

R. MOUZON et J.P. CATELAIN
 NOTAIRES ASSOCIES
 43, Rue Madame de Sévigné
 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES

2007 D N° 6722
 Volume : 2007 P N° 4611
 Publié et enregistré le 16/10/2007 à la conservation des hypothèques de
 CHARLEVILLE-MEZIERES
 Droits : 442,00 EUR
 Salaires : 15,00 EUR
 TOTAL : 457,00 EUR
 Le Conservateur des Hypothèques,
 Yves OUGIER

Recu : Quatre cent cinquante-sept
 Euros

REPRIS POUR ORDRE LE
 Dépôt n° 2074911
 17 NOV 2007

L'AN DEUX MILLE SEPT
 LE VINGT HUIT SEPTEMBRE

Maitre Robert MOUZON, sous-signé Notaire associé de la Société Civile
 Professionnelle "Robert MOUZON et Jean-Paul CATELAIN Notaires associés",
 titulaire d'un Office Notarial à CHARLEVILLE-MEZIERES (Ardennes), 43 rue
 Madame de Sévigné.

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des
 personnes ci-après identifiées.
 Il est précisé qu'en cas de notaire associé ou de plusieurs notaires signataires
 de l'acte, il sera ou ils seront dénommés "le notaire sous-signé".

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

La Société Civile Immobilière dénommée "ARDUNNA", Société Civile
 particulière au capital de 177.000 €, dont le siège social est à ROUVROY SUR
 AUDRY (Ardennes) Chemin de Bantigny,
 Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
 CHARLEVILLE-MEZIERES sous le n° D 306.425.653.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du
 présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'AIDE AUX PERSONNES
 AGEES ET AUX HANDICAPES DES ARDENNES (ADAPAH),
 Association ayant déclaré ayant son siège à CHARLEVILLE-MEZIERES
 (Ardennes), Avenue Georges Corneau, n° 18

B

mf

[Signature]

Identifiée à l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques sous le n° 780.254.975.00011, dont les statuts ont été approuvés par l'Assemblée Générale de ladite Association,
Déclarée à la Préfecture des Ardennes ainsi que le constate un récépissé délivré le 29 Octobre 1959, rendu public par une insertion au Journal Officiel.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

PRESENCE ou REPRESENTATION

* personne morale ci-dessus dénommée sous le vocable "VENDEUR" est représentée par Monsieur Yves MOREAU, Gérant de ladite société, domicilié en son siège social
Spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération des associés en date du 12 Septembre 2007, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.
Précision étant ici faite que le vocable "VENDEUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

* La personne morale dénommée sous le vocable "ACQUEREUR", est représentée par Monsieur Pierre BECKER, Président de ladite Association y domicilié en son siège social, agissant en sa dite qualité aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale de ladite Association en date du 26 Septembre 2007 dont un extrait certifié conforme est demeuré ci annexé après mention.
Précision étant ici faite que le vocable "ACQUEREUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.
L'ACQUEREUR déclare partaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Ville de CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes)

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier édifié sur un terrain sis à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes) avenue Georges Corneau n° 18, cadastre section AS, savoir :

- n° 497 pour quatre ares soixante douze centiares (84a 72ca),
- n° 498 pour quarante quatre ares seize centiares (44a 16ca).

Etant rappelé que la SCI ARDUNNA bénéficie de droits dans le passage commun entre la Chambre de Commerce et d'Industrie, les Consorts BLAIRON, la Polyclinique et les copropriétaires de la Résidence ARDUNNA

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division, réglé par Maître Robert CONREUR, Notaire associé à CHARLEVILLE MEZIERES le 28 mai 1974, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES le 17 juin 1974, volume 3675 n° 34.
- d'un modificatif audit réglé par Maître Robert CONREUR, Notaire associé sus-nommé, le 10 mars 1976, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES le 9 avril 1976, volume 3906 N° 29.
- d'un modificatif audit réglé par Maître Robert CONREUR, le 2 mai 1986, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES le 9 mai 1986, volume 5769, n° 46.
- d'un modificatif audit réglé par Maître Robert MOUZON, Notaire associé sousigné, le 20 décembre 2002, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES, le 9 janvier 2003, volume 2003 P, n° 77.

- d'un modificatif audit réglé par Maître Anne SORIANO-DUMONT, Notaire associé à CHARLEVILLE MEZIERES, le 30 juillet 2003, dont une expédition a été publiée à la Conservation des Hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES, le 30 Septembre 2003, Volume 2003P, n° 4340.
- Suivi d'une attestation rectificative publiée le 21 Novembre 2003, Volume 2003P, n° 5192.

