Ville de Genève
Conseil municipal

PR-959

4 avril 2012

Proposition du Conseil administratif du 4 avril 2012 en vue de la vente par la Ville de Genève à M^me^ Michèle Girardeau et M. Régis Girardeau de la villa à usage d'habitation comprenant: cuisine, chambre, cellier, deux chambres, grange, écurie – bâtiment de dépendances – cour – jardin – terre, le tout cadastré section B N° 137, lieudit Bois-de-la-Valle, pour une contenance de 8 a 10 ca, section B N° 138, lieudit Bois-de-la-Valle, pour une contenance de 9 a 40 ca, section B N° 141, lieudit Bois-de-la-Valle, pour une contenance de 4 a 14 ca, section B N° 362, lieudit Bois-de-la-Valle, pour une contenance de 21 a 54 ca, soit une contenance totale de 43 a 18 ca, sise sur la commune de La Racineuse, en France (71), publié et enregistré le 7 novembre 2011, volume 2011 P N° 2378, à la conservation des Hypothèques de Louhans, pour un montant de 52 000 euros net vendeur.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,

La Ville de Genève est devenue propriétaire, avec effet au 7 novembre 2011, d'une villa à usage d'habitation sise sur la commune de La Racineuse, en France.

Elle a reçu une offre d'achat de la part de M^me^ Michèle Girardeau et M. Régis Girardeau d'un montant se chiffrant à 52 000 euros net vendeur pour ce bien immobilier. M. Girardeau est le maire de la commune où est situé le bien en question.

Vu la situation dudit bien, à savoir en pleine campagne bressane, l'état de celui-ci, les charges qui incombent désormais à la Ville de Genève en tant que propriétaire et le contexte actuel dans le domaine de la vente de biens immobiliers situés en France, le Conseil administratif a décidé de présenter cette offre d'achat à votre Conseil.

Historique de l'opération

Par arrêt du 23 novembre 2005, la Cour correctionnelle de la République et canton de Genève a condamné M. Guy Gonelli, ancien architecte au Service des bâtiments de la Ville de Genève à une peine de cinq ans de réclusion pour escroquerie par métier, gestion déloyale des intérêts publics, faux dans les titres et corruption passive.

Par ailleurs, cette cour a également condamné M. Guy Gonelli à verser à la Ville de Genève un montant de 1 513 789 francs avec intérêts à 5% dès le 1^er^ avril 1994. Elle a, en outre, ordonné la confiscation de la villa sise sur la commune de

La Racineuse, en France, propriété des époux Gonelli, en faveur de la Ville de Genève.

Afin d'obtenir l'inscription de la Ville de Genève en tant que propriétaire de ladite villa, une procédure d'exequatur dudit jugement a dû être entreprise. Compte tenu de la particularité d'une telle procédure pour un bien immobilier sis en France et des oppositions formulées tant par M. Gonelli que par son épouse, la Ville de Genève n'a pu obtenir son inscription en tant que propriétaire de cette villa que le 7 novembre 2011.

Prix de vente

A l'époque, dans le cadre de négociations, les époux Gonelli avaient fourni à la Ville de Genève deux estimations de la valeur de la villa sise à La Racineuse. A teneur de celles-ci, la valeur dudit bien était estimée en 2005 entre 135 000 et 140 000 euros et, en 2007, à 158 200 euros (cf. annexes 1 et 2). Il s'agissait toutefois pour eux de diminuer au maximum le montant de la dette de M. Gonelli. Par ailleurs, lesdites estimations avaient été effectuées par des agences immobilières et non par des experts immobiliers. Il est donc fort vraisemblable que la valeur dudit bien ait été quelque peu surestimée.

La Ville de Genève a approché plusieurs professionnels de l'immobilier dans le domaine concerné en vue d'obtenir notamment une estimation de la valeur de la villa sise à La Racineuse. Toutefois, les agences contactées n'ont pas été intéressées par une telle démarche, en particulier vu la faible valeur de ce bien immobilier et sa situation géographique.

