



Señorita
Elsa Benoit
Calle 120 #16-09
Apartamento 201
Apartado postal
CO - 110 111 Bogotá

Lausanne, le 23 août 2024

Apostille – Acte de vente

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> à payer | <input type="checkbox"/> pour faire le nécessaire | <input type="checkbox"/> pour information |
| <input type="checkbox"/> à nous retourner | <input type="checkbox"/> à signer | <input checked="" type="checkbox"/> en retour |
| <input type="checkbox"/> à nous faire suivre | <input type="checkbox"/> pour vos dossiers | <input checked="" type="checkbox"/> selon nos échanges |
-

Avec nos meilleures salutations.

p-o. 
Fidexpert SA Lausanne

Communes		Date de l'inscription	N° du journal	
Belmont, 1232		25 AOÛT 1986	453596	
		Date de l'acte	N° de la minute	
		21 août 1986	2'794	
Feuillet	Plan	Désignations	Surfaces m²	Estimation fiscale
		<p>Inscriptions requises: Transfert immobilier</p> <p>REGISTRE FONCIER DE LAUSANNE Photocopie conforme</p> <p>Lausanne, le 23 JUIL. 2024</p> <p>Emolt Fr. 20.- Le Conservateur:</p> <p><i>[Signature]</i> <u>V E N T E</u></p> <p>Devant GUSTAVE BURNIER, NOTAIRE à Lausanne pour le district de Lausanne, comparaissent :</p> <p><u>d'une part :</u></p> <p>MOBAG, ENTREPRISE GENERALE S.A. SUCCURSALE DE GENEVE, société anonyme avec siège principal à Zürich, représentée par Daniel Fissé à Genève qui agit valablement aux présentes en vertu de procuration à lui conférée en date du trente octobre mil neuf cent huitante-quatre, pièce dûment légalisée et dont une copie vidimée est produite pour demeurer ci-annexée.</p> <p><u>et d'autre part :</u></p> <p>Jean-Daniel fils de Pierre-Louis BENOIT, originaire de Sainte-Croix, domicilié à Kingston (Jamaïque), Sunset Avenue numéro deux,</p> <p>et son épouse Elsa BENOIT fille de Jorge Calderon, de nationalité colombienne, du même domicile que son mari, lesquels conviennent de ce qui suit :</p> <p>Mobag, succursale de Genève, déclare vendre à Jean-Daniel et Elsa Benoit qui déclarent acquérir, en propriété commune, <u>société simple</u>, la parcelle ci-après désignée conformément au cadastre de la Commune de Belmont :</p> <p><u>Propriétaire</u> : MOBAG, ENTREPRISE GENERALE S.A. SUCCURSALE DE GENEVE, société anonyme ayant son siège principal à Zurich.</p>		

Feuillet	Plan	Désignations	Surfaces	Estimation fiscale
			m²	
		- 2 -		
Parcelle 1232		<p>=====</p> <p>COMMUNE DE BELMONT</p> <p>=====</p> <p><u>Ch. de la Cure</u></p> <p><u>Propriété par étages :</u></p> <p>41/1000 de P. 697 avec droit exclusif sur :</p> <p><u>Bâtiment B, Rez-de-chaussée</u></p> <p><u>2 Est :</u></p> <p>appartement et terrasse de 76,25 m2 env., constituant le <u>lot 204 du</u> <u>plan.</u></p> <p><u>Mention No 411'248</u></p> <p>Règlement P.P.E.</p> <p>=====</p>	<p><u>Est. fisc.</u></p> <p>163'000.--</p>	
		<p>=====</p> <p>Cette vente a lieu aux clauses et conditions suivantes :</p> <p>I. <u>Registre foncier et droit public</u></p> <p>La parcelle sus-désignée est transmise aux acquéreurs tel que la venderesse la possède et en jouit, avec ses accessoires et parties intégrantes, libre d'hypothèque et de toute inscription au Registre foncier, en particulier de servitude.</p> <p>Elle est en outre libre d'usufruit, de bail et de toute hypothèque légale non soumise à inscription.</p> <p>Sont au surplus réservées les restrictions de la propriété foncière, fondées sur le droit public, telles que celles résultant d'un plan d'alignement et autres semblables qui ne sont pas mentionnées au Registre foncier.</p> <p>II. <u>Parcelle de base</u></p> <p>La parcelle de base No 697 est libre d'hypothèque. Elle est intéressée aux servitudes suivantes :</p> <p><u>Servitudes actives :</u></p> <p><u>RF No 402'347</u> : Antenne collective. Inscrite le 19 septembre 1979.</p> <p><u>RF No 402'347</u> : Place de jeux. Inscrite le 19 septembre 1979.</p> <p>=====</p>		



