

176065



0°000 CHARLEVILLE
MEZIERES

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX NEUF.

LE sept février

Maître Robert CONREUR soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Paul DRAPPIER et Robert CONREUR, notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à CHARLEVILLE-MEZIERES (Ardennes) 1 bis rue de Lorraine,

A reçu en la forme authentique le présent acte intervenu entre :

Madame Brigitte Madeleine Yvonne FRANCOIS, Attachée de Direction, demeurant à Charleville-Mézières, rue Romains, épouse de Monsieur Etienne Louis Adrien POUSSEUR.

Agissant au nom, pour le compte et en qualité de gérante de la Société Civile Immobilière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ARDUINNA" Société Civile particulière au capital actuel de un million vingt et un mille francs, dont le siège est à CHARLEVILLE MEZIERES, Boulevard Gambetta N° 19.

Nommée à cette fonction qu'elle a acceptée, aux termes de l'article 15 des statuts de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 16 desdits statuts.

D'UNE PART.

Et Monsieur Pierre BECKER, chef de service, demeurant à Charleville-Mézières, 44, rue de Berthaucourt.

Agissant au nom et pour le compte de l'Association dénommée "ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'AIDE AUX PERSONNES AGEES, Association déclarée ayant son siège à CHARLEVILLE-MEZIERES, 18, Avenue Georges Corneau, identifiée à l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques sous le n° 780.254.975.000 II 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, rendue publique par une insertion du Journal Officiel.

En vertu des pouvoirs conférés par le Conseil d'Administration de ladite Association le 12 Juillet 1977 à Monsieur Roger DECLEF, demeurant à Givet, son Président, et de la délégation dans lesdits pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur DECLEF aux termes d'un écrit sous signature privée en date à Charleville-Mézières du 10 Janvier 1979 demeuré annexé aux présentes après mention.

Ci-après dénommée "L'ACQUEREUR"

D'AUTRE PART.

PUBLIE ET ENREGISTRÉ A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE CHARLEVILLE-MEZIERES	
24 JUILLET 1979 DE 343/2892 VOL 4413 N° 28	
REU: Aoir tante Beige Jrs 89 ch	
TAXE	40,86
PENALITÉ	
SALAIRE	35,03
TOTAL	75,89

Conservateur

RB

LESQUELS, préalablement à la vente objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE.

I. CONSTITUTION DE LA SOCIETE CIVILE
IMMOBILIERE RESIDENCE ARDUINNA.

1° Aux termes d'un acte reçu par M^o Conreur, notaire soussigné, le 20 Mars 1972, il a été constitué entre diverses personnes physiques et morales une société civile particulière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ARDUINNA" et régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 1964, la loi n° 64-1278 du 23 Décembre 1964, les décrets n° 66-826 et 66-827 du 7 Novembre 1966, la circulaire du Secrétariat d'Etat au Logement du 10 Mars 1967, ayant pour objet l'acquisition d'une propriété sise à Charleville-Mézières, 18 Avenue Georges Corneau, d'une contenance de treize mille soixante mètres carrés, cadastrés Section AS N° 318, 319 et 478, la construction, après démolition des bâtiments existant, d'un ou plusieurs immeubles collectifs à usage principal d'habitation, la division de l'immeuble ou de ces immeubles en appartements et locaux divers sous le régime de la copropriété, la vente, soit de la totalité du ou desdits immeubles soit des appartements et locaux, sous forme de lots en copropriété avant ou après achèvement des constructions.

La durée de la société a été fixée à vingt années à compter du 20 Mars 1972.

Son siège social a été fixé à Charleville-Mézières, 19 Boulevard Gambetta.

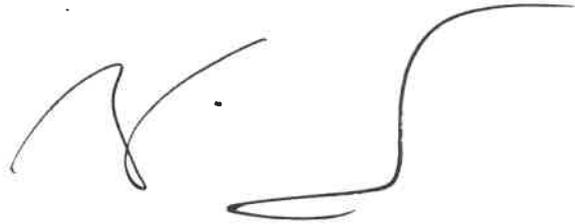
Le capital social composé uniquement d'apports en numéraire a été fixé à 61.000 Francs, il a été divisé en six cent dix parts de cent francs chacune.

Aux termes de l'article 15 des statuts de ladite société Madame POUSSEUR a été nommée seule gérante de ladite société pour une durée indéterminée.

2° Par délibération en date du 20 Décembre 1972, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposée au rang des minutes de M^o Conreur, notaire soussigné, suivant acte reçu par lui le 3 Janvier 1973, l'assemblée générale extraordinaire des associés a décidé de soumettre cette société aux dispositions de la loi n° 71-579 du 16 Juillet 1971 et de celle n° 72-649 du 11 Juillet 1972.

3° Suivant acte reçu par M^o Conreur, notaire soussigné, le 17 Août 1973 le capital social originaire de soixante et un mille francs a été porté à un million six cent vingt et un mille francs au moyen d'apports en espèces de un million cinq cent soixante mille francs effectués par diverses personnes.

4° Par délibération en date du 25 Octobre 1973, dont le procès-verbal a été déposé au rang des minutes de M^o Conreur, notaire soussigné, suivant acte reçu par lui le 6 Novembre 1973, l'assemblée générale extraordinaire des associés de ladite société



AB

176066



OFFICE CHARLEVILLE
MEZIERES

a décidé d'augmenter le capital social s'élevant à un million six cent vingt et un mille francs, pour le porter à deux millions cent soixante et un mille francs, par la création au pair de cinq mille quatre cents parts d'intérêts à souscrire exclusivement par les associés et à libérer intégralement en numéraire.

5° Par délibération en date du 17 Septembre 1976, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposée au rang des minutes dudit Maître Conreur, suivant acte reçu par lui le dix sept novembre mil neuf cent soixante seize, l'assemblée générale extraordinaire des associés de ladite société a décidé de réduire le capital social de deux millions cent soixante et un mille francs à un million vingt mille francs, par réduction du nombre de parts existantes, ramené de 21.610 parts de cent francs chacune à 10.210 parts de même valeur nominale.

II. SITUATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

La Société Civile Immobilière Résidence ARDUINNA, venderesse, a entrepris et poursuit l'édification d'un ensemble immobilier qui sera ci-après plus amplement décrit, sur un terrain situé à CHARLEVILLE-MEZIERES, Avenue Georges Corneau N° d'une superficie réelle de treize mille soixante mètres carrés lui appartenant, ainsi qu'il sera ci-après relaté en l'origine de propriété.

Il figure actuellement au cadastre rénové de la Ville de Charleville-Mézières sous les Numéros 497 pour quatre vingt quatre ares soixante douze centiares et 498 pour quarante quatre ares seize centiares, de la Section AS.