M. Régis Girardeau et son épouse sont représentés par M[e] Christiane Lucenet-Perche, notaire en France. Dans un premier temps et suite au rapport dudit notaire, les époux Girardeau ont présenté une offre d'achat d'environ 31 400 euros (cf. annexe 3). Suite au refus de la Ville de Genève d'entrer en matière pour un tel montant, ils ont formulé une seconde et dernière offre se chiffrant à 52 000 euros net vendeur (cf. annexes 4 et 5).

Au vu des photographies qui ressortent dudit rapport, il apparaît que ce bien a été laissé à l'abandon par M. Gonelli depuis plusieurs années. Il aurait également subi des dégâts suite à une rupture de canalisation due au gel. Par ailleurs, la végétation a envahi le toit.

A toutes fins utiles, il est rappelé qu'en tant que propriétaire la Ville de Genève doit désormais assumer les charges de propriété dudit bien (taxes foncières, défrichage, etc.).

A l'heure actuelle, la Ville de Genève n'a pas reçu d'autres offres.

Régime foncier

Le bien immobilier en question est une villa à usage d'habitation comprenant: cuisine, chambre, cellier, deux chambres, grange, écurie – bâtiment de dépendances – cour – jardin – terre, le tout cadastré section B N° 137, lieudit Bois-de-la-Valle, pour une contenance de 8 a 10 ca, section B N° 138, lieudit Bois-de-la-Valle, pour une contenance de 9 a 40 ca, section B N° 141, lieudit Bois-de-la-Valle, pour une contenance de 4 a 14 ca, section B N° 362, lieudit Bois-de-la-Valle, pour une contenance de 21 a 54 ca, soit une contenance totale de 43 a 18 ca, sise sur la commune de La Racineuse, en France (71), publié et enregistré le 7 novembre 2011, volume 2011 P N° 2378, à la conservation des Hypothèques de Louhans.

Maîtrise

Le service gestionnaire est le Service juridique.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales et Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après:

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu le préavis favorable du Conseil administratif aux termes duquel la Ville de Genève vend à M^me^ Michèle Girardeau et M. Régis Girardeau la villa à usage d'habitation comprenant: cuisine, chambre, cellier, deux chambres, grange, écurie – bâtiment de dépendances – cour – jardin – terre, le tout cadastré section B N° 137, lieudit Bois-de-la-Valle, pour une contenance de 8 a 10 ca, section B N° 138, lieudit Bois-de-la-Valle, pour une contenance de 9 a 40 ca, section B N° 141, lieudit Bois-de-la-Valle, pour une contenance de 4 a 14 ca, section B N° 362, lieudit Bois-de-la-Valle, pour une contenance de 21 a 54 ca, soit une contenance totale de 43 a 18 ca, sise sur la commune de La Racineuse, en France (71), publié et enregistré le 7 novembre 2011, volume 2011 P N° 2378, à la conservation des Hypothèques de Louhans, pour le prix de 52 000 euros net vendeur;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil administratif est autorisé à vendre la villa à usage d'habitation comprenant: cuisine, chambre, cellier, deux chambres, grange, écurie – bâtiment de dépendances – cour – jardin – terre, le tout cadastré section B N° 137, lieudit Bois-de-la-Valle, pour une contenance de 8 a 10 ca, section B N° 138, lieudit Bois-de-la-Valle, pour une contenance de 9 a 40 ca, section B N° 141, lieudit Bois-de-la-Valle, pour une contenance de 4 a 14 ca, section B N° 362, lieudit Bois-de-la-Valle, pour une contenance de 21 a 54 ca, soit une contenance totale de 43 a 18 ca, sise sur la commune de La Racineuse, en France (71), publié et enregistré le 7 novembre 2011, volume 2011 P N° 2378, à la conservation des Hypothèques de Louhans, à M^me^ Michèle Girardeau et M. Régis Girardeau, pour le prix de 52 000 euros net vendeur.

