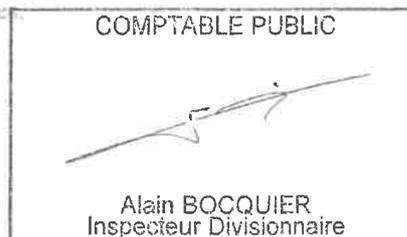


Droits : 16.259,00 EUR

CSI : 280,00 EUR

TOTAL : 16.539,00 EUR

Reçu : Seize mille cinq cent trente-neuf Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Alain BOCQUIER

100331504

GC/SA/NT

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE VINGT ET UN DÉCEMBRE****Maître Guillaume CONREUR, soussigné, notaire de la Société Civile Professionnelle « Elisabeth CHARLIER-LAURENT, Guillaume CONREUR et Anne SORIANO-DUMONT, notaires associés », titulaire d'un office notarial dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES (Ardennes), 1 bis rue de Lorraine,****Ci-après dénommé dans la suite de l'acte sous l'expression "le notaire soussigné" au singulier,****Avec la participation de Maître Georges COEURIOT, notaire associé à NOUZONVILLE, assistant LE VENDEUR.****A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE**IDENTIFICATION DES PARTIES****VENDEUR**La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VANELLE JEAN-JAURES**, Société civile immobilière au capital de 3048,98 €, dont le siège est à CHARLEVILLE MEZIERES (08000), 14, Rue Marcel Pagnol, identifiée au SIREN sous le numéro 398287904 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SEDAN.

ACQUEREUR

L'Association dénommée **ASSISTANCE SERVICE**, Association déclarée identifiée au SIREN sous le numéro 388070187, dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), Résidence Arduinna 3-18 Avenue Georges Corneau-Hall A2.

Cette association a été déclarée à la Préfecture des ARDENNES, le 12 mai 1986, et rendue publique par une insertion au Journal Officiel daté du 11 juin 1986.

QUOTITES ACQUISES

L'Association dénommée **ASSISTANCE SERVICE** acquiert la pleine propriété des **BIENS** objets de la vente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- extrait K bis,
- certificat de non faillite,

Concernant l'ACQUEREUR :

- la situation au Répertoire SIRENE,
- le récépissé de déclaration à Préfecture des Ardennes,
- la publication au Journal Officiel de la République Française.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VANELLE JEAN-JAURES est représentée par Monsieur Christian Victor Alexis VANELLE architecte demeurant à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), 14, Rue Marcel Pagnol, époux de Madame Nicole Muguet Yvette MAUPOUX,

Agissant au nom et en qualité de gérant de ladite Société fonction à laquelle il a été nommé aux termes de l'article 16 des statuts.

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une décision prise par les associés réunis en assemblée générale le 10 novembre 2016.

Une copie du procès-verbal dressé lors de l'assemblée générale du 10 novembre 2016 est demeuré ci-annexé.

TJC JTG

6

Ledit Monsieur VANELLE, à ce non présent, est représenté par Monsieur Benjamin COEURLOT, notaire assistant, demeurant professionnellement à NOUZONVILLE (ARDENNES) 37, Rue Chanzy, au Siège de la Société Civile Professionnelle dénommée "Georges COEURLOT et Corinne VILLEMIN, Notaires Associés", en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature Privée en date à NOUZONVILLE (ARDENNES), du 6 décembre 2016, dont l'original est demeuré ci-annexé.

- L'Association dénommée ASSISTANCE SERVICE est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Pierre GROSLIN domicilié à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), 18, Avenue Georges Corneau,

Agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite association,

Nommé à cette fonction aux termes d'une réunion du Conseil d'Administration en date du 17 juin 2016.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 17 juin 2016, dont un extrait est demeuré ci-joint et annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.

- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété situé à **CHARLEVILLE-MEZIERES (ARDENNES) (08000) 18 Avenue Georges Corneau**, composé de :

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

- un bâtiment désigné bâtiment B1 composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de six étages,

- un bâtiment désigné bâtiment B2 composé d'un sous-sol et d'un rez-de-chaussée,

- treize emplacements de parkings extérieurs désignés bâtiment B3,

- un bâtiment désigné bâtiment C1 composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et cinq étages,

- et vingt et un emplacements de parkings extérieurs désignés bâtiment C2.