Il tient : de l'est à l'Avenue Georges Corneau, du nord à divers, de l'ouest à la copropriété des 45 et 47 Cours Briand et Monsieur Namer et du sud aux Etablissements Fresco, la Polyclinique et le passage commun.

Observation faite que ce terrain bénéficie :

- à son extrémité ouest d'un droit de passage à pieds pour joindre le Cours Briand par un passage charretier et la cour de l'immeuble 45 et 47 Cours Briand.
- d'un passage commun cadastré Section AS N° 304 pour joindre la rue Jean Jaurès au N° 28.
- d'un autre droit de passage pour joindre le Cours Briand par les cours et jardins des immeubles N° 51, 53, 55, 57 et 59 Cours Briand.
- d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée Section AS N° 357 commune entre la Chambre de Commerce de Charleville-Mézières, les Consorts Blairon et la Société Civile Immobilière Résidence Arduinna.

Le tout énoncé dans l'état descriptif de division ci-après énoncé.

III. PERMIS DE CONSTRUIRE.

La Société venderesse a obtenu de Monsieur le Préfet des Ardennes, par arrêté en date du 17 Janvier 1973, un permis de construire portant sur un ensemble immobilier à usage principal d'habitation.



Une ampliation de cet arrêté a été déposée au rang des minutes de Maître Conreur, notaire sus-nommé, suivant acte reçu par lui le dix juin mil neuf cent soixante quatorze.

IV. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DU TERRAIN.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Conreur, notaire sus-nommé, le vingt huit mai mil neuf cent soixante quatorze, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 17 Juin 1974, Volume 3675, N° 33, la Société venderesse a établi, conformément aux dispositions de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, modifiées par l'article 4 du décret n° 59-89 du 9 Janvier 1959, l'état descriptif de division en deux lots du terrain sis à Charleville-Mézières, Avenue Georges Corneau N° 25, savoir :

Lot N° 1.

Le droit d'utiliser une surface de quatre mille quatre cent seize mètres carrés portant le numéro un au plan d'ensemble.

Et d'y construire un bâtiment édifié sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et sept étages, dit bâtiment "A".

Et d'aménager le surplus en emplacements de parking à l'usage des visiteurs des locaux professionnels et des locaux d'habitation, espaces verts et voies de desserte.

Il figure au cadastre rénové de la Ville de Charleville Mézières sous le N° 498 de la Section AS pour 44 ares 16 centiares.

Ce lot bénéficie de la servitude de passage dont il sera parlé ci-après.

Il est ici précisé que la construction de ce bâtiment "A" est aujourd'hui terminée et que le certificat de conformité a été délivré le 17 Septembre 1976.

Lot N° 2.

Ce lot comprend :

Le droit d'utiliser une surface de huit mille quatre cent soixante douze mètres carrés,

Et d'y construire un ou plusieurs bâtiments, des emplacements de parking, des locaux communs (maison du gardien, club, un bâtiment à usage de transformateur électrique pour la desserte en électricité de l'ensemble immobilier)

Et d'aménager le surplus en terrains de jeux, espaces verts, voies de desserte et emplacement de parking à l'usage des visiteurs des locaux professionnels et des locaux d'habitation.

Il figure au cadastre de la Ville de Charleville-Mézières sous le N° 497 de la Section AS pour 84 ares 72 centiares.

Dans cet acte observation a été faite que :

L'ensemble immobilier projeté serait composé :

- de la totalité du terrain,
- d'un corps de bâtiment dit Bâtiment "A" divisé en deux cent vingt sept lots, en cours d'édification sur le terrain formant le lot N° 1 de l'état descriptif de division dont s'agit.
- et d'un ou plusieurs autres bâtiments dont l'édification n'était simplement que projetée, pour avoir lieu sur le terrain formant le lot N° 2 dudit état descriptif de division.

176066



NOTAIRE CHARLEVILLE
MEZIERES

Le nombre de lots devant composer cette partie dudit ensemble immobilier ne pouvant être encore précisé, qu'il était donc impossible de faire l'affectation de la quote-part dans la propriété du sol de l'ensemble immobilier à faire à chaque lot.

La Société se réservait formellement le droit soit d'exécuter totalement ou partiellement les travaux de construction projetés sur ce deuxième lot, soit de ne rien exécuter à sa seule volonté.

Dans l'un ou l'autre de tels cas, la quote-part dans la propriété du sol de l'ensemble immobilier à affecter à chaque lot serait ultérieurement répartie entre les lots dont la construction aurait été finalement réalisée, à la seule diligence de la société ayant été précisé que les acquéreurs des lots, par le seul fait de leur acquisition, se trouveraient automatiquement dans l'obligation d'accepter la répartition qui serait ainsi faite.

Cet acte contient constitution d'une servitude de passage grevant le lot numéro 2 au profit du lot numéro 1, pour permettre aux futurs copropriétaires du Bâtiment "A" d'accéder aux terrains de jeux et locaux communs.

Il a été stipulé que ce droit de passage s'exercerait à l'endroit le moins dommageable sur ce deuxième lot, mais que l'assiette de ce droit serait fixée ultérieurement, et qu'en contre-partie ce même droit de passage pourrait être utilisé par tous les futurs copropriétaires des bâtiments qui seraient édifiés sur ce deuxième lot, pour aller et venir au bâtiment "A".

V. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DU BATIMENT "A" REGLEMENT DE COPROPRIETE.

Sur le lot numéro un de l'état descriptif de division sus-énoncé, la Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA a construit un bâtiment désigné bâtiment "A" édifié sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et sept étages.

Le surplus du terrain étant 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.

Suivant acte reçu par Maître Conreur, notaire sus-nommé le 28 Mai 1974, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 17 Juin 1974, Volume 3675, N° 34, il a été établi l'état descriptif de division du bâtiment "A" et le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier qui serait édifié sur le terrain cadastré Section AS N° 497 et 498.

Dans cet acte, il a été précisé que l'ensemble immobilier, objet du règlement de copropriété serait composé :

- 1) du terrain sus-désigné,
- 2) du corps de bâtiment dit Bâtiment "A" édifié sur le lot numéro un de l'état descriptif de division sus-énoncé.
- 3) du ou des bâtiments, garages et locaux communs qui seraient édifiés sur le lot numéro deux dudit état descriptif de division.



PB

L'état descriptif de division du Bâtiment "A" a été modifié suivant acte reçu par Maître CONREUR, notaire associé soussigné, le 10 Mars 1976, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 9 Avril 1976, Volume 3906, N° 29. Dans cet acte les lots N° 6, 7, 8 et 10 ont été supprimés et remplacés par cinq nouveaux lots portant les N° 228 à 232.

VI. CONSTRUCTION SUR LE LOT N° 2.

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, la Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA s'est réservée le droit d'exécuter totalement ou partiellement les travaux de construction projetés sur le lot numéro deux de l'état descriptif de division du terrain.

