

PUBLIE ET ENREGISTRÉ A LA CONSERVATION
 DES HYPOTHEQUES A CHARLEVILLE-MEZIERES

21 OCT. 1977 DE 1340/16 VOLL 63 P 2
 REQU : mille quatre-vingt-cinq francs 65 cts

TAXE	858,50
PENALITE	146,15
SALAIRE	
TOTAL	1014,65

Le Conservateur.

083712

STO
 *425

OFFICE NOTARIAL
 CHARLEVILLE-MEZIERES

OFFICE NOTARIAL
 CHARLEVILLE-MEZIERES

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX SEPT.
 LES HUIT et TREIZE SEPTEMBRE.

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 Roger DECLEF, pharmacien, demeurant à Givet (Ardennes)

Agissant au nom, pour le compte et en qualité de Président de l'association dénommée "ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'AIDE AUX PERSONNES AGEES, association déclarée ayant son siège à CHARLEVILLE-MEZIERES, 14 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 au Journal Officiel

dûment autorisée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration prise le 12 Juillet 1977, dont un extrait est demeuré annexé aux présentes

Ci-après dénommée "l'ACQUEREUR".

D'AUTRE PART.

083713



083713



083713

LESQUELS, préalablement à la vente faisant l'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° 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, cadastrée 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 immeuble 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° 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° 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° Conreur, notaire soussigné, suivant acte reçu par lui le 6 Novembre 1973, l'assemblée générale extraordinaire des associés de ladite société

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Par délibération en date du 17 Septembre 1976, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposée au rang des minutes de M^o Conreur, notaire associé soussigné, suivant acte reçu par lui le 17 Novembre 1976, l'Assemblée générale extraordinaire des associés a décidé de réduire le capital social de 1.161.000 F à 1.020.000 F par réduction du nombre de parts existantes, ramené à 21.610 parts de 100 F chacune à 10.210 parts de même valeur nominale.

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.

II. SITUATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

La Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA, vendeuse 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° 18, 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 N° 497 pour quatre vingt quatre ares soixante douze centiares et 498 pour quarante quatre ares seize centiares de la Section AS.

Observation faite que ce terrain comprend des droits :

- dans le passage commun avec la Chambre de Commerce, les Consorts Blairon et la Polyclinique, cadastré Section AS N° 357,
- dans le passage commun avec divers, cadastré Section AS N° 304, pour joindre la rue Jean Jaurès.

Et bénéficie d'un droit de passage pour joindre le Cours Briand par un passage charretier.

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.

III. PERMIS DE CONSTRUIRE.

La Société vendeuse 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 M^o Conreur, notaire soussigné, 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 M^o Conreur, notaire soussigné, 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, Madame POUSSEUR es-qualités 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 59-89 du 9 Janvier 1959, l'état descriptif de division en deux lots du terrain sis à Charleville-Mézières, Avenue Georges Corneau, savoir

Lot N° I.

Ce lot comprend :

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.

Et figure au cadastre rénové de la Ville de Charleville-Mézières sous le N° 498 de la Section AS pour 44 a 16 ca,

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

Lot N° 2.

Ce lot comprend :

Le droit d'utiliser une surface de Huit mille quatre cent soixante douze mètres carrés (8.472m²) portant le numéro deux au plan d'ensemble.

Et d'y construire un ou plusieurs bâtiments dont la consistance ne peut être actuellement définie, 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 emplacements de parking à l'usage des visiteurs des locaux professionnels et des locaux d'habitation.

Et figure au cadastre de la Ville de Charleville-Mézières sous le N° 497 de la Section AS pour 84 a 72 ca,

Dans cet acte observation a été faite que :

L'ensemble immobilier projeté serait composé :

- de la totalité du terrain,

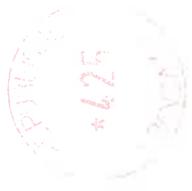
- d'un corps de bâtiment, dit bâtiment "A" en cours d'édification sur la partie du terrain d'une superficie de Quatre mille quatre cent seize mètres carrés, désignée sous le n° 1 au plan sus-énoncé, formant le lot N° 1 de l'état descriptif qui précède, et que ce bâtiment serait divisé en 227 lots,

- et d'un ou plusieurs autres bâtiments dont l'édification n'est simplement que projetée, pour avoir lieu sur la partie du terrain d'une superficie de huit mille quatre cent soixante douze mètres carrés, désignée sous le n° 2 audit plan, formant le lot N° 2 dudit état descriptif.

