

SCP A.GASTALDELLO ET G.BOSCHER
 NOTAIRES ASSOCIES
 47, avenue Alsace Lorraine .BP 1530
 38025 GRENOBLE CEDEX 1

M.Mme CHAVANT CLEMENT
 14 RUE GEORGES BIZET

91160 LONGJUMEAU

Vos Références : CHAVANT
 COMPTE N° 22690 / 10256/ VEFA SCI FERRIE STALINGRAD

Nos Références : Véronique TERRY (VT) Ligne directe 04 76 17 27 98
 Notaire : Frédéric BOSCHER (FB)

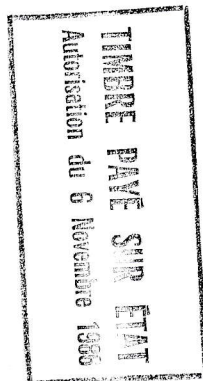
A GRENOBLE Le 09/05/2006

POUR LA PERIODE DU 25/06/2004 AU 31/12/2006

Date	Intitulé de l'écriture	Débit	Crédit
25/06/2004	PROV S/FRAIS ACHAT DE M.MME CHAVANT CLEMENT		3508.00
25/06/2004	VEFA SCI FERRIE STALINGRAD A CHAVANT (Base : 142700) Date acte : 25/06/2004 / VT N° taxe : 4152 Emoluments de formalités: 234,52 Emoluments d'acte : 978,75 Trésors : 237,00 T.V.A. : 237,80	1688.07	
07/07/2004	DEPOT PROV.PUB.FONC. VEFA SCI FERRIE STALINGRAD/CHAVANT BHG 1ER BUREAU	970.00	
08/10/2004	REGUL.RETOUR HYPOS VEFA SCI FERRIE STALINGRAD/CHAVANT BHG 1ER BUREAU		
09/11/2004	VIRE DE CHAVANT A COPRO SCI FERRIE STALINGRAD QP RC+EDD+DIUO+CC COPRO SCI FERRIE STALINGRAD	408.00	
27/12/2004	AD SOLDE DE C/ À M.MME CHAVANT CLEMENT	441.93	
TOTAL FINAL		3508.00	3508.00
COMPTE SOLDE		0,00	0,00

* : Ecritures non clôturées

FB/NZ/10256 01



Reçu Page 5

2004 D N° 8115

Volume : 2004 P N° 4786

Publié et enregistré le 09/07/2004 à la conservation des hypothèques de

GRENOBLE 1ER BUREAU

Droits : 734,00 EUR

Salaires : 143,00 EUR

TOTAL : 877,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,
Bernard TABOURIN

Reçu : Huit cent soixante-dix-sept
Euros

« Résidence AMPHITEA »

VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE FERRIE - STALINGRAD

Au profit de Monsieur et Madame CHAVANT

PREMIERE PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE QUATRE
LE VINGT CINQ JUIN

Maître **Frédéric BOSCHER**, Notaire soussigné, Associé de la Société Civile Professionnelle "Alain GASTALDELLO et Frédéric G. BOSCHER, Notaires associés", titulaire d'un Office notarial dont le siège social est à GRENOBLE (Isère) 47 Avenue Alsace-Lorraine

A reçu le présent acte authentique contenant **VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE FERRIE - STALINGRAD**, Société Civile Immobilière au capital de 1.500 EUROS, dont le siège est à GRENOBLE (38100), 26 avenue Marcelin Berthelot, identifiée au SIREN sous le numéro 440 785 665 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

ACQUEREUR

Monsieur Clément Marc CHAVANT, Ingénieur, et Madame Marie-Noëlle POYET, Assistante sociale, son épouse, demeurant ensemble à LONGJUMEAU (91160) 14, Rue Georges Bizet,

Nés, savoir :

Monsieur à BOURGOIN JALLIEU (38300) le 1^{er} novembre 1949

Madame à MARSEILLE (13000) le 22 décembre 1961

Mariés (Monsieur étant divorcé en premières noces de Madame Denise Henriette SAUGEROLLES) sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de CHILLY MAZARIN (91380) le 10 décembre 1994. Ledit régime matrimonial n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire ainsi déclaré.

De nationalité française

« Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales désignées sous ce terme,



Handwritten signatures and initials: fv, j, mnp, e

lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

TERMINOLOGIE

- Il est expressément convenu que, dans les conventions qui vont suivre, le mot :
- "vendeur" ou "LE VENDEUR" ou encore "la Société Venderesse" désignera la société venderesse
 - "acquéreur" ou encore "L'ACQUEREUR" désignera l'ensemble des nouveaux propriétaires,

Tous plus amplement dénommés, qualifiés et domiciliés ci-dessus au titre "IDENTIFICATION DES PARTIES".