Description, Consistance et Caractéristiques Techniques Techniques de l'ensemble immobilier objet des présentes

1°) Description générale de l'ensemble immobilier

L'ensemble immobilier est ainsi généralement décrit dans l'état descriptif de division initial du 28 mai 1974 sus-énoncé,

"Sur un terrain d'une superficie de un hectare vingt huit ares quatre vingt huit centiares, cadastre section AS n° 497 pour quatre vingt quatre ares soixante

doze centiares et 498 pour quarante quatre ares seize centiares, placé sous le régime de la copropriété, l'ensemble immobilier dont s'agit sera composé;

" - D'un bâtiment, dit bâtiment "A" élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et sept étages, qui sera édifié sur le lot n° 1 de l'état descriptif de division énoncé sous le paragraphe IV qui précède,

" Etant rappelé que le surplus du terrain sera aménagé en emplacements de parking à l'usage des visiteurs des locaux professionnels et des locaux d'habitation, rampe d'accès au sous-sol, esplanade et espaces verts.

" Du ou des bâtiments, garages, emplacements de parking et locaux communs (maison du gardien, club, transformateur électrique et emplacements de parking à l'usage des visiteurs des locaux professionnels et des locaux d'habitation) qui seront édifiés sur le lot n° 2 dudit état descriptif de division."

2°) - Description du bâtiment "A" dans lequel sont comprises les fractions bâties objet des présentes

Le Bâtiment "A" dont dépendent les fractions bâties objet des présentes, est ainsi décrit dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété du 28 mai 1974 :

Ce bâtiment en façade sur l'avenue Georges Corneau et sur le passage commun dénommé rue de la Polyclinique, élevé sur sous-sol se prolongeant sous la cour-jardin ci-après appelée "Esplanade" d'un rez-de-chaussée et sept étages desservis par trois escaliers et trois ascenseurs, comprend :

Au sous-sol, dont partie sous le bâtiment et le surplus sous l'Esplanade, Soixante quinze emplacements de parking numérotés de 1 à 75 auxquels ont accès par une rampe ayant sortie sur le passage commun dénommé rue de la Polyclinique.

Cinquante sept caves numérotées de 1 à 57.

Deux locaux privés,

Un local commun pour bicyclettes et voitures d'enfants,

Trois locaux vide-ordures,

Trois locaux de machinerie d'ascenseur.

Et divers autres locaux communs.

Au rez-de-chaussée,

Trois entrées ayant chacune un ascenseur et un escalier desservant les

étages et le sous-sol, ci-après désignées entrées et escaliers A1, A2 et A3.

Onze lots à usage de bureau numérotés de 1 à 5, 9, 228 à 232.

Un local à usage de laboratoire et formant le surplus du lot n° 11.

Au premier étage.

Treize lots à usage de bureau,

Et un local à usage de laboratoire et formant le surplus du lot n° 11.

Aux deuxième, troisième et quatrième étages.

Un appartement d'une pièce (studio),

Un appartement de deux pièces,

Quatre appartements de trois pièces,

Deux appartements de quatre pièces,

Deux appartements de cinq pièces,

*Deux chambres individuelles.
Aux cinquième, sixième et septième étages.
Deux appartements de deux pièces,
Trois appartements de trois pièces,
Deux appartements de quatre pièces,
Deux appartements de cinq pièces,
Et deux chambres individuelles.*

3°) Description des biens et droits immobiliers vendus

Les biens et droits immobiliers suivants :

Dans le bâtiment A :

SOUS SOL

LOT NUMERO 129/ UN EMPLACEMENT DE PARKING situé au sous sol, portant le numéro 49 du plan.

Et les SIX/DIX MILLIEMES de la propriété du sol indivis et des parties communes générales:.....6/10.000°
Et les SIX/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales du bâtiment "A" :.....6/10.000°

EFFET RELATIF

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent à la SCI ARDUNNA, de la manière suivante :

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Robert CONREUR, alors Notaire associé à CHARLEVILLE MEZIERES, le 21 août 1974, dont une expédition a été publiée à la conservation des Hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES, le 9 septembre 1974, Volume: 3702, numéro 28.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.
Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : **HUIT MILLE SEPT CENTS EUROS (8 700 €).**

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.
En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du C.G.I.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.
A cet égard, le VENDEUR déclare :
1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.
Et que le service des impôts dont il dépend est : CHARLEVILLE MEZIERES.