En conséquence, sur la parcelle de terrain d'une contenance de huit mille quatre cent soixante douze mètres carrés, cadastrée Section AS N° 497, la Société Civile Immobilière Résidence ARDUINNA a entrepris la construction :

- d'un bâtiment désigné Bâtiment "B 1" édifié sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et six étages,
- d'un autre bâtiment contigu, communiquant avec le précédent par le sous-sol, édifié sur sous-sol et d'un rez-de-chaussée désigné ci-après bâtiment "B 2".
- Et d'emplacements de parking extérieurs côté sud du Bâtiment "B 1", entre ce bâtiment et la Polyclinique, désigné Bâtiment "B 3".

Observation faite que la construction d'un autre bâtiment qui sera désigné Bâtiment "B 4", est prévue sur ce terrain, mais que les plans de ce bâtiment ne sont pas encore établis, et que le nombre de lots devant composer ce bâtiment "B 4" ne peut pas encore être précisé.

VII. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DES BÂTIMENTS B 1, B 2 et B 3.

En vue de la vente par fractions des bâtiments B 1, B 2 et B 3, la Société Civile Immobilière Résidence ARDUINNA a dressé et fait recevoir par Maître CONREUR, notaire associé soussigné, le 21 Octobre 1976, l'état descriptif de division desdits Bâtiments, conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 4 Janvier 1955 et de l'article 4 du décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 10 Décembre 1976, Volume 4020, N° 8.

A cet acte ont été annexés après mention par le notaire les plans suivants établis par Monsieur Deknuydt, architecte, demeurant à Paris, 121, Boulevard Sébastopol, savoir :

- Un plan de masse et de situation,
- Un plan du sous-sol,
- Un plan du rez-de-chaussée,
- Un plan de chaque étage (six)

Dans cet acte, il a été stipulé que la désignation et la division du Bâtiment "B 4" dont la construction est envisagée sur le terrain lot numéro deux, sera faite dans un acte qui sera établi ultérieurement, en suite dudit état descriptif de division.

Cet état descriptif de division, en ce qui concerne la surface habitable des appartements, a été modifié suivant acte reçu par Maître CONREUR, notaire associé soussigné, le 28 Décembre 1976.

VIII. DESCRIPTION, CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES
TECHNIQUES DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS
OBJET DE LA PRESENTE VENTE.

I 1° Description Générale de l'Ensemble Immobilier.
L'ensemble immobilier est ainsi généralement décrit dans l'état descriptif de division sus-énoncé.

Sur un terrain d'une superficie d'un hectare vingt huit ares quatre vingt huit centiares, cadastré Section AS N° 497 pour quatre vingt quatre ares soixante douze 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 en façade sur l'Avenue Georges Corneau et sur le passage commun dénommé rue de la Polyclinique, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et sept étages, désigné Bâtiment "A".

- d'un bâtiment situé à l'intérieur du terrain, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et six étages, désigné ci-après Bâtiment "B 1".

- d'un bâtiment situé à l'extrémité ouest du terrain élevé sur sous-sol et d'un rez-de-chaussée, désigné ci-après Bâtiment "B 2".

- d'emplacements de parking extérieurs situés entre le Bâtiment "B 1" et la Polyclinique, désigné "Bâtiment "B 3".

- et d'un autre bâtiment situé entre le Bâtiment "A" et le Bâtiment "B 1" dont les plans ne sont pas encore établis, qui sera désigné Bâtiment "B 4".

- de la maison du gardien, du club et du transformateur E.D.F.

La desserte des divers bâtiments est assurée par des voies de circulation.

La superficie non occupée par l'implantation des bâtiments, des voies de circulation et des emplacements de stationnement, est aménagée en espaces verts et terrains de jeux.

2° Description des Bâtiments "B 1", "B 2" et "B 3"
dans lesquels sont comprises les fractions bâties vendues.

Les bâtiments "B 1", "B 2" et "B 3" dont dépendent les fractions vendues, objet du présent contrat, sont ainsi décrits dans l'état de division sus visé.

Le Bâtiment "B 1" situé à l'intérieur du terrain, est élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et six étages, desservi par un escalier et un ascenseur, et comprend :

Au sous-sol : quarante quatre caves numérotées de 1 à 44, desservies par un escalier et un ascenseur,

Divers locaux techniques (local vide-ordures, local E.D.F., local ballons eau chaude, etc...)

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec un ascenseur et un escalier desservant les étages et le sous-sol,

Un local commun pour vélos et voitures d'enfants,

Diverses gaines techniques et local vide-ordures,

Un local professionnel,

Deux appartements de deux pièces,

Trois studios

Et une chambre.

RB

176071



03070 CHARLEVILLE
MEZIERES

Aux premier, deuxième et troisième Etages,

Deux appartements de trois pièces,

Un appartement de deux pièces

Trois studios,

Et trois chambres,

Aux quatrième et cinquième Etages,

Un appartement de quatre pièces,

Un appartement de trois pièces,

Un appartement de deux pièces,

Trois studios,

Et deux chambres,

Au Sixième Etage,

Un appartement de cinq pièces,

Un appartement de trois pièces,

Un appartement de deux pièces,

Trois studios,

Une Chambre.

Le Bâtiment "B 2" situé à l'extrémité ouest du terrain, élevé sur sous-sol et d'un rez-de-chaussée, comprend :

Au sous-sol : cinquante deux emplacements de parking numérotés de 1 à 52, auxquels on accède par une rampe extérieure au bâtiment et deux escaliers, sortie de secours, l'un à proximité de la rampe d'accès au sous-sol, et l'autre se trouvant au fond de ce sous-sol, entre les lots N° I07 et I08.

Ce sous-sol communique avec le sous-sol du bâtiment "B I" il est également desservi par l'escalier et l'ascenseur du Bâtiment "B I".

Au rez-de-chaussée : quarante deux emplacements de parking, numérotés de 1 à 42.

Le Bâtiment "B 3" situé côté sud du Bâtiment "B I" entre le bâtiment "B I" et la Polyclinique, comprend treize emplacements de parking extérieurs.

3° Description des Fractions vendues,

Les fractions vendues comprennent :

Dans le Bâtiment "B2"

Un emplacement de parking sur terrasse, portant le numéro cinq du plan du rez-de-chaussée, pour une surface de douze mètres carrés.

4° Consistance des fractions vendues,

La consistance des fractions vendues est définie :

- pour ce qui concerne les fractions vendues, par le plan coté de l'appartement, lequel comporte l'indication des surfaces de chaque pièce et des dégagements, et qui est annexé au présent acte après visa par les parties et mention d'annexe par le notaire associé soussigné.