PRESENCES - REPRESENTATIONS

VENDEUR

La « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE FERRIE STALINGRAD » est représentée par :

Madame Françoise VILAS, clerc de Notaire, domiciliée professionnellement à GRENOBLE (Isère) 47, Avenue Alsace Lorraine

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Denise MANNI, Directeur de programmes, professionnellement domiciliée à GRENOBLE (Isère) 26 Avenue Marcelin Berthelot aux termes d'une procuration sous seing privé en date à GRENOBLE du 2 avril 2004 dont l'original est demeuré annexé à l'acte contenant document informatif reçu par Maître BOSCHER, Notaire soussigné, le 2 avril 2004.

Agissant elle-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur François SCHMITT aux termes d'une procuration sous seing privé en date à GRENOBLE du 7 janvier 2002 dont une copie est demeurée **annexée** à la minute du Règlement de copropriété et état descriptif de division en date du 2 avril 2004

Monsieur SCHMITT ayant lui-même agité à ladite procuration en sa qualité de Président du Directoire de :

La société dénommée « PROGESTI », Société Anonyme au capital de 5.500.000 francs, dont le siège social est à GRENOBLE (Isère) « Le Saint Hubert » 26 avenue Marcelin Berthelot, identifiée sous le numéro SIREN 329 680 714 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE ,

La société « PROGESTI » agissant elle-même en qualité de gérante de la « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE FERRIE - STALINGRAD »,

Fonction à laquelle elle a été nommée, pour une durée indéterminée, ce qui a été accepté par son représentant, aux termes de l'article 25 des statuts sociaux,

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de ceux de la gérance définis à l'article 27 des mêmes statuts susvisés qu'en vertu de l'objet de la société.

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE FERRIE - STALINGRAD et son représentant, pouvant être dénommés dans le corps du présent acte sous le vocable « LE VENDEUR » ou « LA SOCIETE VENDERESSE ».

ACQUEREUR

Monsieur et Madame CHAVANT sont ici présents

EXPOSE PREALABLE DOCUMENT INFORMATIF

La vente objet des présentes, fait suite à un acte reçu par Maître Frédéric BOSCHER, Notaire soussigné, le 2 avril 2004 dont une expédition sera publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de GRENOBLE avant ou en même temps que les présentes.

Cet acte constitue le document informatif, contenant les clauses et conditions régissant la présente vente avec laquelle il forme un tout indissociable, et qui sera

dénommé dans le corps du présent acte « DOCUMENT INFORMATIF ».

Les parties se soumettent en conséquence, chacune en ce qui la concerne, à toutes les stipulations résultant dudit DOCUMENT INFORMATIF.

Elles s'obligent à en respecter les clauses et à en accomplir les obligations.

Il est ici rappelé que ce DOCUMENT INFORMATIF se décompose en huit chapitres, savoir :

<u>CHAPITRE I</u>	Caractéristiques de l'immeuble
<u>CHAPITRE II</u>	Poursuite et achèvement de la construction - conservation par le vendeur de sa qualité de maître de l'ouvrage - pouvoirs
<u>CHAPITRE III</u>	Garanties des défauts de la chose vendue - assurances
<u>CHAPITRE IV</u>	Garantie d'achèvement
<u>CHAPITRE V</u>	Conditions générales
<u>CHAPITRE VI</u>	Conditions particulières
<u>CHAPITRE VII</u>	Conditions relatives au prix de vente
<u>CHAPITRE VIII</u>	Conventions diverses - déclarations - formalités

CECI EXPOSE, il est passé à la vente en l'état futur d'achèvement, objet des présentes.

VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Par ces présentes, le VENDEUR en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend en l'état futur d'achèvement, à l'ACQUEREUR qui accepte les lots de copropriété dont la désignation suit :

DESIGNATION

Les parties divises et indivises ci-après désignées, dépendant d'un immeuble dénommé « **Résidence AMPHITEA** », qui sera édifié sur une parcelle de terrain située sur le territoire de la Commune de **GRENOBLE** (Isère), et figurant au cadastre rénové de ladite commune de la manière suivante :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
DM	92	29, Rue Général Ferrié	00ha 07a 39ca
DM	91	29, Rue Général Ferrié	00ha 01a 05ca
DM	93	27, Rue Général Ferrié	00ha 01a 40a
DM	94	27, Rue Général Ferrié	00ha 16a 44ca
DM	137	29, Rue Général Ferrié	00ha 19a 71ca
DM	138	54, Rue de Stalingrad	00ha 01a 16ca
DM	136	52, Rue de Stalingrad	00a 05a 33ca

Ledit immeuble comprendra à son achèvement deux bâtiments dénommés :

- « Bâtiment A » composé de trois montées d'escaliers dites « Cage 1 », « Cage 2 » et « Cage 3 », élevé sur sous-sol à usage de garages, commun avec le bâtiment B, d'un rez de chaussée et de cinq étages

- « Bâtiment B » composé d'une seule cage d'escaliers dite « Cage 4 », élevé sur sous-sol à usage de garages, commun avec le bâtiment A, d'un rez-de-chaussée et six étages, tel que cet immeuble est plus amplement décrit au Règlement de Copropriété et Etat descriptif de division ci-après visé.