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF", depuis plus de 15 ans.
En conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 VC, I du Code général des impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION

Sur la somme de : 8700 €.

Taxe départementale 3,60% =	313,00 €
Taxe d'Etat 0,20% =	17,00 €
Taxe communale 1,20% =	104,00 €
Frais de recouvrement (Etat) 2,50% =	8,00 €
TOTAL... =	<u>442,00 €</u>

RENVois DE LA PARTIE NORMALISEE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes. L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné. Lesquelles pièces consistent en : Une note de renseignements d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme délivrés par l'autorité compétente.

RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION

URBAIN

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entrerait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code. En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été régulièrement notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires. Un exemplaire de la renonciation au droit de préemption est ci-annexé. L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartenant à la SCI ARDUNNA, de la manière suivante : Au moyen de l'acquisition que ladite société en a faite, alors sous la dénomination de SCI BETHOUART, en l'état futur d'achèvement de la Société Civile Immobilière "Résidence ARDUNNA", Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert CONREUR, alors Notaire associé à CHARLEVILLE MEZIERES, le 21 août 1974, Une expédition dudit acte a été publiée à la conservation des Hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES, le 9 septembre 1974, Volume: 3702, numéro 28.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR. Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol ou les bâtiments.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou encore du règlement de copropriété.

3-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances concernant sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant de l'immeuble, Etant précisé par le VENDEUR que l'ensemble immobilier est assuré contre l'incendie, responsabilité civile et autres risques par les soins de la copropriété.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDREUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de décharger sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant de leurs actes modificatifs et complémentaires ; L'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement aux présentes, ainsi qu'il le reconnaît.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le VENDREUR de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs, il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDREUR, par qui que ce soit.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état et la capacité des parties

Les représentants de la société vendresse et de la société acquéreur déclarent :

- que l'une et l'autre société sont des sociétés françaises et ont leur siège social en FRANCE ;
- que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée ;
- que ces sociétés ne sont pas en état de cessation de paiement et n'ont jamais été soumises à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.
- que leur mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDREUR déclare, sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- 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, à l'exception:
 * d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise à la conservation des Hypothèques de Charleville Mézières, le 16 juillet 2002, Volume: 2002V, numéro 901, au profit de la SOCIETE GENERALE.
 Le VENDEUR déclare s'obliger à obtenir mainlevée et justifier de la radiation.

3/ Concernant la co-propriété.
 Le VENDEUR déclare que le syndic est : PYRAMIDE, SAS Agence Albert 1^{er} à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), 34 Avenue d'Arches
 - qu'une note délivrée par le syndic demeurera ci-jointe et annexée après mention, de laquelle il résulte notamment ce qui suit littéralement rapportée:

PARTIE FINANCIERE

1 - ETAT DATE (article 5 du décret du 17 mars 1967)

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES

LOTS OBJETS DE LA MUTATION

B/AU SYNDIC, au titre des honoraires de mutation..... 0,00 €

Total..... 0,00 €

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

B/ AU SYNDIC, au titre des honoraires de mutation..... 60,00 €

Total..... 60,00 €

INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE

A/QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Exercice (N-1)	Exercice (N-2)
Quote-part appelée			
Quote-part réelle			

B/ PROCEDURES EN COURS

Il n'existe pas de procédures en cours

2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT
 SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA
 DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le 06/10/2007

1- Montant concernant les lots objets de la mutation..... 0,00 €

3- Certificat de l'article 20 daté et signé non joint au présent acte.

PARTIE ADMINISTRATIVE

A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A/ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :
- . Multi risques : RC - Incendie - Dégât des eaux : oui
- . Garantie : Reconstruction : valeur à neuf
- Police - N° 30870041105387.....Date :
- Nom et adresse du courrier : Madame GILLARD Corinne, 16 Rue du Petit Bois 08000 CHARLEVILLE MEZIERES
- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : AXA, 26 Rue Drouot 75009 PARIS

B/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le règlement de copropriété a été modifié.
- Date de modification : 10 Mars 1976, 28 Décembre 1976, 18 Août 1977, le 26 Juillet 1978, le 7 Février 1979, le 20 Septembre 1979, le 19 Juillet 1982, le 2 août 1986, le 20 Décembre 2002 et le 30 Juillet 2003
- Nom et adresse du Notaire dépositaire : Maître DRAPPIER, 1 Bis Rue Lorraine 08000 CHARLEVILLE MEZIERES
- Points :