- pour ce qui concerne les bâtiments B I, B 2 et B 3 dans lesquels sont comprises les fractions vendues, par les plans sus-visés des bâtiments, y compris coupes et élévation, lesquels ont été déposés au rang des minutes de Maître CONREUR, notaire associé soussigné, suivant acte de son ministère en date du 23 Décembre 1976.

- pour ce qui concerne le bâtiment "A", par les plans déposés au rang des minutes de Maître CONREUR, notaire associé soussigné, suivant acte de son ministère en date du dix juin mil neuf cent soixante quatorze.

5° Caractéristiques techniques des fractions vendues.

Les caractéristiques techniques des fractions vendues du bâtiment qui les comprend sont exprimées :

- dans le devis descriptif ayant servi de base aux marchés qui ont été conclus par la société venderesse avec ses entrepreneurs ou fournisseurs pour l'ensemble des travaux des bâtiments et des équipements extérieurs, lequel devis descriptif a été déposé au rang des minutes de Maître Conreur, notaire associé soussigné, suivant acte reçu par lui le 23 Décembre 1976.

- dans une notice établie par la société venderesse indiquant les éléments d'équipements propres aux fractions vendues et qui est annexée aux présentes, après visa par les parties et mention par le notaire.

IX. ACHEVEMENT DES TRAVAUX DES BATIMENTS "A",
"B I", "B2" et "B 3".

Les travaux de construction des locaux faisant l'objet de la présente vente sont achevés dans le sens prévu par la réglementation en vigueur.

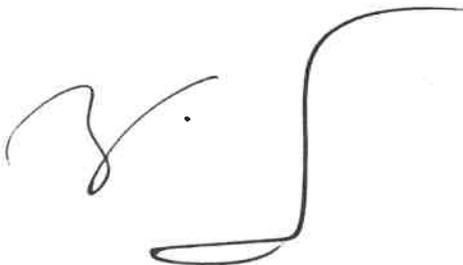
La déclaration d'achèvement de travaux a été déposée à la Direction Départementale de l'Equipement des Ardennes :

Pour le Bâtiment "A" le 30 Mars 1976, ainsi qu'il résulte du récépissé délivré à ladite date.

Pour les Bâtiment "B I", "B 2" et "B 3" le 7 avril 1978, ainsi qu'il résulte du récépissé délivré le même jour.

X. AIDE FINANCIERE DE L'ETAT.

Aucune demande d'aide financière de l'Etat pour la construction de locaux d'habitation, telle qu'elle est prévue par la législation relative aux primes et aux prêts spéciaux à la construction n'a été formulée par la Société venderesse.



JB

176073



OFFICE CHARLEVILLE
NOTAIRES

DECLARATIONS PAR L'ACQUEREUR.

L'acquéreur déclare avoir été, dès avant ce jour, mis en demeure de consulter les pièces déposées au rang des minutes du notaire associé soussigné, savoir :

Le permis de construire,

Les plans des bâtiments "B 1", "B 2" et "B 3".

Le plan masse et le plan des équipements extérieurs communs.

Le devis descriptif,

Le tout ci-dessus visé.

Il déclare avoir eu connaissance dès avant ce jour du plan de l'appartement vendu et de la notice visée ci-dessus.

Il déclare enfin avoir eu communication, dès avant ce jour, de l'état descriptif de division des bâtiments "B 1", "B 2" et "B 3" et du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier et qu'une copie lui en a été remise ce jour, ce qui est attesté par le notaire associé soussigné.

RESERVATION.

Aux termes d'un contrat sous signatures privées en date à Charleville-Mézières du 10 janvier 1979 -----

la Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA s'est obligée vis à vis de l'acquéreur à lui vendre, par préférence, les locaux faisant l'objet de la présente vente.

En contre-partie, Monsieur BECKER es-qualités a effectué un dépôt de garantie d'un montant de quatre cents francs ----- porté au crédit d'un compte unique, spécial, bloqué, ouvert au CREDIT DU NORD, agence de Charleville-Mézières.

La Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA a, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception délivrée le
notifié le projet du présent acte à l'acquéreur.

CECI EXPOSE,

Il est passé à la vente faisant l'objet des présentes.

VENTE.

Madame POUSSEUR es-qualités, au nom de la Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA, vend, par ces présentes, en obligeant ladite Société à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière,

A l'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'AIDE AUX PERSONNES AGEES ce qui est accepté par Monsieur BECKER, es-qualités,

Comparante de seconde part,

et dénommée dans l'acte comme il est dit ci-dessus

"L'ACQUEREUR"

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés,

RB

176074



03000 CHARLEVILLE
MEZIERES

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
DONT DEPENDENT LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS VENDUS.

L'ensemble immobilier est situé à CHARLEVILLE-MEZIERES
Avenue Georges Corneau N° 25

Il comprendra lors de son achèvement :

Un bâtiment désigné bâtiment "A" composé d'un sous-sol,
d'un rez-de-chaussée et sept étages,

Un bâtiment désigné bâtiment "B I" composé d'un sous-
sol, d'un rez-de-chaussée et six étages,

Un autre bâtiment désigné bâtiment "B 2" composé d'un
sous-sol et d'un rez-de-chaussée,

Un autre bâtiment désigné bâtiment "B 3" composé de
treize emplacements de parking extérieurs.

Et d'un autre bâtiment qui sera désigné bâtiment "B 4"
dont la construction est actuellement prévue,

Le tout sur un terrain situé à CHARLEVILLE-MEZIERES
d'une consenance d'un hectare vingt huit ares quatre vingt huit ce-
ntiares, repris au cadastre rénové de la Ville de Charleville-
Mézières sous la Section AS N° 497 pour quatre vingt quatre ares
soixante douze centiares et 498 pour quarante quatre ares seize
centiares.

Etant rappelé que la société venderesse bénéficiera des
passages et droits de passage énoncés au paragraphe deux de
l'exposé qui précède.

Lequel ensemble immobilier a fait l'objet :

- en ce qui concerne le bâtiment "A" d'un état descrip-
tif de division - règlement de copropriété dressé par Maître
Conreur, notaire sus-nommé, le vingt huit mai mil neuf cent soi-
xante quatorze, dont une expédition a été publiée au bureau des
hypothèques de Charleville-Mézières le 17 Juin 1974, Volume 3675,
N° 34, modifié suivant acte reçu par ledit Maître Conreur le 10.
Mars mil neuf cent soixante seize, dont une expédition a été pu-
bliée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 9 Avril
1976, Volume 3906, N° 29.

- et en ce qui concerne les bâtiments "B I, B 2 et B 3"
d'un état descriptif de division dressé par Maître CONREUR, notair
associé soussigné, le vingt et un octobre mil neuf cent soixante
seize, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothè-
ques de Charleville-Mézières le 10 Décembre 1976, Volume 4020, N° 8
modifié suivant acte reçu par ledit M^r Conreur le 28 Décembre 1976

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

OBJET DE LA PRESENTE VENTE.