LES PARTIES DIVISES ET INDIVISES PRESENTEMENT VENDUES consistent en :

Dans le bâtiment B, au rez de chaussée

Handwritten signatures and initials: *tv*, *D*, *MNP*, *cc*

Lot numéro cent soixante huit (168) :

Un appartement de type T3 portant le numéro 040001 du plan du niveau 0 de la cage 4, d'une superficie de 60,21 m² environ, comprenant : séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, W-C, un rangement et hall

La jouissance privative attachée au droit dudit lot d'une terrasse.

Et les quatre-vingt quatorze/dix millièmes (94/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Au sous sol commun**Lot numéro quatre vingt quatre (84) :**

Un garage portant le numéro 05 99 54 sur le plan d'ensemble du sous-sol, d'une superficie de 15,20 m² environ.

Et les neuf/dix millièmes (9/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels au surplus que lesdits biens poursuivent et comportent après achèvement complet de la construction, avec toutes les aisances, appartenances et dépendances, sans exception ni réserve.

REGLEMENT DE COPROPRIETE ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble dont dépendent les biens objet de la présente vente est soumis au régime de la copropriété.

Un règlement de copropriété contenant un état descriptif de division a été reçu par Maître BOSCHER, Notaire à Grenoble, le 2 avril 2004, dont une copie authentique sera publiée au premier bureau des Hypothèques de Grenoble avant ou en même temps que les présentes.

NATURE ET QUOTITE

L'immeuble dont dépendent les parties divisées et indivises présentement vendues appartient au VENDEUR, en totalité et en pleine propriété, ainsi qu'il sera expliqué au paragraphe « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

1°) Concernant la parcelle cadastrée sous le numéro 92 de la section DM

- Acquisition sous condition suspensive aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPENOIS, Notaire à GRENOBLE, le 23 janvier 2002, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de GRENOBLE, le 22 mars 2002 volume 2002 P n°1997

Constatation de la réalisation de la condition suspensive aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPENOIS, Notaire susnommé, le 5 février 2003, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de GRENOBLE, le 11 avril 2003 volume 2003 P n°2342

Acquisition sous condition suspensive aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPENOIS, Notaire à GRENOBLE, le 23 janvier 2002, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de GRENOBLE, le 22 mars 2002 volume 2002 P n°1995

Constatation de la réalisation de la condition suspensive aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPENOIS, Notaire susnommé, le 24 janvier 2003, publié au 1^{er} bureau des hypothèques de GRENOBLE, le 18 février et le 27 juin 2003, volume 2003 P n°1086 et 3895

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître BOSCHER, Notaire soussigné, le 14 novembre 2003 dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de GRENOBLE le 12 décembre 2003 volume 2003P n°8049

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître BOSCHER, Notaire soussigné, le 14 novembre 2003, suivi d'un acte rectificatif dressé le 16 mars 2004. Une expédition dudit acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de GRENOBLE le 12 décembre 2003 volume 2003 P n°8052 et une expédition dudit acte rectificatif sera publiée avant ou en même temps que les présentes

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître BOSCHER, Notaire soussigné, le 24 novembre 2003, suivi d'un acte rectificatif dressé le 16 mars 2004

Une expédition dudit acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de GRENOBLE le 16 janvier 2004 volume 2004P n°437. Une expédition dudit acte rectificatif sera publiée avant ou en même temps que les présentes.

347

2°) Concernant la parcelle cadastrée sous le numéro 91 de la section DM

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître BOSCHER, Notaire soussigné, le 14 novembre 2003, dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de GRENOBLE, le 12 décembre 2003 volume 2003P n°8054.

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître BOSCHER, Notaire soussigné, le 14 novembre 2003, suivi d'un acte rectificatif dressé le 16 mars 2004. Une expédition dudit acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de GRENOBLE le 12 décembre 2003 volume 2003P n°8052. Une expédition dudit acte rectificatif sera publiée avant ou en même temps que les présentes.