6
JPG

Observation étant 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 numéro 304 pour joindre la Rue Jean Jaurès au numéro 28,
- d'un droit de passage pour joindre le Cours Briand par les cours et jardins des immeubles n° 51, 53, 55 et 59 du Cours Briand,
- d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée section AS numéro 357 commune entre la Chambre de Commerce de CHARLEVILLE-MEZIERES, les Consorts BLAIRON et la Société Civile Immobilière Résidence Arduinna.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	497	18 AVENUE GEORGES CORNEAU	00 ha 84 a 72 ca
AS	498	18 AVENUE GEORGES CORNEAU	00 ha 44 a 16 ca

Total surface : 01 ha 28 a 88 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :

Dans le bâtiment A, entrée A3

Lot numéro deux cent vingt-quatre (224)

UN LOCAL à usage de bureau donnant sur la Rue de la Polyclinique au premier étage.

Et les cent dix-huit /dix millièmes (118 /10000 èmes) de la propriété du sol indivis et des parties communes générales.

Et les cent vingt et un /dix millièmes (121 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro mille cinq (1005)

UN LOCAL PROFESSIONNEL situé côté Sud du bâtiment accessible uniquement par la partie commune particulière aux lots 1002 à 1006..

Ce lot numéro 1005 communiquera ultérieurement avec le lot numéro 224 (appartenant à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VANELLE JEAN-JAURES, acquéreur aux présentes), suite au percement du mur autorisé par l'Assemblée Générale des Copropriétaires du 12 Décembre 2002).

Et les cent onze /dix millièmes (111 /10000 èmes) de la propriété du sol indivis et des parties communes générales.

Et les cent quinze /dix millièmes (115 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Tels que les **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

PLANS DES LOTS

Les plans des lots ne sont pas annexés.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :

JL. JPB

- CENT CINQ METRES CARRES CINQUANTE SEPT (105,57 M²) pour le lot numéro DEUX CENT VINGT-QUATRE (224)

- QUATRE VINGT NEUF METRES CARRES CINQUANTE TROIS (89,53 M²) pour le lot numéro MILLE CINQ (1005)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Robert CONREUR, alors notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES, le 28 mai 1974 publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1, le 17 juin 1974 volume 3675 numéro 33, aux termes duquel l'assiette a été divisé en deux lots, savoir :

1°) Pour le Bâtiment « A » d'un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître Robert CONREUR, alors notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES le 28 mai 1974, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 17 juin 1974, volume 3675, numéro 34, portant la création des lots numérotés de 1 à 227.

- Modifié suivant acte reçu par Maître Robert CONREUR, alors notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES le 10 mars 1976, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 9 avril 1976, volume 3906, numéro 29.

- Modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Robert CONREUR, alors notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES le 2 avril 1986, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 9 mai 1986, volume 5769, numéro 16 portant la suppression des lots numéros 3 et 4 et remplacés par les lots numéros 233 -234 ; la suppression du lot numéro 157 ; la suppression des lots numéros 147 à 152 remplacés par les lots numéros 235 à 240.

2°) Et pour le bâtiment « B1 », « B2 » et « B3 » d'un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître Robert CONREUR, alors notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES le 21 octobre 1976, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 10 décembre 1976, volume 4020, numéro 8, portant la création des lots numérotés de 301 à 508,

- Modifié suivant acte reçu par Maître Robert CONREUR, alors notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES le 28 décembre 1976, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 4 janvier 1977, volume 4030, numéro 8 portant la rectification de la surface habitable des lots 1 à 57.

- Modifié suivant acte reçu par Maître Robert CONREUR, notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES le 18 mai 1977, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 24 juin 1977, volume 4114, numéro 8 portant la suppression des lots numéros 352 et 353 et remplacés par le lot numéro 509.

- Modifié suivant acte reçu par Maître Robert CONREUR, alors notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES le 26 juillet 1978, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 11 août 1978, volume 4306, numéro 10, et portant création des lots numérotés 601 à 693 appelée 3^{ème} tranche.

- Modifié suivant acte reçu par Maître Robert CONREUR, alors notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES le 7 février 1979, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 13 février 1979, volume 4390, numéro 6, aux termes duquel :

* le lot numéro 607 est divisé en deux lots numérotés 694 et 695,

* le lot numéro 631 est divisé en deux lots numérotés 696 et 697,

* et la réunion des lots numérotés 634 et 696 portant création du lot numéro 698.

- Modifié suivant acte reçu par Maître Robert CONREUR, alors notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES le 20 juin 1979, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 26 juin 1979, volume 4459, numéro 22, aux

JK *Sté*

termes duquel le lot numéroté 603 est supprimé et devient les lots numérotés 699 et 700, et rectification de la contenance des lots numéros 694 et 695.