Le nombre de lots devant composer cette partie dudit ensemble immobilier ne pouvait 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 le 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 seuls 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.



CHARLEVILLE
MEZIERES

083715

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 (maison du gardien, club, etc...)

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 ET
REGLEMENT DE COPROPRIETE.

En vue de la vente par fractions de l'ensemble immobilier en cours dédification, la société a dressé et fait recevoir par M^o Conreur, notaire soussigné, le 28 Mai 1974, l'état descriptif de division du bâtiment "A" et le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 pris pour son application.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 17 Juin 1974, Volume 3675, N° 34.

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

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

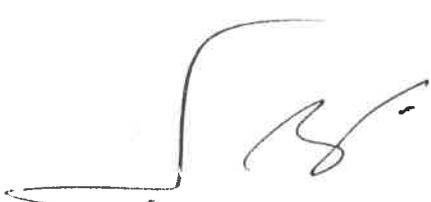
Etant rappelé que le surplus du terrain sera aménagé en emplacements de parking à l'usage des visiteurs des locaux professionnels et des locaux d'habitation, rampe d'accès au sous-sol, esplanade et espaces verts.

- 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.

Observation ayant été faite que les plans de ce ou de ces bâtiments n'étaient pas encore établis, et que le nombre de lots devant composer ce ou ces bâtiments ne pouvait pas encore



003716



être précisé, que ces lots seraient déterminés et décrits dans un acte qui serait établi ultérieurement en suite du règlement de copropriété sus-énoncé.

Ayant été rappelé que la société s'est réservée le droit d'exécuter totalement ou partiellement les travaux de construction projetés sur ce deuxième lot, soit de ne rien exécuter à sa seule volonté.

2° Description du Bâtiment "A" dans lequel sont comprises les fractions bâties vendues.

Le Bâtiment "A" dont dépendent les fractions bâties, objet du présent contrat, est ainsi décrit dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété :

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 portant le numéro 11 et formant partie du lot N° II.

Au premier étage,

Treize lots à usage de bureau,

Et un local à usage de laboratoire et formant le surplus du lot N° II.

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,

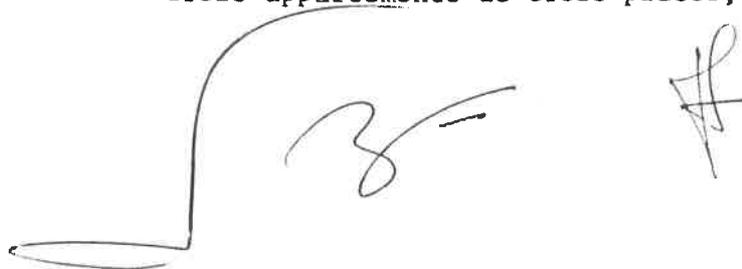
Deux appartements de cinq pièces,

Deux chambres individuelles,

Aux cinquième, sixième et septième étages,

Deux appartements de deux pièces,

Trois appartements de trois pièces,



083717
*425
COPIE CARTE NOTARIALE

Deux appartements de quatre pièces,
Deux appartements de cinq pièces
Et deux chambres individuelles,

3° Description des fractions vendues,

Les fractions vendues comprennent :

Dans le Bâtiment "A" entrée A3. Lot N° 223.

Un local à usage de bureau, donnant sur la rue de la Polyclinique, pour une surface de soixante et onze mètres carrés cinquante neuf décimètres carrés, au premier étage,

Les soixante dix huit/dix-millièmes de la propriété du sol indivis et des parties communes générales. $\frac{78}{10.000}^{\circ}$

Et les soixante dix neuf/dix-millièmes des parties communes spéciales à ce bâtiment. $\frac{79}{10.000}^{\circ}$

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 soussigné.

- pour ce qui concerne le bâtiment "A" dans lequel sont comprises les fractions vendues, par les plans annexés à l'état descriptif de division énoncé sous le paragraphe V qui précède.

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 ou devant servir de base aux marchés qui ont été ou seront conclus par la Société vendeuse avec ses entrepreneurs ou fournisseurs pour l'ensemble des travaux du bâtiment et des équipements extérieurs du lot N° I lequel devis descriptif a été déposé au rang des minutes de M^o Conreur, notaire soussigné, suivant acte reçu par lui le dix Juin mil neuf cent soixante quatorze.