Les biens et droits immobiliers objet de la présente
vente sont ainsi désignés et décrits dans l'état descriptif de
division ci-dessus énoncé :

Dans le Bâtiment "B 2"

Un emplacement de parking sur terrasse portant le
numéro cinq du plan du rez-de-chaussée, pour une surface de
douze mètres carrés.

PB

Les huit/dix millièmes de la propriété du sol indivis et des parties communes générales. 8/10.000è

Et les cinquante sept/dix millièmes des parties communes spéciales à ce bâtiment. 57/10.000è

L'ensemble formant le lot n° 458 de l'état descriptif de division - règlement de copropriété sus énoncé.

Tel et ainsi que ledit ensemble immobilier existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, ensemble tous immeubles par destination et tous droits de mitoyennetés pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve, et tel qu'il figure aux plans qui sont demeurés annexés à l'état descriptif de division et à l'acte modificatif sus-énoncés.

ORIGINE DE PROPRIETE.

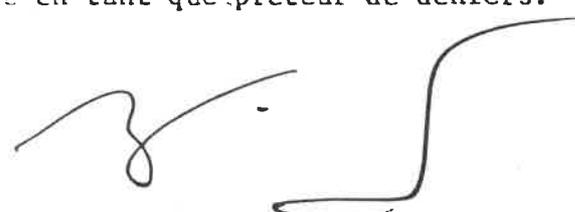
Le terrain sur lequel les constructions sont en cours d'édification appartient à la Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA, par suite de l'acquisition qui en a été faite pour son compte et de ses deniers de :

La Compagnie Rémoise de Récupération dite C.I.R.E.C. Société anonyme au capital de 700.000 Francs, dont le siège est à Reims, rue Emile Druard, inscrite au Registre du Commerce de Reims sous le N° 63 B 61.

Et la Société des Hôtels Terminus et du Nord, Société anonyme au capital de 1.192.000 Francs, dont le siège est à Charleville-Mézières, 6 Avenue Georges Corneau, inscrite au Registre du Commerce de Charleville-Mézières sous le N° 58 B 62.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Conreur, notaire sus-nommé, le trente mars mil neuf cent soixante douze, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 12 Avril 1972, Volume 3432, N° 34.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de un million six cent soixante quinze mille francs, qui a été payé comptant par la société acquéreur, tant de ses deniers, que de ceux empruntés à l'Union de Crédit pour le Bâtiment, à concurrence de un million quatre cent mille francs, qui est intervenue à l'acte de vente en tant que prêteur de deniers.



RB

176076



CEGCO CHARLEVILLE
MEZIERES

Pour l'origine de propriété antérieure, il en est référé à l'état descriptif de division énoncé sous le paragraphe V de l'exposé qui précède.

CONDITIONS DE LA VENTE.

Etat actuel des Travaux.

La Société venderesse déclare et l'acquéreur reconnaît que les locaux vendus se trouvent actuellement terminés dans le sens indiqué sous le paragraphe IX de l'exposé qui précède.

La Société venderesse déclare que les travaux ont été exécutés en conformité des plans, coupes, élévations et du devis descriptif visés au paragraphe VIII de l'exposé qui précède.

Travaux de Parachèvement.

La Société venderesse s'oblige à effectuer, en tant qu'ils peuvent rester à exécuter, les travaux qui ne sont pas indispensables à l'utilisation des locaux vendus conformément à leur destination, tels que le revêtement des cours, aménagement des espaces verts et autres prévus au devis descriptif visé au paragraphe VIII de l'exposé.

La Société venderesse s'oblige à mener ces travaux selon les règles de l'art, de telle manière qu'ils soient achevés dans les meilleurs délais.

Qualités conférées à la Société venderesse pour assurer la mise en état d'habitabilité des Bâtiments.

En contre-partie des obligations contractées par la Société venderesse et afin de lui donner les moyens de parachever les bâtiments, il est convenu ce qui suit :

I. Conservation par la Société venderesse de la qualité de Maître de l'Ouvrage.

La Société venderesse conserve, malgré la présente vente, la qualité de Maître de l'ouvrage vis à vis des architectes entrepreneurs, techniciens ou hommes de l'art et vis à vis de toutes administrations ou services concédés, ainsi que d'une manière générale vis à vis de tous tiers.

En conséquence, la Société venderesse restera seule qualifiée, tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux, que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués.

II. Pouvoirs de passer les conventions nécessaires à la mise en état d'habitabilité des Bâtiments.

A. L'acquéreur constitue la Société venderesse pour son mandataire exclusif à l'effet de passer les conventions qui sont indispensables à la mise en état d'habitabilité des bâtiments s'il y a lieu.

B. En outre, l'acquéreur confère à la société venderesse d'une manière générale :



PB

176077



COMMUNE DE CHARENTON LEZ TOULAIN

1° Le pouvoir de passer tous les actes de dispositions portant sur les parties communes et qui se révéleraient nécessaires :

- pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme.
- pour satisfaire tant aux obligations imposées par le permis de construire les bâtiments dont font partie, notamment les locaux vendus, qu'à celles auxquelles pourrait être subordonnée la délivrance d'un tel permis pour la construction d'autres bâtiments devant composer l'ensemble projeté.
- pour assurer la desserte des différents immeubles et leur raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics.

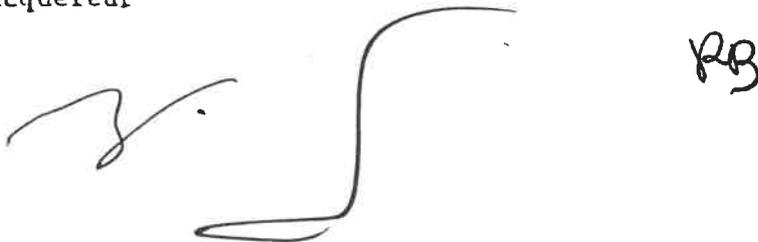
2° Les pouvoirs les plus étendus :

- pour compléter et modifier le règlement de copropriété et l'état descriptif de division qui y est inclus, ceci sans autre restriction que celle de ne pas porter atteinte à la composition des lots dont la société venderesse ne sera plus propriétaire et de n'augmenter en aucune manière les charges incombant auxdits lots.
- pour faire la répartition entre les deux lots résultant de l'état descriptif de division dressé par M^o Conreur, notaire sus-nommé, le 28 Mai 1974 sus-énoncé, de la quote-part dans la propriété du sol à affecter à chaque lot.

3° L'acquéreur investit enfin la société venderesse de tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acquisitions ou cessions de mitoyennetés, de vues, de droit de passage, de terrain, d'une manière générale pour effectuer toutes acquisitions ou cessions nécessaires ou utiles, soit à la réalisation de l'ensemble immobilier projeté, soit à sa desserte.