Art. 2. – Le Conseil administratif est autorisé à signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Annexes:

1. Estimation d'Espace Immobilier du 24 juin 2005
2. Estimation de Noblimo du 28 mars 2007
3. Rapport d'expertise et photographies de M^e^ Christiane Lucenet-Perche, du 27 juin 2011
4. Courrier de M^e^ Christiane Lucenet-Perche du 24 octobre 2011
5. Courrier de M^e^ Christiane Lucenet-Perche du 26 janvier 2012, accompagné de son annexe

01190 PONT DE VAUX
88 Rue M De Lattre deTassigny
Tel : 03 85 30 39 44
Fax : 03 85 30 39 53
E-mail : pontdevaux@espace-immo.com

01000 BOURG EN BRESSE
27 avenue Jean Jaurès
Tèl : 04 74 21 70 10
Fax : 04 74 21 34 41
E.Mail : bourg@espace-immo.com

0630 ST GENIS POUILLY
5 rue de gex
Tél : 04 50 20 89 80
Fax : 04 50 20 86 49
E-mail : stgenispouilly@espaceimmo.com

69100 LYON VILLEURBANNE
9, Cours Emile Zola
Tél : 04 37 43 40 03
Fax : 04 37 43 40 04
E.Mail : lyon@espace-immo.com

01100 OYONNAX
136 rue Anatole France
Tèl: 04 74 77 04 08
Fax: 04 74 77 01 58
E.Mail : oyonnax@espace-immo.com

71100 CHALON SUR SAONE
1 Passage Marcilly
Tel : 03 85 90 94 30
Fax : 03 85 90 94 31
E.Mail : chalon@espace-immo.com

71000 MACON
18 rue de l'Héritan
Tél : 03 85 39 28 47
Fax: 03 85 38 21 53
E-mail : macon@espace-immo.com

39000 LONS LE SAUNIER
15 Avenue Thurel
Tél : 03 84 47 42 67
Fax : 03 84 47 49 23
E-Mail : lons@espace-immo.com

ACHATS VENTES
EXPERTISES

Appartements Villas Fermes Propriétés
Terrains Lotissements Commerces

SARL ESPACE IMMOBILIER
Siège social 27 av Jean Jaurès
01000 BOURG EN BRESSE
RCS BOURG B 353 574 072
SIRET 353 574 072 000 16
N° Intra. : FR83353574072000057
APE 703 A

ESPACE IMMOBILIER

www.espace-immo.com
www.espace-immo-loisirs.com
www.desmaisonsavivre.com
www.espace-commerces.com

Pont de vaux le 24 Juin 2005

Mme GONELLI CRAITA
PRALON
01200 ELOISE

Objet :Estimation Maison à « La Racineuse »

Madame,

Pour faire suite à notre rendez vous du 23 juin 2005, j'ai le plaisir de vous confirmer l'estimation de votre Maison située lieu dit « bois de la Valle » 71 La Racineuse.

Compte tenu du marché de l'immobilier actuel, de la localisation de ce bien, de la surface habitable de cette maison, la valeur estimative se situe dans une fourchette de pris comprise entre **135 000 €** et **140 000 €.**

Je reste à votre entière disposition pour tout renscignement Complémentaire et dànbs l'attente, je vous prie de croire, Madame, en mes respectueuses salutations.

Cordialement
S. GODIN

S.A.R.L. ESPACE IMMOBILIER
88 rue Maréchal de Lattre de Tassigny
01190 PONT DE VAUX
Tél 03 85 30 39 44
RCS BOURG B 353 574 072

2

NoblimO
L'IMMOBILIER CONFIANCE DEPUIS 1978

Fait à Bellegarde, le 28 mars 2007

ESTIMATION

Adresse du bien : Lieu dit « bois la Vallée » La Racineuse

DESIGNATION	PRIX	TOTAL
Prix par rapport à l'augmentation du marché		
Juin 2005		140 000 €
De juin 2005 à mars 2007	18 200 €	158 200 €
Valeur estimée de la maison		***158 200 €***

Estimation faite par rapport à celle de nos confrères Espace Immobilier de juin 2005 en appliquant l'augmentation moyenne de l'immobilier de juin 2005 à mars 2007.