083718



0023 CHERCHEUR
HILZIBISS

- 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.

VII. ACHEVEMENT DES TRAVAUX.

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 le 30 Mars 1976, ainsi qu'il résulte du récépissé délivré à ladite date ; et le certificat de conformité a été délivré le dix sept septembre mil neuf cent soixante seize et concerne uniquement les travaux de construction du Bâtiment "A".

VIII. 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.

IX. OUVERTURE DE CREDIT PAR L'UNION DE DE CREDIT POUR LE BATIMENT.

Suivant acte reçu par M^o Conreur, notaire soussigné, le vingt huit mai mil neuf cent soixante quatorze, l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT, établissement financier enregistré, société anonyme au capital de 294.871.200 F, ayant son siège social à Paris, 25 Avenue Kléber,

A ouvert à la Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA un crédit de SIX MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS destiné à faciliter le financement de l'opération immobilière dont s'agit.

Dans cet acte, sous l'article 13, il a été stipulé au profit des acquéreurs des lots de l'ensemble immobilier, ce qui suit littéralement rapporté :

1° L'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT ne pourra exercer ses droits et actions hypothécaires sur les fractions d'immeuble appartenant aux acquéreurs qui justifieront avoir intégralement satisfait aux obligations leur incombant. Ceux des acquéreurs qui voudront se prévaloir de la présente stipulation devront justifier notamment avoir versé à la Société toutes les sommes dont ils sont redevables au titre de la vente intervenue à leur profit.

2° L'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT exercera son droit de préférence sur le prix de chacune des fractions d'immeuble appartenant aux acquéreurs qui ne justifieront pas avoir satisfait aux obligations leur incombant, mais seulement à hauteur, en principal, des sommes qu'ils ne pourraient justifier avoir versé à la Société, au titre de la vente intervenue à leur profit.



OFFICE NOTARIAL
INDIENNES

003719

Ces stipulations sont faites sous la condition que les actes de vente comportent pour chacune des fractions d'immeuble vendues :

1° Un prix de vente au moins égal à son prix de revient définitif déterminé par rapport au prix de revient définitif total de l'ensemble immobilier selon la même quote-part que celles des parties communes affectées à chacune de ces fractions (étant précisé que le prix de revient définitif s'entend de celui qui figure, à titre estimatif, à l'exposé qui précède, sous réserve de l'application des clauses de variation de prix).

2° Une exigibilité des versements, au titre de ce prix de vente, établie en fonction de l'avancement des travaux. Les paiements ainsi exigés de chaque acquéreur ne devront pas être inférieurs au montant autorisé par l'article 19 du décret n° 67-II66 du 22 Décembre 1967."

L'union de Crédit pour le Bâtiment s'est obligé à se conformer aux stipulations ci-dessus sous la condition qu'il lui soit fourni toutes justifications comptables nécessaires.

Sous l'article 10, il a encore été stipulé ce qui suit :

"En cas de défaillance d'un acquéreur dans le règlement des sommes dues par lui en vertu de l'acte notarié de vente à son profit d'une ou plusieurs fractions de l'ensemble immobilier, la société s'oblige à exercer à l'égard de l'acquéreur défaillant, soit l'action résolutoire, soit les recours nécessaires au recouvrement des sommes non versées par ledit acquéreur. Toutefois, la Société ne pourra procéder à la saisie des fractions d'immeuble appartenant à l'acquéreur considéré sans l'accord préalable de l'Union de Crédit pour le Bâtiment. Ces actions ou recours devront être exercés, sauf dérogation accordée par l'Union de Crédit pour le Bâtiment, dans un délai maximum de trois mois à compter de la date d'exigibilité des sommes non payées par l'acquéreur.

Les sommes à provenir des recours exercés et notamment de la saisie devront être versées à l'Union de Crédit pour le Bâtiment et réduiront d'autant le montant des sommes utilisées au titre du crédit et dans la limite de ce montant."

DECLARATIONS PAR L'ACQUEREUR

Monsieur DECLEF, es-qualités déclare avoir été dès avant ce jour mis en demeure de consulter les pièces déposées au rang des minutes du notaire soussigné, savoir :

Le permis de construire,

Les plans du bâtiment,

Le plan masse et le plan des équipements extérieurs communs,

Le devis descriptif,

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 et règlement de copropriété et qu'une copie lui en a été remise ce jour, ce qui est attesté par le notaire soussigné.



UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT

UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT

CONTRAT PRELIMINAIRE.

Aux termes d'un contrat sous signatures privées en date à Charleville-Mézières du vingt juillet mil neuf cent soixante dix sept 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 DECLEF, es-qualités a effectué un dépôt de garantie d'un montant de HUIT MILLE CINQ CENTS FRANCS (8.500 F) porté au crédit d'un compte unique spécial bloqué, ouvert au Crédit du Nord, agence de Charleville-Mézières.

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 Roger DECLEF, son Président,

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier en cours de construction, sur un terrain sis à CHARLEVILLE-MEZIERES, Avenue Georges Corneau d'une contenance de un hectare vingt huit ares quatre vingt huit centiares, repris au cadastre rénové de la Ville de Charleville Mézières, Section AS Numéros :

- 497 pour quatre vingt quatre ares soixante douze centiares,

- 498 pour quarante quatre ares seize centiares.

Etant rappelé que la Société venderesse bénéficie de droits dans le passage commun entre la Chambre de Commerce, les Consorts Blairon, la Polyclinique et la société venderesse.

Ce passage commun figure au cadastre rénové de la Ville de Charleville-Mézières sous le N° 357 de la Section AS.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division règlement de copropriété dressé par M° 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.

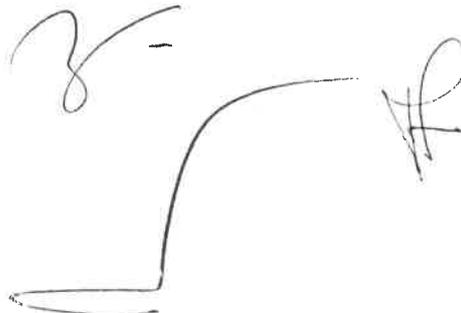
Modifié suivant acte reçu par M° Conreur, notaire associé sus-nommé,

dont une expédition sera publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières en temps de droit.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS
OBJET DE LA PRESENTE VENTE.

Dans le Bâtiment "A" entrée A 3.

Un local à usage de bureau, donnant sur la rue de la Poly-



clinique, d'une surface de soixante et onze mètres carrés cinquante neuf décimètres carrés, au premier étage,

Les soixante dix huit/dix-millièmes de la propriété du sol indivis et des parties communes générales. $\frac{78}{10.000}^{\circ}$

Et les soixante dix neuf/dix-millièmes des parties communes spéciales à ce bâtiment. $\frac{79}{10.000}^{\circ}$

L'ensemble formant le lot N° 223 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 PROPRIÉTÉ.

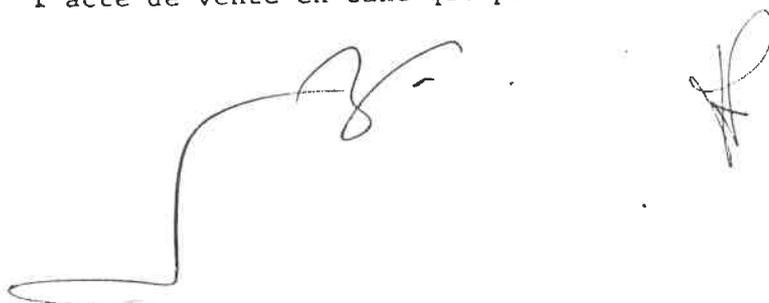
Le terrain sur lequel les constructions sont en cours d'édification appartient à la Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA, par suite de l'acquisition qui en a été faite pour son compte et de ses deniers de :

La Compagnie Rémoise de Récupération dite C.I.R.E.C. Société anonyme au capital de 700.000 F, 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 1.192.800 F 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 M° Conreur, notaire soussigné, 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.



CODIC CHARLEVILLE
MÉZIÈRES

083722

Pour l'origine de propriété antérieure, il en est référé à l'état descriptif de division énoncé sous le paragraphe IV 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 VII 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 IV 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 IV 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 de l'immeuble.

En contrepartie des obligations contractées par la Société venderesse et afin de lui donner les moyens de parachever l'immeuble, 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 de l'immeuble.

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 de l'immeuble s'il y a lieu.



063723
#425
ZACHS
COOP. CHARITABLE
HÉLÈNE

B. En outre l' acquéreur confère à la société vende-
resse d'une manière générale :

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

- 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 subor-
donnée 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 ser-
vices publics.