Les pouvoirs qui précèdent sont conférés à la société venderesse dans l'intérêt commun des différents acquéreurs et en contre-partie des engagements contractés envers chacun d'eux par la société venderesse. En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables, ils expireront un an après la délivrance du certificat de conformité relatif à celui des bâtiments devant composer l'ensemble immobilier projeté et qui sera réalisé en dernier.

La société venderesse devra rendre compte à ses mandants et notamment à l'acquéreur conformément à l'article 1993 du Code civil. Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers, au titre notamment d'achat de servitudes, mitoyennetés, vues, droit de passage, acquisitions de terrains ou soultes d'échange, en exécution des conventions passées par la société venderesse, seront supportées par cette dernière, sans augmentation du prix de la présente vente, et sans pouvoir être compensées avec des sommes dont la société venderesse serait, en sa qualité de mandataire, redevable envers l'acquéreur



Handwritten signature and initials, including the letters 'RB' in the bottom right corner.

176076



GEORGES CHASLEVILLE
MEZIERES

Certificat de Conformité.

La Société venderesse s'oblige à faire toute diligence pour obtenir, dans les meilleurs délais, le certificat de conformité prévu par la réglementation relative au permis de construire.

De son côté, l'acquéreur s'interdit de faire effectuer dans les locaux, après prise de possession tous travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance du certificat de conformité.

Stipulation étant ici faite que l'acquéreur devra apporter tout concours qui pourrait être utile à la société venderesse pour l'obtention dudit certificat de conformité ; l'acquéreur consentant dès à présent à la Société venderesse tous pouvoirs nécessaires à cet effet.

Propriété - Jouissance.

L'acquéreur sera propriétaire à compter de ce jour et du seul fait de la présente vente des biens et droits immobiliers présentement vendus.

Ils en auront la jouissance par la prise de possession réelle et la libre disposition à compter de ce jour.

Règlement de copropriété.

L'acquéreur s'oblige à respecter les dispositions du règlement de copropriété établi ainsi qu'il est dit en l'exposé qui précède.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et de son acte modificatif. Il reconnaît être en possession d'une copie dudit règlement de copropriété et de son acte modificatif, que la société venderesse lui a remise en communication dès avant ce jour.

L'acquéreur devra supporter sa quote-part dans les charges de la copropriété à compter de la date à laquelle les locaux vendus auront été mis à sa disposition,

Garantie des Défauts de Conformité et des Vices.

Cette garantie sera celle prévue par l'article 5 de la loi du 3 Janvier 1967, dont la teneur littérale suit :

"Lorsque l'un quelconque des locaux composant un immeuble a été vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement, la vente après achèvement d'un local compris dans cet immeuble est assujettie aux dispositions de l'article 1646-1 du Code civil. Toutefois, l'action éventuellement née en application dudit article ne peut être exercée par les acquéreurs successifs qu'à l'encontre du vendeur originaire."



Handwritten signature and initials, possibly 'PB', at the bottom of the page.

Etant ici rappelé que dans l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus, diverses ventes de locaux ont été consenties en l'état futur d'achèvement et que la société venderesse est tenue, dans les conditions prévues par l'article I646-I du Code civil ci-dessus visé, des vices dont les Architectes, Entrepreneurs et autres personnes liées au Maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles I792 et 2270 du Code civil.

Il en est ainsi pendant dix ans pour les vices qui affecteraient des gros ouvrages et pendant deux ans pour les vices qui affecteraient de menus ouvrages.

Conformément à l'article 9, alinéa 2 et 8 du décret n° 67-II66 du 22 Décembre 1967, le point de départ de ces garanties décennale et biennale est constitué par la réception des travaux pour ceux à l'étard desquels aucune réserve n'est faite. Pour les travaux qui font l'objet de réserve, la garantie court du jour où il est constaté que l'exécution des travaux satisfait à ces réserves.

La garantie des vices cachés ci-dessus prévue se substitue, ainsi qu'il en est expressément convenu, à celle qui constitue le droit commun de la vente, en vertu des articles figurant au Code civil (titre VI, chapitre IV, Section III, paragraphe 2) autres que ceux ci-dessus visés. En tant que de besoin il est expressément stipulé que la société venderesse ne sera tenue à aucune obligation de garantie des vices cachés au sens et pour l'application de l'article I643 du Code civil.

Il n'y aura par contre aucune garantie de la société venderesse en ce qui concerne les vices apparents dont il est question aux articles I642 et I642-I du Code civil, les biens et droits immobiliers objet de la présente vente étant vendus achevés.

Conditions Diverses.

La présente vente a lieu sous les conditions ci-après indiquées.

1° Absence de garantie de contenance du terrain.

La contenance du terrain n'est pas garantie.

Toute différence dans cette contenance en plus ou en moins, s'il en existe, excéderait-elle un vingtième ferait le profit ou la perte de l'acquéreur

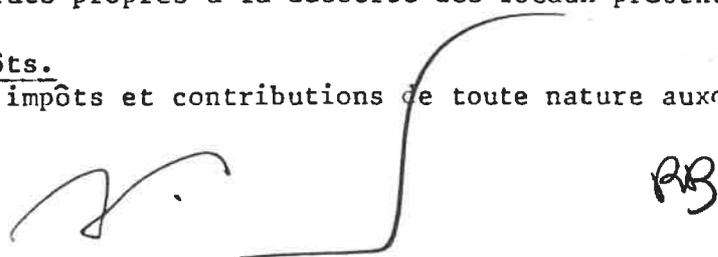
2° Contrats d'abonnements.

Les contrats d'abonnements, tels que ceux relatifs à l'eau et à l'électricité qui auront été souscrits par la Société venderesse et qui concerneront les locaux vendus seront continués par l'acquéreur à l'exception de ceux mis à la charge du syndicat des copropriétaires, auquel cas les sommes payées en exécution de ces contrats figureront parmi les charges de la copropriété.

L'acquéreur devra faire son affaire personnelle de souscrire les contrats propres à la desserte des locaux présentement vendus.

3° Impôts.

Les impôts et contributions de toute nature auxquels



donneront lieu les locaux présentement vendus seront à la charge de l'acquéreur à compter de ce jour.

4°) Servitudes.

L'acquéreur supportera les servitudes passives de toute nature pouvant grever les biens et droits immobiliers présentement vendus ou le bâtiment dont ils dépendent, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls personnels, sans recours contre la société venderesse et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet la société venderesse déclare qu'à sa connaissance lesdites parties d'immeubles ne sont grevées d'aucune servitudes autres que celles pouvant résulter du règlement de copropriété sus énoncé et des énonciations qui y sont rapportées.

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal, taxe sur la valeur ajoutée comprise, de HUIT MILLE FRANCS ci. 8.000 Francs

Etant précisé que le prix ainsi fixé est définitif et non révisable pour quelque cause que ce soit.