VERYMO SARL
20 rue Parmentier 01200 BELLEGARDE SUR VALSERINE
Tél 04.50.48.02.66 – Fax 04.50.48.26.74
www.noblimo.com
479 564 767 RCS BOURG EN BRESSE

3

Notaires

Christiane LUCENET-PERCHE
Laurence VERNET
Samuel BAUD
Notaires Associés

SELARL CHRISTIANE LUCENET-PERCHE, LAURENCE VERNET, SAMUEL BAUD, NOTAIRES ASSOCIES
Successeur de Me Rodrigue et de Me Dandelot

102, ROUTE DE CHALON - B.P. 23
71270 PIERRE-DE-BRESSE

Standard : 03.85.71.11.00
TÉLÉCOPIE 03.85.71.11.09
Courriel : christiane.lucenet-perche@notaires.fr
laurence.vernet@notaires.fr
samuel.baud@notaires.fr

05 JUIL. 2011

COPIE

Maître Jean-Luc FAVRE
Avocat
8 rue du capitaine Charles Dupraz
74100 ANNEMASSE

PIERRE DE BRESSE, le 4 juillet 2011.

AFFAIRE SUIVI PAR :
CNP/MPB
Ligne Directe : 0385711100
Courriel : christiane.lucenet-perche@notaires.fr

Dossier GIRARDEAU
V/Ref :

Mon cher Maître,

J'ai été sollicitée par Monsieur GIRARDEAU pour procéder à l'expertise de la valeur d'une maison sur la Racineuse.

Le bien appartiendrait à la ville de Genève qui en aurait été adjudicataire.

Auriez-vous l'obligeance de m'indiquer la position de cette dernière.

Je vous joint l'avis de valeur technique.

Dans cette attente,

Votre bien dévouée,

C. Lucenet-Perche

Christiane LUCENET-PERCHE
Laurence VERNET
Samuel BAUD
Notaires Associés
102, Route de Chalon
71270 PIERRE DE BRESSE

Rapport d'expertise résumé

à la demande de Monsieur GIRARDEAU

Concernant la propriétéde :

Monsieur GONELLI Guy

183 rue de la Verpilleuse
01100 Martignat

Bien expertisé Maison individuelle

Situé 5 RUE DU Bois de la Valle
71310 La Racineuse

Fait à PIERRE DE BRESSE, le 27/06/2011

TABLE DES MATIERES

I. MISSION 3

A. Description 3
B. Visite 3
C. Etat du bien et travaux à réaliser 3

II. CLAUSES D'UTILISATION DU RAPPORT 3

III. DESCRIPTION 3

A. Le terrain 3
B. Les constructions 5
1. Description générale 5
2. Description des pièces et niveaux 5
3. Description des dépendances et annexes 6
C. Situation locative .....
D. Réserves concernant l'environnement et la contamination .....

IV. EVALUATION 7

A. Appréciation qualitative 7
B. Méthodes utilisées 7
1. Méthode par Sol et construction 7
C. Conclusions 8
1. Observations et réserves 8
2. Résultat 8

V. RELEVE DES METHODES UTILISEES 9

1. Méthode par Sol et construction 9
2. Conclusions 10

I. MISSION

A. Description

Ce rapport est dressé à la demande de Monsieur GONELLI Guy afin de déterminer la valeur vénale d'une maison individuelle, sise 5 RUE DU Bois de la Valle 71310 La Racineuse.

Section cadastrale	B
Parcelle(s) N°	137-138-141-362
Superficie du terrain	4 318 m2
Nombre de pièces	3

B. Visite

Réalisée le	00/00/00
Office notarial	Christiane LUCENET-PERCHE Laurence VERNET Samuel BAUD Notaires Associés 102, Route de Chalon 71270 PIERRE DE BRESSE

C. Etat du bien et travaux à réaliser

Le bien satisfait aux critères d'un logement décent Oui

II. CLAUSES D'UTILISATION DU RAPPORT

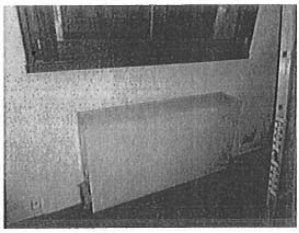
Le mandant ne peut utiliser ce rapport d'expertise de façon partielle en isolant telle ou telle partie de son contenu.
Le présent rapport d'expertise en tout ou partie ne pourra être cité ni même mentionné dans aucun document, aucune circulaire et aucune déclaration destinés à être publiés et ne pourra être publié d'une quelconque manière sans l'accord écrit de l'expert quant à la forme et aux circonstances dans lesquelles il pourra paraître.