2004 P 347 du 16/01/2004

3°) Concernant les parcelles cadastrées sous les numéros 93 et 94 de la section DM

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître BOSCHER, Notaire soussigné, le 14 novembre 2003 suivi d'un acte rectificatif dressé le 16 mars 2004. Une expédition dudit acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de GRENOBLE le 12 décembre 2003 volume 2003P n°8052. Une expédition dudit acte rectificatif sera publiée avant ou en même temps que les présentes.

4°) Concernant la parcelle cadastrée sous le numéro 136 de la section DM

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître CHAMPENOIS, Notaire à GRENOBLE, le 3 novembre 2003 dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de GRENOBLE le 23 décembre 2003 volume 2003 P n°8285

5°) Concernant les parcelles cadastrées sous les numéros 137 et 138 de la section DM

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître BOSCHER, Notaire soussigné, le 24 novembre 2003, suivi d'un acte rectificatif dressé le 16 mars 2004 dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de GRENOBLE le 16 janvier 2004 volume 2004P n°437. Une expédition dudit acte rectificatif sera publiée avant ou en même temps que les présentes.

347

TRANSFERT DE PROPRIETE

L'ACQUEREUR sera, à compter de ce jour, propriétaire des lots vendus tels qu'ils existent compte tenu de l'état d'avancement des travaux.

Il deviendra propriétaire et copropriétaire des ouvrages restant à réaliser au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification, par voie d'accession, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité ou autre.

ENTREE EN JOUISSANCE

TV J MWP e

L'ACQUEREUR aura la jouissance des lots de copropriété vendus lors de leur achèvement et de la prise de possession, les modalités de cette prise de possession étant indiquées au DOCUMENT INFORMATIF susvisé.

Il est ici rappelé que l'achèvement de l'immeuble est prévu pour le **QUATRIEME TRIMESTRE 2005**

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse, de :

CENT QUARANTE DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS **142 700,00 Euros**

Lequel prix se décompose comme suit :

- un prix Hors Taxe d'un montant de CENT DIX NEUF MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS ET TRENTE HUIT CENTIMES	119 314,38 Euros
- la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 19,60 %, d'un montant de VINGT TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT CINQ EUROS ET SOIXANTE DEUX CENTIMES	23 385,62 Euros

Ce prix de vente s'applique :

- au local à usage d'habitation pour CENT TRENTE DEUX MILLE EUROS T.T.C.	132 000,00 Euros
- au local annexe à l'habitation pour DIX MILLE SEPT CENTS EUROS T.T.C.	10 700,00 Euros

Le prix de vente est stipulé payable, compte tenu de l'avancement des travaux, comme suit :

- Comptant à concurrence de 5%, en ce qui concerne les locaux à usage d'habitation, soit la somme de SIX MILLE SIX CENTS EUROS	6 600,00 euros
- Comptant à concurrence de 5%, en ce qui concerne les locaux annexes à l'habitation soit la somme de CINQ CENT TRENTE CINQ EUROS	535,00 euros
- Le surplus au fur et à mesure de l'avancement des travaux de construction, soit pour la somme de CENT TRENTE CINQ MILLE CINQ CENT SOIXANTE CINQ EUROS	135 565,00 euros

La quittance du prix, les développements relatifs aux modalités de son paiement ainsi qu'aux garanties accordées au VENDEUR figurent dans la deuxième partie de l'acte.

PRIVILEGE DE VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

A la garantie du paiement de toutes sommes dues par l'ACQUEREUR au VENDEUR au titre de la présente vente (prix principal, révision éventuelle, frais et accessoires) et à la garantie de l'exécution par l'ACQUEREUR des conditions de la vente, les biens et droits immobiliers vendus demeureront affectés par le privilège de vendeur expressément réservé par le VENDEUR, indépendamment de l'action résolutoire.

L'inscription de privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire sera prise au Bureau des Hypothèques compétent dans le délai de deux mois à compter de ce jour conformément à l'article 2108 du Code Civil. Elle le sera pour une durée expirant SIX MOIS (6 mois) après la date ci-dessus prévue pour l'achèvement.

PROMESSE DE CESSION D'ANTERIORITE

Le VENDEUR promet dès à présent de consentir à première réquisition à céder l'antériorité de ce privilège et à renoncer tant à l'action résolutoire lui profitant en vertu de l'article 1654 du Code Civil qu'à la clause résolutoire ci-dessus stipulée et ce au profit des banques ou établissements financiers auxquels l'ACQUEREUR se réserverait de faire appel en vue du financement à due concurrence du prix de la présente acquisition.

Toutefois, ce consentement à antériorité ne sera valable que dans la mesure où l'acquéreur aura utilisé, dès la signature de l'acte authentique de vente, l'intégralité des fonds constituant son apport personnel, de telle sorte que le montant du prêt représente le solde du prix de vente à verser

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la vente et de ses suites, les parties font élection de domicile
- le VENDEUR, en son siège social,
- l'ACQUEREUR en sa demeure présente ou future.