PAIEMENT DU PRIX.

Le prix principal ci-dessus fixé est payé comptant ainsi qu'il suit :

a) à concurrence de sept mille six cents francs par un versement d'égal montant que Monsieur BECKER --- es-qualités des deniers de l'association qu'il représente a fait ce jour, en moyens légaux de paiements ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire associé soussigné, à la société venderesse, ce que Madame POUSSEUR es-qualités, reconnaît et en donne bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

b) et à concurrence de quatre cents francs par un ordre de virement donné ce jour par Monsieur BECKER --- es-qualités au CREDIT DU NORD agence de Charleville-Mezières, dépositaire du versement de garantie d'égal montant constitué par l'acquéreur à l'appui du contrat de réservation.

PUBLICITE FONCIERE.

La présente vente est soumise à la formalité unique d'enregistrement et de publicité foncière, au bureau des Hypothèques de CHARLEVILLE-MEZIERES, par les soins du notaire associé soussigné et aux frais de l'acquéreur, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les locaux vendus, du chef de la société venderesse ou des précédents propriétaires, la société venderesse sera tenue d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

NOTIFICATION AU SYNDIC.



PB

176081



NOTAIRE
CHARLEVILLE
MEZIERES

NOTAIRE
CHARLEVILLE
MEZIERES

Conformément à l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le transfert de propriété résultant de la présente vente sera notifié au syndic par les soins du notaire associé soussigné.

ASSURANCES CONTRE L'INCENDIE.

Le bâtiment dans le quel sont compris les locaux vendus est et demeurera aux risques de la Société venderesse jusqu'à ce qu'il soit mis à la disposition de l'acquéreur. Après cet avènement il sera aux risques de l'acquéreur.

En conséquence :

1° En cas d'incendie total ou partiel dudit immeuble avant qu'il soit mis à la disposition de l'acquéreur, la Société venderesse encaissera seule l'indemnité allouée par la Compagnie d'assurances au titre de la police qu'elle aura éventuellement souscrite en son nom ou qui aura été éventuellement souscrite pour le compte du syndicat de copropriété, nonobstant que l'acquéreur soit devenu propriétaire des constructions par l'effet de la présente vente, au fur et à mesure de leur édification.

2° Lors de la mise à disposition de l'acquéreur des locaux vendus, ils seront couverts contre le risque d'incendie par une police collective qui aura été souscrite pour le compte du syndicat de copropriété par la société venderesse.

Toutefois, en cas d'incendie total ou partiel des locaux présentement vendus avant la complète libération de l'acquéreur la société venderesse exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances, qu'il s'agisse d'une police souscrite par l'acquéreur ou d'une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la loi du 13 Juillet 1930.

En tant que de besoin, l'acquéreur cède et transporte à la société venderesse, ce qui est accepté par Madame POUSSEUR, somme égale au solde alors dû du prix de la présente vente en principal, frais et accessoires, à prendre par préférence et antériorité à lui-même et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit, pour la société venderesse toucher et recevoir cette somme directement et sur sa simple quittance, sans le concours et hors la présence du cédant.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence de la société venderesse et aux frais de l'acquéreur.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and the initials 'PB' on the right.

REMISE DE TITRES.

Il ne sera remis à l'acquéreur aucun ancien titre de propriété du terrain sur lequel les constructions sont en cours d'édification ; mais il sera subrogé dans tous les droits de la société venderesse pour se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou expéditions d'actes concernant ledit terrain.

POUVOIRS.

Pour l'accomplissement de la formalité unique d'enregistrement et de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à :

Madame Claudine JUMELET, clerc de notaire demeurant à Charleville-Mezières I bis rue de Lorraine épouse de Monsieur LEFEVRE
Et Monsieur Gilbert CLIN, clerc de notaire demeurant à Charleville-Mezières I bis rue de Lorraine

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A l'effet, s'il y a lieu, faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état-civil.

DECLARATIONS DIVERSES.

Madame POUSSEUR es-qualités déclare :

Que la société venderesse est une société Française ayant son siège et sa principale activité en France.

Qu'elle n'est pas en état de faillite, de règlement judiciaire, liquidation de biens ou cessation de paiements.

Qu'elle n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve dans aucun des cas de dissolution anticipée prévus par l'article 1865 du Code civil.

Qu'elle n'a subi depuis sa constitution aucune autre modification que celles énoncées en tête des présentes.

Qu'elle est immatriculée à l'INSTITUT National de la Statistique et des Etudes Economiques sous le N° 820.08.105.0049.

Qu'elle acquitte la taxe à la valeur ajoutée sur ses encaissements à la Recette de Charleville-Mézières - Nord, Cité Administrative.

Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des droits immobiliers présentement vendus.

Que ledits droits immobiliers sont libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, à l'exception de :

Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 10 Décembre 1976, Volume II09, N° 51, au profit de l'Union de Crédit pour le Bâtiment en vertu d'un acte reçu par Maître Conreur, notaire associé soussigné, le 17 Novembre 1976, pour avoir effet jusqu'au 30 Juin 1980, aujourd'hui sans objet, le découvert autorisé ayant été intégralement remboursé.

A large, stylized handwritten signature or scribble is located at the bottom center of the page. To its right, the initials 'PB' are written in a cursive hand.

Monsieur BECKER es-qualités déclare :
que l'Association Départementale d'aide aux personnes
agées a été régulièrement déclarée à la Préfecture des Ardennes
ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

DECLARATIONS FISCALES.

Les parties déclarent :

1° L'ensemble immobilier dont font partie les locaux
présentement vendus, actuellement en cours de construction, sera
affecté à l'habitation pour les trois/quarts au moins de sa super-
ficie totale.

2° La présente vente en état futur d'achèvement 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

La Société venderesse a été autorisée à acquitter
la taxe sur la valeur ajoutée sur ses encaissements au Service
des Contributions Indirectes, suivant décision de Monsieur le
Directeur des Services Fiscaux du Département des Ardennes, 35
Rue du Petit Bois à Charleville-Mézières, en date du 22 Mai
1974.

Pour la perception de la taxe de publicité foncière
au taux de 0,60 %, le prix hors taxe de la présente vente s'élève
à six mille huit cents francs.

3° La Société venderesse est une société civile ayant
pour objet la construction d'un immeuble en vue de la vente, est
soumise au régime fiscal des sociétés de personnes, conformément
à l'article 28 de la loi n° 64-1278 du 23 Décembre 1964 (article
239 ter du Code Général des Impôts) par suite ses associés sont
respectivement imposés personnellement pour la partie du bénéfice
social correspondant à leurs droits dans la société.

Le permis de construire ayant été délivré le 17 Jan-
vier 1973, le taux de ce prélèvement est de trente pour cent.

