dans le champ d'application des articles L312-1 à L 312-36 susvisés, et ne saurait être soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt.

AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES

1) - Obtention d'une Notice Simplifiée d'Urbanisme ne révélant aucune servitude de nature à entraîner une dépossesion de l'acquéreur ou à l'empêcher d'utiliser le bien acquis conformément à sa destination.

2) - Purge de tous droits de préemption.

3) - Délivrance d'un Etat Hypothécaire hors Formalité ne révélant ni commandement de saisie, ni inscriptions garantissant des créances dont le solde serait supérieur au prix de vente.

4) Délibération du Conseil Municipal prise au vu de l'avis du Domaine, autorisant la réitération par acte authentique du présent compromis de vente, devenue exécutoire purgée de tout recours.

5) Confirmation de l'accord de l'assemblée délibérante du Conseil Général de l'Isère de subventionner à due concurrence le prix de la présente vente en deux tranches comme dit ci-dessus.

MANDAT EXPRESS

Conformément aux dispositions de l'article L 271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les parties aux présentes déclarent expressément qu'elles ont requis Maître Jean-Pascal ROUX, d'instrumenter la présente vente et d'effectuer en conséquence l'ensemble des démarches nécessaires à cet effet.

D.A. Lett de Nance de Petichet

[Signature]

REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE

De convention expresse, la présente vente sera réitérée par le Ministère de Maître RUCHON, notaire associé à LA MURE (Isère) et Maître Jean-Pascal ROUX, notaire associé en l'Office Notarial 51 rue Bugeaud à LYON 6ème, choisis d'un commun accord entre les parties.

Cet acte interviendra au plus tard le TRENTE ET UN MAI DEUX MILLE DEUX

Passé cette date :

HUIT JOURS APRES ACCUSÉ DE RÉCEPTION D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ADRESSÉE PAR LA PARTIE LA PLUS DILIGENTE SOMMANT L'AUTRE DE S'EXÉCUTER, ET DEMEURÉE SANS EFFET,

1°) - Si les conditions suspensives sont toutes réalisées,
et si l'une des parties ne pouvait ou ne voulait réitérer les présentes conventions par acte authentique :

* s'il s'agit du « VENDEUR » :

L'ACQUEREUR aura la possibilité de l'y contraindre par toute voie de droit, sans préjudice de l'obtention éventuelle de dommages-intérêts.

* s'il s'agit de l'« ACQUEREUR » :

Le « VENDEUR » aura la possibilité :

- soit d'exiger la vente,
- soit de mettre fin aux présentes, et dans le cas de versement par l'ACQUEREUR d'une indemnité d'immobilisation conserver cette indemnité.

2°) - Si les conditions suspensives ne sont pas toutes réalisées,

« Le VENDEUR » et « l'ACQUEREUR » reprendront leur entière liberté, et l'indemnité éventuellement versée sera restituée à l'Acquéreur, le VENDEUR autorisant d'ores et déjà le notaire à effectuer cette restitution.

PLUS VALUE

Le VENDEUR reconnaît avoir connaissance des dispositions fiscales concernant les plus values.

Il déclare en outre que le Centre des Impôts dont il dépend est :

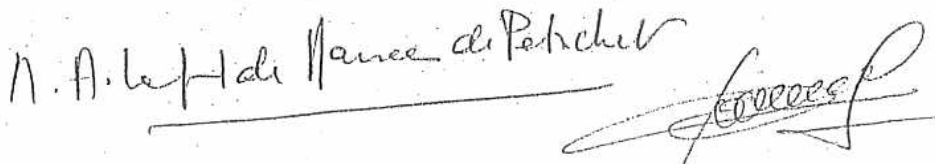
La Recette des Impôts de LYON 6^{ème} arrondissement, 165, rue Garibaldi à LYON 3^{ème}.

DECLARATIONS DIVERSES

Le VENDEUR déclare qu'il n'y a pas d'obstacle de son chef à la libre disposition des biens vendus et que ceux-ci sont francs et libres de toute inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale

Le VENDEUR déclare que la vente des droits et biens immobiliers, objets des présentes n'a pas pour effet de porter à plus de deux, le détachement de parcelles à bâtir du ténement sur plus de 10 années.

A. A. le Hdi Nance de Petichet



ENREGISTREMENT

Les parties conviennent de ne pas soumettre les présentes à la formalité de l'enregistrement.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes ont été négociés par l'agence Régionale de Transactions Immobilières dont le siège est CHAROLLES (71120), 18, rue Baudinot, à qui une commission hors taxe de quinze mille deux cent quarante quatre euros et quatre-vingt dix cents (15.244,90 EUR) sera réglée par l'ACQUEREUR, payables pour moitié lors de la réitération de l'acquisition communale par acte notarié et pour l'autre moitié douze mois plus tard.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'ACQUEREUR. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit de qui que ce soit.