Pour la validité de l'inscription de privilège de vendeur à prendre au bureau des Hypothèques compétent, il est fait élection de domicile en l'étude de Maître BOSCHER, Notaire à Grenoble (Isère) 47 avenue Alsace Lorraine ou en l'étude de son successeur.

FRAIS

L'ACQUEREUR supportera, ainsi qu'il s'y oblige expressément, tous les frais, droits et émoluments des présentes, et ceux qui en seront la suite et la conséquence, ainsi qu'une quote-part des frais relatifs aux actes constitutifs de la copropriété (Règlement de Copropriété, Cahier des Charges, actes de Dépôt de la garantie d'achèvement, du D.I.U.O. et autres pièces, etc. ...)

PUBLICITE FONCIERE - DECLARATIONS FISCALES

Une copie authentique des présentes sera publiée au premier bureau des Hypothèques de GRENOBLE par les soins du Notaire soussigné.

L'immeuble dont dépendent les biens vendus est affecté à l'habitation pour plus des trois/quarts de sa superficie; les biens objet de la présente vente sont affectés eux-mêmes à l'habitation et ne sont pas achevés,

Par suite la présente vente entre dans le champ d'application de l'article 257-7 du Code Général des Impôts, et se trouve par suite, assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 19,60 %, exonérée des droits d'enregistrement et soumise à la taxe de publicité, foncière au taux de 0,60 %, qui sera perçue lors de l'accomplissement de la formalité fusionnée au bureau des Hypothèques compétent.

Le paiement de la T.V.A. sera acquittée par la Société venderesse, par déclaration sur imprimé CA3-CA4, à la Recette des Impôts de GRENOBLE-GRESIVAUDAN à GRENOBLE (Isère) 38 avenue Rhin et Danube où elle est identifiée sous le numéro TVA : FR4544078566500017

La Taxe de Publicité Foncière au taux de 0,60 % sera acquittée par l'ACQUEREUR sur le prix hors taxe, ainsi que le droit départemental d'enregistrement dont le prélèvement s'élève à 2,50 %.

Imposition des plus-values

La présente vente n'entre pas dans le champ d'application de la Loi n° 76-660 du 19 Juillet 1976 sur l'imposition des plus-values.

DROITS

W J MNP € 1

Taxe sur la Valeur Ajoutée à la charge du VENDEUR
En compte

Taxe de Publicité Foncière à la charge de l'ACQUEREUR

0,60% sur le prix hors taxe de 119 314,38 euros	715,89 euros
2,50% (frais de recouvrement) sur 715,89 euros	17,90 euros
Total	733,79 euros

RENOIS DE LA PARTIE NORMALISEE

Il y a lieu de réincorporer dans le corps de la première partie du présent acte, le texte du ou des renvois suivants, spécialement approuvés qui ne forment qu'un tout avec lui : *mont*

N J MNP Cc

FIN DE PARTIE NORMALISEE

N J MNP Cc

DEUXIEME PARTIE

ANNEXES

Sont demeurés **annexés** à la minute des présentes après mention et après visa des parties, sans que cette liste ne soit exhaustive

- Un plan des locaux vendus comportant l'indication des surfaces de chacune des pièces et des dégagements
- La copie de la notice descriptive de l'article R261-13 du code de la construction et de l'habitation.

CONTRAT PRELIMINAIRE NOTIFICATION

1°) Contrat préliminaire

La présente vente a été précédée d'un contrat préliminaire au sens des articles R 261-25 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, établi suivant acte sous seings privés en date à GRENOBLE du 23 avril 2004 aux termes duquel le VENDEUR s'est engagé vis-à-vis de l'ACQUEREUR à lui vendre par préférence les biens faisant l'objet de la présente vente.

En contrepartie, l'ACQUEREUR a effectué un dépôt de garantie d'un montant de SEPT MILLE CENT TRENTE CINQ EUROS, en un compte spécial ouvert sous le numéro 08770010880 à la CAISSE D'EPARGNE DES ALPES située à GRENOBLE, 10, Rue Hebert

Ce versement s'imputera sur le prix de la présente vente ainsi qu'il sera dit ci-après.

2°) Faculté de rétractation

Conformément aux dispositions de l'article 20 de la Loi n° 89-1010 du 31 Décembre 1989, l'ACQUEREUR reconnaît avoir reçu un exemplaire de ce contrat préliminaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et il déclare ne pas avoir exercé son droit de rétractation dans le délai qui lui était réservé pour ce faire.