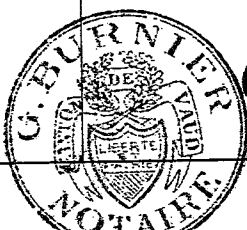
Feuillet	Plan	Désignations	Surfaces	Estimation fiscale
			m²	
		- 3 -		
		<u>RF No 402'347</u> : Canalisation d'électricité. Inscrite le 19 septembre 1979.		
		<u>RF No 402'880</u> : Chaufferie et citernes. Inscrite le 22 octobre 1979.		
		<u>Servitudes passives :</u>		
		<u>RF No 402'347</u> : Canalisations d'égouts. Inscrite le 19 septembre 1979.		
		<u>RF No 411'248</u> : Parking selon P.J. Inscrite le 16 avril 1981.		
		<u>Servitudes actives et passives :</u>		
		<u>RF No 402'347</u> : Restriction d'usage. Inscrite le 19 septembre 1979.		
		<u>RF No 402'347</u> : Vues obliques. Inscrite le 19 septembre 1979.		
		<u>RF No 402'347</u> : Parking souterrain et abri P.A. Inscrite le 19 septembre 1979.		
		Elle est grevée des mentions suivantes :		
		<u>RF No 335'261</u> : Améliorations foncières. Inscrite le 15 février 1966.		
		<u>RF No 411'248</u> : Gages sur les parts. Inscrite le 16 avril 1981.		
		<u>RF No 402'348</u> : Les 324/1000 de P. 1177 dépendent de cette parcelle. Inscrite le 19 septembre 1979.		
		<u>III. Actes constitutifs et règlement de propriété par étages</u>		
		Les acquéreurs déclarent savoir que l'immeuble Résidence Bellevue est organisé en trois copropriétés correspondant aux trois étapes prévues dans la construction. Ils acceptent en outre le règlement de copropriété dont ils reçoivent un exemplaire.		
		<u>IV. Parking intérieur</u>		
		La venderesse déclare céder partiellement aux acquéreurs la servitude sus-désignée RF No 411'248 dont l'assiette s'exerce sur la zone constituant la place de parc intérieure numéro soixante et un.		
		Conformément à l'exercice de dite servitude, les acquéreurs requièrent la transformation de celle-ci en une		

Feuillet	Plan	Désignations	Surfaces	Estimation fiscale
			m²	
		- 4 -		
		servitude foncière en faveur de la parcelle d'étage No 1'232 dont ils sont devenus propriétaires ce jour.		
		V. <u>Prix de vente</u>		
		Le prix de vente du lot et de la place de parc intérieure sus-mentionnés est fixé à la somme globale et forfaitaire de		
		DEUX CENT CINQUANTE-NEUF MILLE FRANCS		
		(Fr. 259'000.--)		
		qui se décompose comme suit :		
		a) prix de vente de l'appartement :		
		deux cent quarante mille francs,	Fr. 240'000.--	
		b) prix de vente de la place de parc intérieure : dix-neuf mille francs.	Fr. 19'000.--	
		Total : deux cent cinquante-neuf mille francs.	Fr. 259'000.--	
			=====	
		Ce prix est payé comptant, en cet instant, dont quittance.		
		VI. <u>Entrée en jouissance et prise de possession</u>		
		La prise de possession est immédiate.		
		L'entrée en jouissance aura lieu valeur premier septembre mil neuf cent huitante-six.		
		Dès cette date, les acquéreurs verseront leur quote-part aux frais d'exploitation de l'immeuble (y compris primes d'assurance-incendie et autres) et leur finance de chauffage.		
		VI. <u>Modifications à charge des de la venderesse.</u>		
		Les travaux suivants sont compris dans le prix de vente ci-dessus :		
		- la fourniture et la pose d'un grillage de protection sur la fenêtre nord-est de l'appartement (sous réserve de l'obtention, par les acquéreurs, de l'accord des copropriétaires à ce propos),		
		- la fourniture et la pose d'un deuxième cylindre à la porte d'entrée de l'appartement, cylindre non mis en passe,		
		- la fourniture et la pose de loquets de blocage des stores à rouleaux.		
		VII. <u>Reconnaissance des lieux</u>		