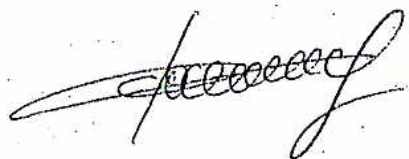
ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ne sont pas applicables aux présentes.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent protocole d'accord exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

N.A. Lef... de Nav... de Petch...



FAIT à LYON
L'AN DEUX MILLE DEUX.
Le VINGT FEVRIER

En un seul exemplaire qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de l'Office Notarial 51 rue Bugeaud à LYON 6ème qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils.

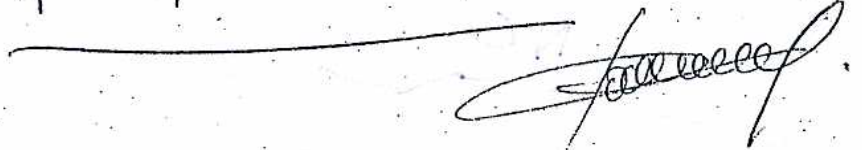
Les présentes comprenant :

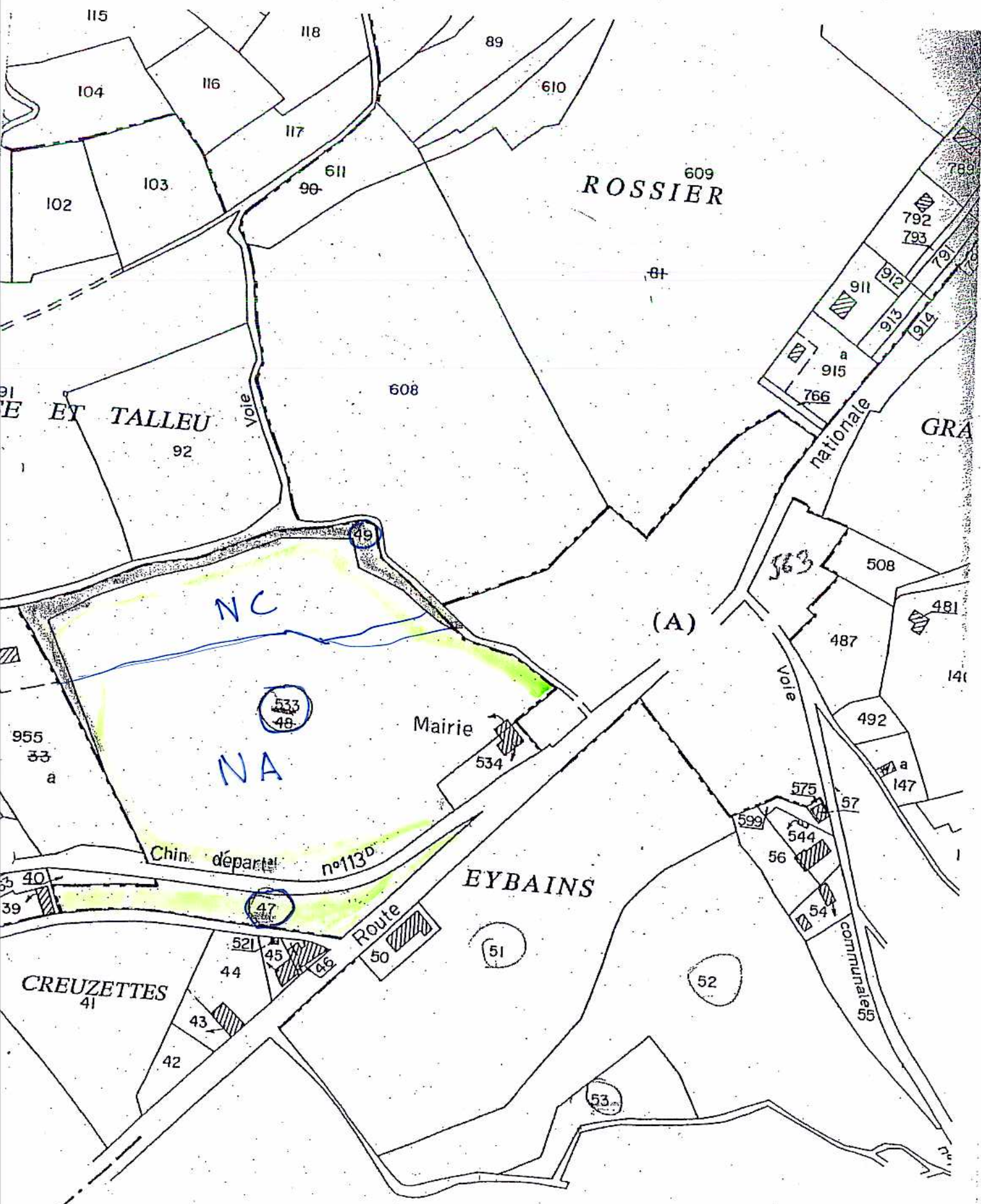
- neuf pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

N. A. L. de N. de P.

G. C.

N. A. L. de N. de P. de P. de P.





A. left di Mance de Pehichet

(Handwritten signature)

SECTION

B