3°) Notification article R 261-30 du Code de la Construction de l'Habitation

Conformément à l'article R 261-30 du Code de la Construction de l'Habitation, le VENDEUR a, par l'intermédiaire du Notaire soussigné, notifié, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont une copie demeurera annexée aux présentes après mention, le projet du présent acte à l'ACQUEREUR qui reconnaît avoir reçu dès avant ce jour, savoir :

- le projet de la présente vente et copie de l'attestation d'avancement des travaux,
- une copie du document informatif,
- une copie du Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division,
- une copie de la notice descriptive de l'article R261-13 du Code de la Construction et de l'habitation.
- une copie du plan des biens vendus.

L'ACQUEREUR reconnaît en outre, qu'ont été tenus à sa disposition tous les documents visés tant au Règlement de Copropriété, qu'au document informatif et qu'au présent acte de vente.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R.238-38 du Code du Travail, le VENDEUR déclare que l'immeuble « Résidence AMPHITEA », objet des présentes, sera édifié dans le cadre d'une opération de construction entrant dans le champ d'application de la Loi numéro 93-1418 du 31 Décembre 1993.

En conséquence, le VENDEUR s'engage à déposer au rang des minutes de Maître BOSCHER, Notaire à Grenoble, un exemplaire du Dossier d'Intervention

Ultérieure sur l'Ouvrage visé par l'article L 235-15 du Code du Travail, après la réception des travaux.

Un exemplaire de ce dossier sera remis au syndic de l'immeuble.

Etant ici précisé que dans l'acte de revente, une clause visera le dépôt de ce Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parties dispensent expressément le Notaire soussigné de reproduire aux présentes l'origine de propriété des biens vendus, déclarant vouloir s'en référer si besoin est à celle contenue dans le DOCUMENT INFORMATIF susvisé

CHARGES ET CONDITIONS

L'ACQUEREUR s'engage à respecter toutes les clauses et conditions qui lui sont imposées dans le DOCUMENT INFORMATIF sus-énoncé régissant la présente vente avec laquelle il forme un tout indissociable.

En outre, la présente vente a lieu sous les charges et conditions du Règlement de Copropriété sus-énoncé, l'ACQUEREUR étant par le seul fait des présentes subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR dudit Règlement.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente n'est pas soumise au droit de préemption urbain institué par le Code de l'Urbanisme.

En effet, celle-ci constitue une vente d'immeuble à construire dans les conditions prévues par les articles 1601-1 et suivants du Code Civil, portant sur un bâtiment neuf, ce type de vente étant exclu du droit de préemption.

ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Le VENDEUR déclare que les travaux de construction du bâtiment dont dépendent les biens objet de la présente vente, n'ont pas atteint le stade « fondations achevées »

GARANTIE D'ACHEVEMENT

Le représentant de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE FERRIE - STALINGRAD, comparant aux présentes, déclare es-qualité, procurer aux acquéreurs la garantie extrinsèque d'achèvement fournie par la Caisse d'Epargne et de Prévoyance des Alpes dont le siège social est à GRENOBLE, 10, rue Hébert, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 384 006 029 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE ,

Ladite garantie consentie suivant acte sous seings privés en date à Grenoble du 16 février 2004 dont l'original est demeuré annexé à la minute du document informatif en date du 2 avril 2004 sus-visé.

ASSURANCE DE DOMMAGES ASSURANCE DE RESPONSABILITE

La présente vente entre de plein droit dans le champ d'application des dispositions de la loi n° 78-12 du 4 Janvier 1978 et de son décret d'application n° 78-1093 du 17 Novembre 1978 relatifs à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Le VENDEUR est responsable envers les ACQUEREURS avec les autres constructeurs, conformément aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code Civil ; ils leur doivent les garanties prévues à l'article 1792-3 du même Code. Le VENDEUR est

également garant dans les conditions prévues à l'article 7 de la loi du 4 Janvier 1978, en ce qui concerne l'isolation phonique.

Pour satisfaire à l'obligation des articles L 243-2, L 242-1 et L 241-1 du Code des assurances, le VENDEUR déclare qu'il a souscrit auprès de la Société d'Assurance un contrat d'assurance Dommages Ouvrage, avec une extension à la Responsabilité Décennale de Constructeur Non Réalisateur auprès de la Compagnie d'Assurance MUTUELLE DES TRANSPORTS ASSURANCES dont le siège social est à PARIS (9°) 17, Rue de la Victoire, suivant contrat n°33100 ainsi qu'il résulte d'une note de couverture délivrée par ladite Société d'Assurances en date du 4 février 2004 ainsi qu'un justificatif du règlement des primes en date du 5 mars 2004, dont une copie est demeurée annexée à la minute du document informatif sus-énoncé.