2° Les pouvoirs les plus étendus :

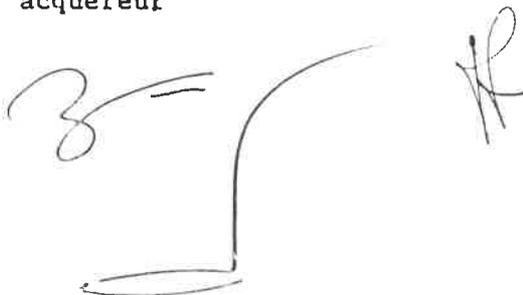
- pour compléter et modifier le règlement de copropriété et l'état descriptif de division qui y est inclus, ceci sans autre restriction que celle de ne pas porter atteinte à la composition des lots dont la société venderesse ne sera plus propriétaire et de n'augmenter en aucune manière les charges incombant auxdits lots.

- pour faire la répartition entre les deux lots résultant de l'état descriptif de division dressé par M° 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 vende-
resse de tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acqui-
sitions ou cessions de mitoyennetés, de vues, de droit de passage, de terrain, d'une manière générale pour effectuer toutes acqui-
sitions 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 man-
dants 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 at the bottom of the page. The signature appears to be '3' followed by a large flourish, and the initials are 'R'.

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 sa 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.

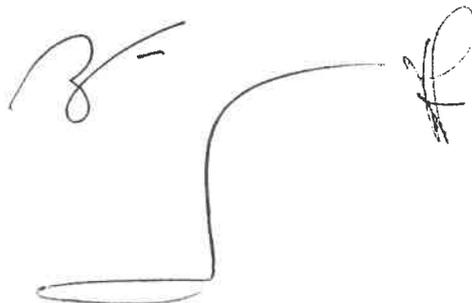
L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et de son acte modificatif. Il reconnaît être en possession d'une copie dudit règlement de copropriété et de son acte modificatif, que la société venderesse lui a remise en communication dès avant ce jour.

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."



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.



083726

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 du jour de l'entrée en jouissance ci-dessus fixée.

4° Servitudes.

L'acquéreur supportera les servitudes passives de toute nature pouvant grever les biens et droits immobiliers présentement vendus ou l'immeuble 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'immeuble ne sont grevées d'aucune servitude autres que celles pouvant résulter du règlement de copropriété sus-énoncé et des énonciations qui y sont rapportées.

PRETS.

Monsieur Decléf es-qualités déclare qu'il ne recourt pas aux prêts dont la société venderesse a fait état et qu'en conséquence il n'y a pas lieu d'insérer dans le présent contrat une clause résolutoire pour le cas de non obtention d'un prêt.

PRIX.

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal, taxe à la valeur ajoutée comprise, de CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS. 170/000 F.

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 a été payé comptant ce jour, savoir :

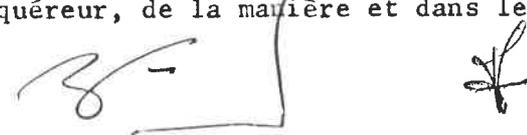
A concurrence de cent soixante et un mille cinq cents francs, par un versement d'égal montant que Monsieur DECLEF es-qualités, des deniers de l'association qu'il représente, a fait ce jour en moyens légaux de paiements, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire associé soussigné, à la société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

Et à concurrence de huit mille cinq cents francs, par un ordre de virement donné ce jour par Monsieur DECLEF es-qualités, au Crédit du Nord, Agence de Charleville-Mézières, dépositaire du versement de garantie d'égal montant constitué par l'acquéreur à l'appui de son contrat de réservation.

DONT QUITTANCE.

PUBLICITE FONCIERE.

La présente vente sera soumise à la formalité unique d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières, par les soins du notaire associé soussigné, et aux frais de l'acquéreur, de la manière et dans les délais pré-



083727



COGNO CHARLEVILLE
MÉZIÈRES

vus 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 certificats de radiation à ses frais dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

Toutefois, par dérogation, la société venderesse sera dispensée de rapporter la mainlevée et le certificat de radiation de l'inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de l'Union de Crédit pour le Bâtiment au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 31 Mai 1974, Volume IO97, N° 00115, en vertu du contrat d'ouverture de crédit consenti par l'Union de Crédit pour le Bâtiment à la société venderesse en vertu de l'acte reçu par le notaire soussigné, le vingt huit mai mil neuf cent soixante quatorze, énoncé en l'exposé qui précède, laquelle inscription subsistera jusqu'à sa péremption, étant entendu que le remboursement de ce prêt en principal, intérêts et accessoires incombera uniquement à la société venderesse. En conséquence il est convenu que l'acquéreur devra supporter l'existence de cette inscription jusqu'à sa péremption, ou supporter seul les frais de la radiation de ladite inscription, s'il était nécessaire.