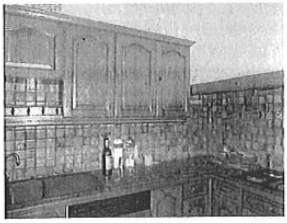
III. DESCRIPTION

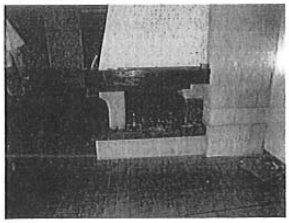
A. Le terrain

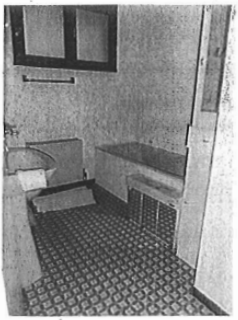
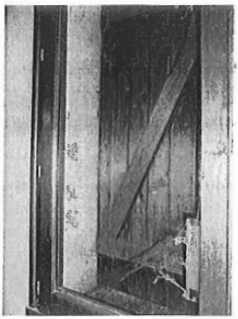
Section cadastrale	B
Numeros de parcelles	137-138-141-362

Façade sur rue	50 m
Terrain borné	Non
Site pollué	Non
Superficie	4 318 m2







B. Les constructions

1. Description générale

Type de construction	Maison contemporaine
Epoque de construction	de 1970 à 1980
Gros œuvre	Moëllon enduit
Couverture	tuiles mécaniques
Nombre de niveaux habitables	1
Nombre de pièces	3

2. Description des pièces et niveaux

S'agissant d'une construction contemporaine, il sera retenu une surface utile comme unité de surface. Cette surface est calculée à partir des mesures prises à l'intérieur du bâti, puis pondérée en considération de l'utilisation des lieux.

Désignation	Surface développée	Pondération	Surface utile pondérée

Désignation	Surface développée	Pondération	Surface utile pondérée
Total premier étage			70,00 m2

Maison composée de trois pièces cuisine, salle d'eau W.C.Le tout entièrement à restaurer
Dépendance en face : ancienne ferme de bresse dont la toiture s'écroule actuellement
Propriété envahie par la végétation.
Mais dispose d'un beau terrain

Récapitulatif des surfaces

Terrain	4 318 m2
Constructions	
Premier étage	70 m2
Surface habitable totale	70 m2

3. Description des dépendances et annexes

Désignation	Surface	Prix/m2	Valeur
Sous sol	70 m2	50 €/m2	3 500 €

C. Situation locative

Situation locative Libre

D. Réserves concernant l'environnement et la contamination

Documents fournis relatifs au dossier de diagnostic technique	
Métré	Non
Etat parasitaire	Non
Recherche d'amiante dans les parties communes	Non
Certificat des risques d'expositionau plomb	Non
Diagnostic d'installation gaz	Non
Diagnostic des performances énergétiques	Non
Certificat de conformité de l'assainissement	Non
Etat du plan de prévention des risques	Non
Diagnostic piscine	Non

L'évaluation donnée repose sur l'hypothèse que l'immeuble n'appelle pas de travaux, dont la nécessité ne pourrait être révélée que par les documents que le propriétaire n'a pas fournis.

IV. EVALUATION

A. Appréciation qualitative

Caractères favorables
- Voie calme,
- Maison construite sur vide sanitaire ou sous-sol.

Caractères défavorables
- Equipements sociaux-commerciaux insuffisants, éloignés,
- Mauvais état d'entretien extérieur,
- Mauvais état d'entretien intérieur,
- Absence de sanitaires.

B. Méthodes utilisées

1. Méthode par Sol et construction

a) Méthodologie

Cette méthode, consiste en la détermination d'une part de la valeur du terrain en considération d'un abattement éventuel et d'autre part de la valeur des constructions existantes

a) Références

Le terrain

Mutation	Adresse	Ville	Surface	Prix	Prix m2
21/02/08	LIEU-DIT LE PAQUIER	RACINEUSE	2 421 m2	16 947 €	7 €/m2
31/01/08	LIEU-DIT CHAMP DE LA CHENUE	RACINEUSE	4 596 m2	30 499 €	7 €/m2

b) Estimation

Résultat de la méthode **31 414 €**

C. Conclusions

1. Observations et réserves

2. Résultat

Valeur du bien libre valeur technique	**31 400 Euros**

Il est tenu compte de la démolition de la dépendance.