Aux termes dudit document informatif, le VENDEUR s'est engagé à remettre au Notaire soussigné et au syndic de copropriété, une copie du contrat d'assurance dès son établissement.

Le VENDEUR s'est engagé en outre, à remettre au syndic de la copropriété, sur simple demande de ce dernier, la liste des intervenants à la construction de l'immeuble.

Du seul fait de la présente vente, et ainsi qu'il résulte du contrat d'assurance dommages, l'ACQUEREUR deviendra l'assuré.

Le VENDEUR reconnaît avoir acquitté la totalité de la prime correspondante à ce contrat.

PAIEMENT DU PRIX

De convention expresse entre les parties, le prix de la présente vente, soit la somme de CENT QUARANTE DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS, Toutes Taxes Comprises, sera payé de la manière suivante :

142 700 euros

1° PARTIE DU PRIX EXIGIBLE ET PAYEE COMPTANT

Compte tenu de l'avancement des travaux, les parties ont convenu que le prix de la présente vente est exigible et payable comptant à concurrence de 5 % soit au total la somme de SEPT MILLE CENT TRENTÉ CINQ EUROS

7 135 euros

Cette partie de prix exigible et payable comptant est payé de la manière suivante :

a) Virement du Dépôt de Garantie

Le montant du dépôt de garantie soit la somme de SEPT MILLE CENT TRENTÉ CINQ EUROS constitué par l'ACQUEREUR à l'appui de sa réservation, est déposé au compte de réservation ouvert au nom du VENDEUR sur les livres de la CAISSE D'EPARGNE DES ALPES sous le numéro 08770010880

7 135 euros

L'ACQUEREUR, du consentement du VENDEUR, donne ordre irrévocable au Notaire soussigné de virer cette somme dudit compte de réservation sur le compte courant dudit VENDEUR ouvert sur les livres de la même banque sous le numéro 08778437756

Le représentant du VENDEUR, reconnaît le paiement ainsi effectué et en donne en conséquence bonne et valable quittance d'autant à l'ACQUEREUR.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

fv j mnp 1 cc

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR donnent ordre irrévocable au Notaire soussigné, de verser au compte ouvert à la CAISSE D'EPARGNE DES ALPES sous le numéro 08778437756 la partie du prix payé par sa comptabilité.

2°/ PARTIE DU PRIX PAYABLE A TERME

Quant au solde du prix de la présente vente, soit la somme de CENT TRENTE CINQ MILLE CINQ CENT SOIXANTE CINQ EUROS, il est stipulé payable, conformément à l'article R.261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation et suivant l'avancement des travaux, soit de la manière suivante :

135 565 euros

1°) Concernant le local à usage d'habitation :

* fondations achevées	30 %	39 600 euros
* dalle haute du rez de chaussée	15%	19 800 euros
* mise hors d'eau	20%	26 400 euros
* achèvement des cloisons	10%	13 200 euros
* achèvement du carrelage	10%	13 200 euros
* remise des clefs	10%	13 200 euros
		125 400 euros

2°) Concernant le local annexe à l'habitation

* fondations achevées	30 %	3 210 euros
* mise hors d'eau	35%	3 745 euros
* remise des clefs	30%	3 210 euros
		10 165 euros

APPLICATION DE LA LOI DU 26 JUILLET 1993

Pour satisfaire aux prescriptions de la Loi numéro 93-949 du 26 Juillet 1993 (ex articles 16 et 18 de la Loi n° 79-596 du 13 Juillet 1979), l'ACQUEREUR déclare avoir l'intention de s'acquitter de la partie du prix de la présente vente stipulée payable à terme au moyen, savoir :

- de ses deniers personnels ou assimilés à concurrence de la somme de
DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS 2 700 euros
- d'un prêt qui lui a été consenti sans garantie hypothécaire par la SOCIETE GENERALE suivant offre en date du 9 juin 2004 reçue le 10 juin 2004 et acceptée le 21 juin 2004 à concurrence de CENT QUARANTE MILLE EUROS 140 000 euros

En conséquence, il n'y a pas lieu de stipuler que la présente vente a lieu sous la condition suspensive de l'octroi d'un prêt, cette condition étant d'ores et déjà réalisée, ainsi qu'il résulte des faits qui viennent d'être analysés. La présente acquisition est donc définitive.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que si contrairement aux déclarations faites ci-dessus, il sollicite un autre prêt pour le paiement du solde du prix payable à terme, il ne pourra bénéficier pour la présente acquisition de la condition suspensive d'obtention de prêt prévue à la Loi du 26 Juillet 1993 précitée.