NOTIFICATION AU SYNDIC.

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 soussigné.

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-Mézières, 1 bis rue de Lorraine, épouse de M. LEFEVRE

Et Monsieur Gilbert CLIN, Clerc de notaire, demeurant à Charleville-Mézières, 1 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 présents pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état-civil.

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

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'I.N.S.E.E. sous le N° 820.08. I05.0049.

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, et que lesdits droits immobiliers

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 superficie totale ;

2° La présente vente entre dans le champ d'application de l'article 257-7 du Code Général des Impôts et se trouve par suite assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

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 0,30 %, le prix hors taxe de la présente vente s'élève à Cent quarante quatre mille cinq cents francs (144.500 F)

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 et 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 Janvier 1973, le taux de ce prélèvement est de trente pour cent.

La présente vente est soumise au prélèvement dont il vient d'être parlé ; la liquidation de ce prélèvement sera faite à titre provisionnel sur déclaration provisoire déposée dans les deux mois de la date du présent acte à la recette des Impôts de Charleville-Mézières Nord, Cité Administrative ; la déclaration définitive devant être déposée à la même Recette dans les douze mois suivant l'achèvement de l'immeuble.

Il est ici précisé que le capital social actuel de la société venderesse, par suite de la réduction énoncée ci-dessus, est de un million vingt et un mille francs, et se trouve réparti entre :



RECETTE CHARLEVILLE
MÉZIÈRES

003729

ont libres de tout pri-
lège immobilier spécial
t de toute hypothèque
onventionnelle, judi-
ciaire ou légale, à l'ex-
ception d'une inscription
hypothèque convention-
nelle prise au bureau des
ypothèques de Charleville
Mézières le 31 Mai 1974
lume I097, N° II5, au
profit de l'Union de Cré-
t pour le Bâtiment, en
rtu de l'acte d'ouver-
re de crédit énoncé en
exposé qui précède.

Handwritten signature and a large bracket-like mark.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

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

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

1.000

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

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

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

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

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

1.021.000

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 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.

[Handwritten signatures and marks]

003730



003730
OCT 19 1963
MILITARY

L' acquéreur acquittera également la part afférente aux droits immobiliers acquis dans les frais du règlement de copropriété évalués à Deux cent cinquante 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-MEZIERES, 19 Boulevard Gambetta.

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

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.

DONT ACTE sur vingt Pages,

Fait et passé à CHARLEVILLE-MEZIERES, 1 bis rue de Lorraine,

En l'Etude de la Société Civile Professionnelle "Jean-Paul DRAPPIER et Robert CONREUR, notaires associés"

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

Par Monsieur et Madame DECLEF, le 8 Septembre 1977

Par Madame POUSSEUR, le 13 Septembre 1977

Et par Maître CONREUR, notaire associé soussigné,

LE TREIZE SEPTEMBRE MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX SEPT.

Rayé deux

Mots Nuls/.

SUIT LA TENEUR DES ANNEXES :

D'AIDE AUX PERSONNES AGEES

DES ARDENNES

Siège Social : 08101 CHARLEVILLE-MEZIERES

14, Avenue G.-Corneau

Téléphone : 33.32.31

Compte 17-18 Trésorerie Générale
CHARLEVILLE-MEZIERES

083732



C.C.I.A.A. CHARLEVILLE
MEZIERES



Association constituée par Assemblée générale du 29 Septembre 1959 -
Déclarée à la Préfecture des Ardennes le 29 Octobre 1959.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 23 NOVEMBRE 1970.

Extrait : "... sur un vote effectué à bulletin secret, Monsieur DECLEF
Roger a obtenu 14 voix - Monsieur SUART Henri, 2 voix.

Monsieur DECLEF Roger est élu en qualité de président"....

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 JUILLET 1977 :

Extrait : "Accord à l'unanimité pour la réalisation de l'opération
ARDUINNA I".