Feuillet	Plan	Désignations	Surfaces	Estimation fiscale
			m ²	
		- 5 -		
		<p>Il a été procédé à la reconnaissance de l'appartement et un procès-verbal de l'état des lieux a été dressé et signé par les parties.</p> <p>La venderesse ne sera responsable que des vices, défauts et malfaçons notés dans le procès-verbal.</p> <p>Elle s'engage à exécuter au plus tôt les retouches éventuelles mentionnées au procès-verbal de réception. L'exécution de ces retouches n'autorise pas les acquéreurs à une quelconque retenue sur le prix de vente, ni à réclamer des dommages-intérêts.</p> <p><u>VIII. Garantie des travaux</u></p> <p>Les acquéreurs prennent possession de l'appartement et de la place de parc intérieure dans l'état où ils se trouvent, sous réserve des retouches mentionnées dans le procès-verbal de réception, mais sans autre garantie que celle découlant des droits que la société venderesse a elle-même reçus dans les contrats conclus par elle avec les architectes, ingénieurs, entrepreneurs, artisans et fournisseurs ayant oeuvré à la construction et à l'aménagement des dits appartement et place de parc intérieure.</p> <p>Il est rappelé que la garantie des architectes, ingénieurs, artisans, entrepreneurs et fournisseurs part dès la date de la reconnaissance provisoire de l'immeuble.</p> <p><u>IX. Assurances, contrats et abonnements divers</u></p> <p>Les acquéreurs s'engagent à accepter toutes les polices d'assurance-incendie, responsabilité civile, dégâts d'eau, bris de glaces, contrats divers, entretien ascenseur, et caetera, conclus par la venderesse pour la bonne marche de l'immeuble et acquitteront la quote-part de charges leur incombant.</p> <p><u>X. Servitudes et engagements vis-à-vis des autorités</u></p> <p>Les acquéreurs ont connaissance et acceptent purement et simplement les engagements pris par la venderesse vis-à-vis de la Commune de Belmont et qui ont fait l'objet des conditions pour l'obtention du permis de construire, notamment :</p> <p>1/ un acte d'échange de terrain relatif à la cession à la Commune de Belmont du terrain hors alignement des construc-</p>		

Feuillet	Plan	Désignations	Surfaces	Estimation fiscale
			m ²	
		- 6 -		
		<p>tions;</p> <p>2/ la création d'une servitude, en faveur de la Commune de Belmont, gratuitement, pour un local technique en vue de l'installation d'une station-radio à télécommande pour les besoins communaux, ainsi que pour le passage de la gaine technique.</p> <p>Les acquéreurs consentent à toutes autres constitutions de servitudes nécessaires pour la bonne marche de l'immeuble, en plus de l'échange de terrain et de la servitude ci-dessus, ainsi qu'à toutes modifications de la propriété par étages ne portant pas préjudice aux copropriétaires. Ils exécuteront les obligations fixées par les autorités pour la délivrance du permis de construire et ils donnent d'ores et déjà à Mobag procuration, par acte séparé de ce jour, pour signer tous actes nécessaires et faire toutes réquisitions au Registre foncier.</p> <p><u>XI. Election de domicile</u></p> <p>Pour tout litige relatif à l'exécution des présentes, parties font élection de domicile au greffe du Tribunal du district de Lausanne.</p> <p><u>XII. Frais et droits de mutation</u></p> <p>Les frais du présent acte, de son inscription au Registre foncier, ainsi que les droits de mutation, seront à la charge des acquéreurs, à l'entière décharge de la venderesse, celle-ci supportant le paiement de l'éventuel impôt sur les gains immobiliers consécutif à cette transaction de même que la commission de courtage éventuelle.</p> <p><u>Réquisition pour le Registre foncier :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Transfert immobilier. 2.- Cession partielle de la servitude RF No 411'248 transformée en servitude foncière. <p>DONT ACTE, lu par le notaire aux comparants qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à LAUSANNE, le VINGT ET UN AOUT MIL NEUF CENT HUITANTE-SIX.</p> <p><u>La minute est signée :</u> D. Fissé - E. Benoît - J. D. Benoît - G. Burnier not.</p>		