Fait à PIERRE DE BRESSE, le 27/06/2011

V. RELEVE DES METHODES UTILISEES

1. Méthode par Sol et construction

Cette méthode, consiste en la détermination d'une part de la valeur du terrain en considération d'un abattement éventuel et d'autre part de la valeur des constructions existantes

Le terrain

Approche par comparaison des valeurs vénales

Parcelle de base du secteur		
Surface moyenne d'une parcelle constructible		3 509 m2
Valeur de cette parcelle		23 726 €
Mode d'évaluation		Moyenne
Surface de la parcelle	4 318 m2	
Parcelle de base retenue	3 509 m2	23 726 €
1ère zone de ponderation (pondérée à 40%)	809 m2	2 188 €
Valeur retenue		**25 914 €**
Pondération et corrections		
Evaluation par comparaison des valeurs vénales	25 914 €	
Valeur totale du terrain après pondération et correctifs		**25 910 €**

Les constructions

Construction principale	
Surface pondérée utile	70 m2
Valeur au m2 à neuf des constructions	1 202 €
Vétusté	52,00 %

Dépendances et annexes

Désignation	Surface	Prix/m2	Valeur
Sous sol	70 m2	50 €/m2	3 500 €

Valeur totale retenue pour les constructions **43 900 €**

Résultats de la méthode

Prix du terrain	**25 910 €**
Valeur des annexes	3 500 €
Prix des bâtiments	**43 900 €**
Valeur technique	**69 810 €**
Coefficient d'adaptation	**0,45**
Résultat calculé	31 414 €
Valeur retenue par l'expert	**31 414 €**

2. Conclusions

a) Observations et réserves

Nous appliquerons une pondération aux trois méthodes analysées ci-dessus eu égard à leur adaptation au bien expertisé.

0 = méthode non adaptée
1 = méthode à retenir
2 = méthode adaptée
3 = méthode très adaptée

b) Synthèse

Méthode	Estimation du bien libre	Abattement pour occupation	Estimation du bien occupé	Pondération
Méthode par sol et construction	**31 414 €**			**3**
Méthode par capitalisation				
Méthode par comparaison bâti-terrain intégré				

c) Résultat

(La méthode par capitalisation est écartée du calcul de la valeur du bien libre en considération d'une différence possible entre le loyer payé et la valeur locative.)

	Calculé	Retenu
Valeur vénale du bien libre	**31 400 Euros**	**31 400 Euros**

4

Notaires

Christiane LUCENET-PERCHE
Laurence VERNET
Samuel BAUD
Notaires Associés

SELARL CHRISTIANE LUCENET-PERCHE, LAURENCE VERNET, SAMUEL BAUD, NOTAIRES ASSOCIES
Successeur de Me Rodrigue et de Me Dandelot

27 OCT. 2011

102, ROUTE DE CHALON - B.P. 23
71270 PIERRE-DE-BRESSE

Standard : 03.85.71.11.00
TÉLÉCOPIE 03.85.71.11.09
Courriel : christiane.lucenet-perche@notaires.fr
laurence.vernet@notaires.fr
samuel.baud@notaires.fr

Maître Catherine de PREUX
Avocat
5 rue Gourgas
CP 237
1211 GENEVE 8

PIERRE DE BRESSE, le 24 octobre 2011

AFFAIRE SUIVI PAR :
CNP/MPB
Ligne Directe : 0385711100
Courriel : christiane.lucenet-perche@notaires.fr

Dossier GIRARDEAU
V/Ref :

Mon cher Maître,

J'ai pris connaissance du courrier qui vous a été adressé par le service juridique de la ville de Genève dans l'affaire qui l'oppose à Monsieur Guy GONELLI.

Exerçant en ma qualité de Notaire dans le secteur depuis plus de 30 ans, j'ai la prétention de connaître la valeur des propriétés de Bresse.