Il appose ci-après la mention manuscrite prévue par ladite Loi :

Mention manuscrite

« Je soussigné, déclare avoir obtenu et accepté tous les prêts nécessaires au financement du prix et des frais de la présente acquisition, et reconnais avoir été informé que si néanmoins, je recourais à un ou plusieurs autres prêts, je ne pourrai me prévaloir des dispositions de la loi du 26 juillet 1993 relative au Code de la Consommation »

Je soussignée Mame Noelle POYET déclare avoir obtenu et accepté tous les prêts nécessaires au financement du prix et des frais de la présente acquisition, et reconnais avoir été informée que si néanmoins, je recourais à un ou plusieurs autres prêts, je ne pourrai me prévaloir des dispositions de la loi du 26 juillet 1993 relative au Code de la Consommation.
M. Poyet

Je soussigné blumentblumant déclare avoir obtenu et accepté tous les prêts nécessaires au financement du prix et des frais de la présente acquisition et reconnais avoir été informé que si néanmoins, je recourais à un ou plusieurs autres prêts, je ne pourrai me prévaloir des dispositions de la loi du 26 juillet 1993 relative au Code de la Consommation.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX FRACTIONS DU PRIX STIPULEES PAYABLES A TERME

Il est ici rappelé en tant que de besoin que ces dispositions figurent au CHAPITRE VII du DOCUMENT INFORMATIF sus-visé, et notamment celles suivantes figurant au paragraphe « LIEU DE PAIEMENT » :

« Tout paiement, à quelque titre que ce soit, en principal et intérêts, pour être libératoire devra être effectué savoir :

- le jour de l'acte authentique : par versement au crédit du compte de la S.C.I. FERRIE - STALINGRAD ouvert dans la comptabilité de :

Maître Frédéric BOSCHER, Notaire associé soussigné
à GRENOBLE (Isère) 47 avenue Alsace Lorraine,

- pour les paiements à terme : sur appels de fonds de la S.C.I. FERRIE - STALINGRAD par chèque à l'ordre de LA CAISSE D'EPARGNE DES ALPES au crédit du compte numéro 08778437756 ouvert au nom de la S.C.I. FERRIE STALINGRAD, dans les livres dudit établissement bancaire.

Le dernier paiement à la S.C.I FERRIE - STALINGRAD devra être fait par un chèque de banque

Tout autre paiement ne sera pas libératoire et les acquéreurs pourront, en cas de non respect de cette clause, être mis dans l'obligation de payer une seconde fois. »

DECLARATIONS

A - Concernant le VENDEUR

Le représentant de la société venderesse déclare :

- Que la société est une société française et a son siège social en FRANCE;
- Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée;

fv J MNP | e

- Que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions;
- Que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

B - Concernant l'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial et sa résidence,

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection prévu par la Loi du 3 janvier 1968 portant réforme du droit des incapables majeurs;
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

C- Concernant les BIENS vendus

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE :

- Qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- Qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Le Notaire soussigné, notifiera les présentes à l'agence FONCIA ANDREVON, sise à GRENOBLE, 15, rue Lesdiguières, syndic provisoire de l'ensemble immobilier, qui sera nommé par le Maître d'Ouvrage.

ANNULATION DES DOCUMENTS ANTERIEURS

Le présent acte avec le Document Informatif et le Règlement de Copropriété avec Etat Descriptif de Division, ainsi que tous documents annexes à ces actes, se substituent à tous actes ou documents conclus ou remis à l'ACQUEREUR et traitant des mêmes questions ou ayant même objet

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

CLOTURE

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PREMIERE PARTIE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET
DISSIMULATIONS
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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE sur 15 pages

RENOIS DE LA SECONDE PARTIE :

Il y a lieu le cas échéant de réincorporer dans le corps de la seconde partie du présent acte, le texte du ou des renvois suivants, spécialement approuvés qui ne forment qu'un tout avec lui : *renvoi*

fv j mnp } cc

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.
A la date sus-indiquée.

Et après lecture faite, Mademoiselle Véronique TERRY, Clerc de Notaire, Habilité à cet effet par acte en date du 20 août 2001, a recueilli les signatures, puis signé.

Me BOSCHER a également signé le même jour.

Les parties approuvent expressément :

Renvois	<i>0</i>
Mots rayés nuls	<i>0</i>
Chiffres rayés nuls	<i>0</i>
Lignes rayées nulles	<i>0</i>
Barres tirées dans les blancs	<i>0</i>

*j mnp } cc
fv*

Suivent les signatures :

Madame VILAS, es qualité <i>VILAS</i>	Monsieur CHAVANT <i>CHAVANT</i>
Madame CHAVANT <i>mnpoyer</i>	Mlle TERRY <i>TERRY</i>
Maître BOSCHER <i>BOSCHER</i>	

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur SEIZE pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné.