Copie Conforme
L'atteste

[Handwritten signature]



R.F.

VIDIMUSPROCURATION

MOBAG, ENTREPRISE GENERALE S.A., SUCCURSALE DE GENEVE,
société anonyme dont le siège principal est à Zurich,

_____ donne par les présentes charge et procuration avec pouvoirs de
substitution, _____

_____ à M. J.-P. Straubhaar, Fondé de pouvoirs _____
et/ou _____ à M. D. Fissé, Mandataire commercial, _____

_____ aux fins de la représenter dans toutes affaires relatives aux _____
immeubles dont elle est propriétaire, savoir : immeubles 2-4-6-8-10-12 Commune _____
de Belmont, _____

_____ signer tous actes de promesses de vente et d'achat, ventes, pactes _____
d'emption, constituer, augmenter ou rembourser toutes hypothèques, requérir la _____
radiation de tous gages immobiliers, hypothèques ou hypothèques légales, _____
constituer ou modifier toutes servitudes et toutes propriétés par étages, signer _____
tous actes de crédits hypothécaires, constituer tous nantissements, payer ou _____
encaisser toutes sommes, en recevoir ou en donner bonnes et valables _____
quittances. _____

_____ Aux effets ci-dessus, se présenter devant notaire, signer tous actes _____
et pièces, faire toutes réquisitions et généralement tout ce qui sera nécessaire. _____

_____ Ainsi fait et signé, à Zurich et Genève, _____
_____ le 26 octobre 1984. _____

_____ MOBAG, ENTREPRISE GENERALE S.A. : _____

_____ (ont signé) W. Keller, S. Lardi _____

Vu par Nous, Me Claude TERRIER, notaire à Genève, soussigné, pour _____
légalisation des signatures apposées ci-contre par Messieurs Werner KELLER et _____
Sisto LARDI, qui ont pouvoir d'engager Mobag, Entreprise Générale S.A., _____
Succursale de Genève, par leur signature collective. _____
Genève, le 30 octobre 1984. _____

_____ (L.S.) _____ (signé) Cl. Terrier, not. _____

Acte en brevet No 5601.- _____

_____ Moi soussigné, Edouard BRAUN, notaire à Lausanne, _____

_____ certifie, _____

à la réquisition de M. Gustave Burnier, à Lausanne, que l'écriture qui précède —
est la copie fidèle et littérale de la procuration originale annexée à ma minute —
numéro dix mille sept cent quarante et un. _____

_____ D o n t a c t e , _____

délivré en brevet, _____
à Lausanne, le VINGT-DEUX AOUT MIL NEUF CENT HUITANTE-SIX. _____



G. Burnier



PHOTOCOPIE CONFORME

L'atteste :



Monique Bavaud

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Pays: SUISSE

Pais : SUIZA

Le présent acte public

El presente documento público

2. a été signé par Monique Bavaud

ha sido firmado por

3. agissant en qualité de préposée

quien actúa en calidad de

4. est revêtu du sceau/timbre du REGISTRE FONCIER *

y está revestido del sello / timbre de

LAUSANNE

Attesté

Certificado

5. à Lausanne

en Lausana

6. le 25 juillet 2024

el día

7. par la Chancellerie d'Etat du Canton de Vaud

por la Cancillería de Estado del Cantón de Vaud

8. sous N° 12'605

bajo el número

9. Sceau/timbre:

Sello / timbre :

10. Signature:

Firma:

pr le Chancelier d'Etat:

para el canciller de estado :

Christophe CHEVALLEY