La présente vente en état futur d'achèvement, qui
remplit les conditions prévues par la législation fiscale en vi-
gueur pour être assimilée à une vente d'immeuble achevé, est sou-
mise au prélèvement dont il vient d'être parlé ; la liquidation de
ce prélèvement sera faite à la Recette des Impôts de Charleville-
Mézières - Nord, Cité Administrative, dans les douze mois suivant
l'achèvement des bâtiments.

Il est ici précisé que le capital social de la société
venderesse étant actuellement de un million vingt et un mille
francs se trouve réparti entre :



176085



COOP. CHARLEVILLE
MEZIERES

RECEPTE
LE 10/06/1930
N° 1000

1° La Société André François et Compagnie, Société anonyme au capital de 1.001.000 Francs, dont le siège est à Charleville-Mézières, 197 Avenue Carnot, inscrite au Registre du Commerce de Charleville-Mézières sous le N° 57 B 5 et

A concurrence de quatre cent mille francs, 400.000 F

2° Madame POUSSEUR, comparante es-qualités, demeurant à Charleville-Mézières, rue Romains, à concurrence de mille francs.

1.000 F

3° Le CREDIT DU NORD, société anonyme de banque au capital de 151.116.000 Francs, dont le siège social est à Lille, 28 Place Rihour, immatriculée au Registre du Commerce de Lille sous le N° 56 B 485

A concurrence de deux cent mille francs. 200.000 F

4° La Société Financière de Valeurs Industrielles et de Valeurs de Banque "VALORIND" Société anonyme au capital de 100.000.000 Francs, dont le siège social est à Paris, 29 Boulevard Haussmann, immatriculée au Registre du Commerce de Paris sous le N° 54 B 2823

A concurrence de deux cent mille francs, 200.000 F

5° La Société Coopérative Auxiliaire de Participation "S.C.A.P." Société anonyme au capital de 7.500.000 Francs, ayant son siège à Paris (4°) Rue de Lutèce N° 3, immatriculée au Registre du Commerce de Paris sous le N° 67 B 1691,

A concurrence de deux cent mille francs. 200.000 F

6° Madame Annie Léontine BOURGEOIS, demeurant à Charleville-Mézières, 127 Boulevard Gambetta, épouse contractuellement séparée de biens de Monsieur Dabiel Raymond Myrtil NITTELET.

A concurrence de vingt mille francs. 20.000 F

Total égal au capital social : Un million vingt et un mille francs. 1.021.000 F

Les associés ci-dessus nommés ont leur domicile réel ainsi qu'il vient d'être précisé ; ils sont de nationalité Française et résident habituellement en France, et pour leur déclaration annuelle de revenus, ils dépendent, savoir :

Madame POUSSEUR, du Centre des Impôts de Charleville-Mézières Cité Administrative en ladite ville.

Madame NITTELET, du Centre des Impôts de Charleville-Mézières -Nord, Cité Administrative en ladite ville.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires auxquels la présente vente donnera ouverture seront supportés par l'acquéreur qui s'y oblige.

L'acquéreur supportera en outre le complément éventuel de la taxe sur la valeur ajoutée ou de taxes municipales en cas de modification des taux pratiqués au premier juin mil neuf cent soixante treize, et ce sur justification et à première demande de la société venderesse.

RB

L'acquéreur acquittera également la part afférente aux locaux acquis dans les frais de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété évalués à 10 francs.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

La société venderesse à son siège social à Charleville-Mézières, 19 Boulevard Gambetta.

L'acquéreur à Charleville-Mézières 1 bis rue de Lorraine en l'Etude.

Et pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, domicile est élu à Charleville-Mézières, en l'Etude du notaire associé soussigné.

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 ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire associé soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire associé soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

Les parties reconnaissent que le notaire associé soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article 637 ter du Code Général des Impôts instituant au profit du Trésor, sans préjudice des dispositions de l'article 1649 quinquies B du même code, un droit de préemption sur les immeubles dont le prix est estimé insuffisant et leur a expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre de l'acquéreur et de la société venderesse de l'application éventuelle de ces dispositions fiscales.

DONT ACTE sur vingt deux Pages,

Fait et passé à CHARLEVILLE-MEZIERES.

En l'Etude,

Et après lecture faite aux parties par le notaire associé soussigné, cet acte a été signé,

Par Monsieur BECKER es-qualités, le 6 Février 1979

Par Madame POUSSEUR, le 7 Février 1979

Et par Maître CONREUR, notaire associé soussigné,

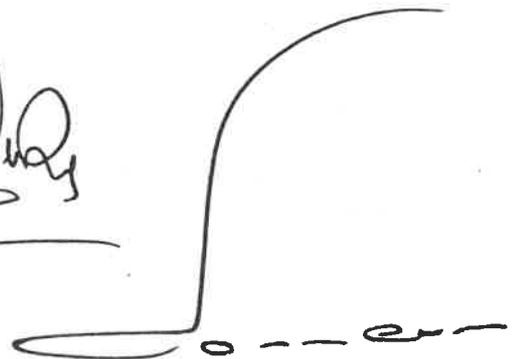
LE SEPT FEVRIER MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX NEUF.

Mot Nul /.

RB





(suivant la teneur des annexes)

RB

**ASSOCIATION DEPARTEMENTALE
D'AIDE AUX PERSONNES AGEES**

CHARLEVILLE-MEZIERES, le

DES ARDENNES

Résidence ARDUINNA - Hall A3 (1er étage)
18 Avenue G.-Corneau
08000 CHARLEVILLE-MEZIERES

Téléphone : 56.22.60

Compte 17-18 Trésorerie Générale
CHARLEVILLE-MEZIERES

176087



08000 CHARLEVILLE
MEZIERES

- P O U V O I R -

Je soussigné DECLEF Roger, Président de l'A.D.A.P.A.,
donne pouvoir à Monsieur BECKER Pierre, pour signer l'acte d'achat
d'un parking en surface auprès de la S.C.I. ARDUINNA.

Fait à Charleville-Mézières, le 10 Janvier 1979

Annexé à la minute d'un acte reçu
par M^e Robert CONREUR, notaire associé
de la Société Civile Professionnelle
"Jean-Paul DRAPPIER et Robert CONREUR
notaires associés", titulaire d'un Office
Notarial à CHARLEVILLE - MÉZIÈRES
(Ardennes), soussigné, le **07 FEV. 1979**

Le Président

DECLEF Roger 17, Quai du Fort de Rome
08600 GIVET

Roger DECLEF

POUR EXPÉDITION

rédigée sur vingt quatre PAGES, réalisée par reprographie,
délivrée par le notaire associé soussigné, et certifiée par lui,
comme étant la reproduction exacte de l'original.



PROOF CHARLEVIN
MEZIERES



176088

PROF. CHARLEVIN
MEZIERES