Annexé à la minute d'un acte reçu
par M^e Robert CONREUR, notaire associé
de la Société d'Avocats Professionnelle
"Jean-Paul CONREUR et LA CONREUR
notaires associés, titulaires d'un Office
Notarial à CHARLEVILLE-MEZIERES
(Ardennes), soussigné, le 13 SEP. 1977

o-e-

S. C. I. A R D U I N N A

NOTICE DESCRIPTIVE

DES LOCAUX PROFESSIONNELS

EXTERIEUR

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), sousigné, les 8 & 13 sept 1977

MURS -

Les murs sont constitués :

- D'un voile en béton banché armé de 0,15 d'épaisseur.
- D'une isolation thermique en laine de verre de 75 m/m d'épaisseur.
- D'une cloison de doublage en briques creuses de 0,05 d'épaisseur.
- D'un enduit plâtre projeté.

POTEAUX -

- Poteaux en béton armé brut de décoffrage soigné et ragréé.

ENDUITS -

- Sur trumeaux, linteaux et voussures des baies de façade arrière, enduit en ciment spécial PLASTENDUIT.
- Sur toutes les autres parties de maçonnerie apparentes des 2 façades, enduit en ciment spécial BAGAR-KLINTECK.

CHASSIS -

Au Rez-de-Chaussée :

- Châssis coulissants à deux vantaux sur allège fixe vitrée, en profilés aluminium anodisé ton or. Fermeture par loqueteau. Vitrage isolant en verre thermopane 18 m/m. Etanchéité à l'air et à l'eau.

A l'Etage :

- Châssis -d°- mais sur allège en maçonnerie. Habillage des poteaux, linteaux et voussures en tôle d'aluminium anodisé, ton noir, avec isolation thermique.

I N T E R I E U R

S O L S -

- Au Rez-de-Chaussée, dalle de plancher en béton armé taloché au coulage pouvant recevoir un revêtement épais. Isolation HERAKLITH 50m/m en sous-face.
- A l'Etage , dalle de plancher en béton armé. Chape isophonique ADHELIEGE pour recevoir un revêtement mince.

M U R S -

- En béton banché armé de 0,15 d'épaisseur brut de décoffrage, soigné et ragréé.

P O T E A U X E T P O U T R E S -

- En béton armé brut de décoffrage, soigné et ragréé.

C L O I S O N S D E R E F E N D S -

- En parpaings pleins d'agglomérés de ciment jointoyés, de 0,15 d'épaisseur.

E N D U I T S -

- En plâtre projeté sur cloisons de doublage en briques.

P R O T E C T I O N I N C E N D I E -

Sur plafonds et poutres, enduit projeté isolant ignifuge PROGYPSOL 10 m/m.

P O R T E S P A L I E R E S -

- A âme pleine en chêne, 40 m/m d'épaisseur, revêtement en stratifié, sur huisserie en bois exotique à vernir.
- Serrure super-sûreté BRICARD, garniture BEZAULT ton champagne
- Plinthe automatique BRICARD.

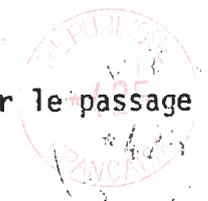
E A U F R O I D E

E A U X U S E E S E T E A U X V A N N E S

V E N T I L A T I O N -

- Des gaines sont réservées à chaque niveau pour le passage des colonnes d'eau froide, de chutes d'eaux usées et eaux vannes, et des gaines de ventilation mécanique, auxquelles les installations intérieures devront être raccordées.

0 903 7375 1



ELECTRICITE -

- Des gaines techniques sont réservées à chaque niveau pour le passage des câbles électriques.
- Au 1er Etage :
- Les installations électriques pourront être raccordées aux coffrets compteurs de ces gaines, sous réserve que la puissance ne dépasse pas 60 Ampères.
Au cas contraire, elles devront être raccordées en sous-sol.
- Au Rez-de-Chaussée :
- Les installations devront obligatoirement être raccordées aux coffrets compteurs placés en pieds de gaines au sous-sol.

CHAUFFAGE -

- Par câbles chauffants électriques sur compteur collectif assurant une température de base de 12° pour une température extérieure de - 10°.

TELEPHONE -

- Des gaines spéciales sont réservées sur les paliers à chaque niveau pour le passage des fourreaux destinés aux câbles téléphoniques, dans lesquelles les installations intérieures se raccorderont.

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.



[Handwritten signature]