S'il est vrai que les prix ont explosé de 2000 à 2008, à ce jour en milieu rural, on enregistre une baisse d'au moins 20 %, ramenant ainsi les biens à leur valeur vénale.
135 000 €, c'est le prix d'un beau pavillon en parfait état.

Le prix du terrain chez nous n'a que peu d'importance en raison des grandes surfaces.
Or le terrain entourant la maison n'est pas et ne sera jamais constructible. Il ne peut être évalué à plus de 2 € le m².

En ce qui concerne la maison, j'ai bien peur que personne n'ait à ce jour pris en considération :

- L'absence d'habitation pendant 10 ans
- Le dégât des eaux provoqué par une rupture de canalisation due au gel, ayant dégradé l'intérieur et plus spécialement les fenêtres extérieures et intérieures.
- La végétation qui envahit le toit, chéneaux à refaire, toiture.
- Le terrain à défricher

J'ai à ce jour un client intéressé qui a fait passer un homme de l'art pour connaître les travaux indispensables. Ils s'élèveraient à 135 500€.

Ayant l'habitude de faire des expertises, et compte tenu de la situation du bien et du peu de transactions immobilières, s'agissant d'une maison dépourvue de tout caractère bressan, je maintiens une valeur à 32 000 € eu égard à toutes ces considérations.

Pour autant mon client ferait un effort de l'ordre de 20 000 € en sus.

L'écart avec les estimations de la ville de Genève étant tellement important, il serait peut être bon de suggérer à cette dernière de mandater une agence du cru, et non pas des agences qui sévissent à Divonne ou en bordure de la Suisse, malheureusement pour nous, il n'y a pas de communes mesures.

Dans l'attente de vous lire,

Votre bien dévouée,

C. Lucenet-Perche

5

Notaires

Christiane LUCENET-PERCHE
Laurence VERNET
Samuel BAUD
Notaires Associés

SELARL CHRISTIANE LUCENET-PERCHE, LAURENCE VERNET, SAMUEL BAUD, NOTAIRES ASSOCIES
Successeur de Me Rodrigue et de Me Dandelot

102, ROUTE DE CHALON - B.P. 23
71270 PIERRE-DE-BRESSE

Standard : 03.85.71.11.00
TÉLÉCOPIE 03.85.71.11.09
Courriel : christiane.lucenet-perche@notaires.fr
laurence.vernet@notaires.fr
samuel.baud@notaires.fr

R 30 JAN. 2012

Maître Catherine de PREUX
Avocat
5 rue Gourgas
CP 237
1211 GENEVE 8

PIERRE DE BRESSE, le 26 janvier 2012

AFFAIRE SUIVI PAR :
CNP/MPB
Ligne Directe : 0385711100
Courriel : christiane.lucenet-perche@notaires.fr

Dossier GIRARDEAU
V/Ref :

Mon cher Maître,

J'ai l'honneur de vous informer de la dernière offre faite par Monsieur et Madame Régis GIRARDEAU d'un montant de 52 000 € net vendeur pour la propriété GONELLI.
Ci-joint la copie de leur proposition.

Je vous prie de me croire,

Votre bien dévouée,

C. Lucenet-Perche

M. Mme GIRARDEAU Régis
6, Route de Dijon
71310 - La RACINEUSE

La Racineuse, le 24 janvier 2012

Etude LUCENET – PERCHE Christiane
102, Route de Chalon
71270 PIERRE DE BRESSE

Objet : Offre d'achat - Propriété GONELLI
5 Rue du Bois de la Vallé-7310 LA RACINEUSE

A l'attention de Maître LUCENET

Maître LUCENET,

Pour faire suite à notre dernier entretien téléphonique, je vous confirme notre offre d'achat à hauteur de 52 000€ net vendeur.

Nous vous confirmons qu'il s'agit là de notre dernière offre d'achat, sans aller au-delà, compte tenu de l'état général et de la situation de cette propriété.

Restant à votre écoute, nous vous prions d'agréer, Maître LUCENET, l'expression de nos salutations distinguées.

Régis et Michèle GIRARDEAU