30 Mars 2003 : modification état descriptif de division et création d'un lot 1011 (maison de l'horloge)

C/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 15/12/2006
- D/SYNDIC

D/ SYNDICAT

- Date de la dernière désignation : 15/12/2006
- Syndic professionnel : oui
- Références du compte bancaire du syndicat
- Nom de la banque : 10206
- Numéro du compte : 99291058631
- RIB : 59 Guichet : 00095

E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat n'a pas de patrimoine.
- Le syndicat n'a pas de passif.
- La mutation n'entraîne pas l'exigibilité de cette somme

G/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril, d'une déclaration d'insalubrité ni d'une injonction de travaux.

H/ ASSOCIATION SYNDICALE-AFUL-UNION DES SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété n'est pas compris dans le périmètre des Associations syndicales, d'une Association Foncière urbaine (AFUL) ou d'une Union des Syndicats

- La copropriété ne comporte pas de syndicats secondaires.

I/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Il n'existe pas de procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

B/ETAT SANITAIRE

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :

I - Carnet d'entretien : oui

- Type d'immeuble : autre

II - AMIANTE

L'immeuble est soumis à la réglementation sur l'amiante.

A- parties communes :

I - Des recherches ont été effectuées en vue de déterminer la présence ou on

d'amiante.

2- Les recherches effectuées n'ont pas conclu à l'absence d'amiante

III - PLOMB

L'immeuble est soumis à la réglementation sur le plomb.

I - Des recherches ont été effectuées sur les parties communes.

IV - TERMITES

Situation immeuble : non concerné

Il est expressément convenu que chacune des parties supportera de façon définitive les appels de fonds faits par le syndic aux dates où chacune d'elle a été ou sera copropriétaire.

Notification des présentes sera faite auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné d'une part conformément à l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et d'autre part conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

Avis de mutation de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 et notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 au syndic

Le syndic a remis préalablement aux présentes, au notaire soussigné le certificat prévu à l'article 20 de la loi 65-567 du 10 juillet 1965, duquel il résulte notamment ce qui suit : "le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat."

CARNET D'ENTRETIEN

Il a été rappelé à l'acquéreur par le notaire soussigné, avant la signature du présent acte, qu'il pouvait, conformément aux dispositions des articles 45-1 de la loi du 10 juillet 1965 et 4-4 du décret du 17 mars 1967, et s'il le jugeait utile :

- prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble, au bureau du syndic dont le nom et l'adresse lui ont été communiqués ;
- ou s'il le préférerait, demander à ce que le vendeur lui donne connaissance de ce carnet d'entretien et le cas échéant lui en fournisse copie.

TRAVAUX DANS LA CORPROPRIETE

Tous travaux décidés avant ce jour sera à la charge du VENDEUR.
Il est expressément convenu que tous les travaux qui seront décidés après ce jour seront à la charge de l'ACQUEREUR.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

- Que l'immeuble vendu entre dans le champ d'application des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié; et du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002;

- Qu'il résulte de la note de renseignements délivrée par le Syndic de l'immeuble, demeurée ci annexée, que les recherches entreprises conformément à l'article 2 du décret sus visé dans les parties communes, par Monsieur Erick VILLEMINE, Géomètre Expert à WARCQ (Ardennes), 126 Boulevard Pierquin, en date du 17 Mars 2004, demeuré ci annexé, que les recherches entreprises conformément à l'article 2 du décret susvisé ont conclu ce qui suit, textuellement rapplé : "Dans le cadre et les limites de la présente mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et analyses ont été effectuées :

PARKING COMMUN AUX TROIS ENTREES :

Tous les locaux ont été visités à l'exception de :

- Le local électrique situé au sous-sol, faite de clefs.

Liste des matériaux contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur de

repérage :

Sous-sol :

* Des gaines vide-ordures en bon état fibrociment dans les locaux vide-ordures (Sondages 75, 76 et 77)

* Un conduit en bon état fibrociment dans le sas donnant l'accès à l'escalier vers l'entrée 3 (Sondage 78).

* Un conduit en bon état fibrociment dans le sas donnant l'accès à l'escalier vers l'entrée 2 (Sondage 79).

* Deux conduits en bon fibrociment dans un dégagement cave et passant dans le privatif. (Sondages 80 et 81).

* Un enduit projeté en bon état sur conduit de type fibrociment dans un dégagement cave (Sondage 82, idem échantillon 11)."

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Parties communes

Il résulte de la consultation du carnet d'entretien de l'immeuble et des

renseignements obtenus auprès du syndic de l'immeuble qu'un diagnostic de l'état des risques d'accessibilité au plomb a été établi le 17 Mars 2004, par

Monsieur Erick VILLEMINE, Géomètre Expert à WARCQ (Ardennes), 126 Boulevard Pierquin, et duquel il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

"L'état des risques a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb dans /sur :

Rez-de-chaussée :

- la porte de la chaufferie vers le sous-sol "

Ce constat fait apparaître la présence, dans l'immeuble objet de la présente vente, de revêtement contenant du plomb et de revêtements dégradés contenant du plomb.

Il est ici rappelé qu'aux termes de l'article L. 1334-9 du Code de la santé publique, si le constat, établi conformément à l'article L. 1334-6, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, les diverses obligations suivantes pèsent sur le propriétaire de l'immeuble ou l'exploitant du local d'hébergement :

- il doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concernée, en leur remettant une copie du constat (C. santé publ., art. R. 1334-12) ;

- il doit procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

- il doit tenir le constat à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 du Code de la santé publique (notamment les médecins inspecteurs de santé publique, les inspecteurs des affaires sanitaires et sociales, et autres fonctionnaires chargés de la prévention des risques sanitaires) ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

Une copie du constat a été transmise au Préfet en application de l'article L. 1334-10 du Code de la santé publique ainsi que le vendeur en a été informé, conformément aux dispositions de l'article R. 1334-10 alinéa 2 du même code.

A la suite de ce signalement le préfet a la faculté de mettre en oeuvre la procédure prévue par les articles L. 1334-1 à L. 1334-4 du Code de la santé publique :

- il fera procéder à un diagnostic conformément aux dispositions de l'article L. 1334-1 alinéa 4 du Code de la santé publique

- si ce diagnostic est positif, le préfet fera connaître au propriétaire de l'immeuble son intention d'effectuer les travaux nécessaires pour supprimer le risque constaté (C. santé publ., art. L. 1334-2) ;

- si le propriétaire de l'immeuble ne conteste pas la nature des travaux envisagés ceux-ci devront être exécutés par lui dans le mois de la notification du préfet, après qu'il ait fait connaître son intention dans les dix jours de cette même notification ;

- la charge de ces travaux pèsera en toute hypothèse sur le propriétaire de l'immeuble auprès duquel le préfet pourra récupérer les frais engagés (C. santé publ., art. L. 1334-4 et R. 1334-7) ;

- en outre, si l'exécution des travaux nécessite l'évacuation des occupants de l'immeuble, les frais de leur hébergement provisoire devront être également supportés par le propriétaire de l'immeuble (C. santé publ., art. L. 1334-4, al. 1er), le délai de réalisation des travaux étant alors porté à trois mois (C. santé publ., art. L. 1334-2, al. 2).

Dûment informées de la teneur de cette réglementation et des obligations qu'elle engendre par le notaire soussigné qui leur a remis le texte intégral des articles L. 1334-1 à L. 1334-4 du Code de la santé publique, l'acquéreur renonce à tout recours ultérieur de ce chef à l'encontre du vendeur. Il supportera tous les inconvénients, notamment les troubles de jouissance pouvant découler de ces travaux, sans pouvoir demander au vendeur aucune indemnité.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement. En effet, il est situé sur la Commune de CHARLEVILLE MEZIERES. Il résulte d'un état des risques naturels et technologiques en date du 15 Février 2006 ci-annexé, ce qui suit littéralement rapporté :

- La Commune est située dans le périmètre d'un PPRn Inondation approuvé le 28 Octobre 1999.
- La Commune n'est pas située dans le périmètre d'un PPRt.
- La Commune n'est pas située dans une zone de sismicité.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le VENDEUR.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

FORMATITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE. Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, 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.

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 rédigé sur seize pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.
A la date sus indiquée.
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : /

- Mots rayés nuls : /

- Chiffres rayés nuls : /

- Lignes entières rayées nulles : /

- Barres tirées dans les blancs : /

Mr Yves MORBAU

(Représentant la Société

Vendresse)

Mr Pierre BECKER

(Représentant la Société

Acquereur)

Me MOUZON, Notaire

POUR EXPEDITION, rédigée sur dix sept pages, réalisée
par reprographie, délivrée par le Notaire soussigné et certifiée
par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.