- Modifié suivant acte reçu par Maître Robert CONREUR, alors notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES le 15 décembre 1980, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 13 février 1981, volume 4787, numéro 21, aux termes duquel le lot numéroté 606 est divisé en deux lots numérotés 701 et 702.

- Modifié suivant acte reçu par Maître Robert CONREUR, alors notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES le 19 avril 1982, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 7 mai 1982, volume 5052, numéro 5 et portant la suppression du lot numéro 611 en 703 et 704, des lots numéros 639 – 640 – 646 en 705 – 706 – 708 et 709.

- Modifié suivant acte reçu par Maître Robert MOUZON, alors notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES le 20 décembre 2002, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 9 janvier 2003, volume 2003P, numéro 77, ayant fait l'objet d'une reprise pour ordre le 17 avril 2003 volume 2003D numéro 2831, portant la division du lot numéro 11 en lots numéros 1001 à 1006, la réunion des lots 118 à 120 en lot 1010 et la suppression du lot numéro 156.

- Modifié suivant acte reçu par Maître Anne SORIANO-DUMONT, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, le 30 juillet 2003, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 30 septembre 2003, volume 2003P, numéro 4340, et suivie d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre en date du 20 novembre 2003 et publiée au service de la publicité foncière le 24 novembre 2003 volume 2003P numéro 5192, et portant création du lot numéro 1011.

- Modifié suivant acte reçu par Maître Guillaume CONREUR, notaire soussigné le 12 février 2013, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 15 février 2013, volume 2013P, numéro 667, et portant création du lot numéro 1012.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage professionnel de bureau d'architecte.

L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS**.
Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué.

EFFET RELATIF

Concernant le lot numéro 1005

Acquisition suivant acte reçu par Maître Robert MOUZON alors notaire associé à CHARLEVILLE-MEZIERES le 31 décembre 2002, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 17 avril 2003, volume 2003P, numéro 1888.

Une attestation rectificative a été publiée au service de la publicité foncière le 22 mai 2003 volume 2003P numéro 2328.

Concernant le lot numéro 224

[Signature]

[Signature]

Acquisition suivant acte reçu par Maître Anne SORIANO-DUMONT notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes le 27 avril 1999, publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 18 juin 1999, volume 1999P, numéro 3039.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

CONTRAT DE LOCATION

Le **BIEN** vendu était loué aux termes d'un bail verbal depuis le 1^{er} août 1977 et résilié depuis.

L'**ACQUEREUR** consent à Monsieur Christian VANELLE la location du lot numéro **DEUX CENT VINGT QUATRE (224)**, moyennant un loyer mensuel de HUIT CENTS EUROS (800,00 EUR), auquel s'ajoute la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR) correspondant au montant des charges mensuelles, le tout sans Taxe sur valeur ajoutée, à effet de ce jour pour une durée de six années.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (280.000,00 EUR)**.

Lequel prix s'applique respectivement :

- au lot numéro **DEUX CENT VINGT QUATRE (224)** à concurrence de CENT CINQUANTE ET UN MILLE CINQ CENT DIX EUROS (151.510,00 EUR),
- et au lot numéro **MILLE CINQ (1005)** à concurrence de CENT VINGT-HUIT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (128.490,00 EUR).

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VANELLE JEAN-JAURES

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

JC JJC

[Signature]

- qu'elle est fiscalement transparente,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de : CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), Cité Administrative, Esplanade du Palais de Justice.
- qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration de plus-values doit être déposée lors de la publication du présent acte au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Concernant le lot numéro 1005

Acquisition suivant acte reçu par Maître Robert MOUZON, notaire associé à CHARLEVILLE-MEZIERES le 31 décembre 2002 pour une valeur de soixante-seize mille cinq cents euros (76.500,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1, le 17 avril 2003 volume 2003P, numéro 1888.

Concernant le lot numéro 224

Acquisition suivant acte reçu par Maître Anne SORIANO-DUMONT, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes le 27 avril 1999 pour une valeur de six cent soixante-quinze mille francs (675.000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1, le 18 juin 1999 volume 1999P, numéro 3039.

Il est précisé que les associés de la société venderesse sont les suivants, avec pour chacun d'eux leurs droits sociaux :

- **Monsieur Christian VANELLE, titulaire de 99 parts sociales numérotées de 1 à 99.** Cet associé est soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

- **Madame Nicole VANELLE-MAUPOUX, titulaire de 99 parts sociales numérotées de 100 à 198.** Cet associé est soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

- **Mademoiselle Virginie VANELLE, titulaire de 2 parts sociales numérotées de 199 à 200.** Cet associé est soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de **CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), Cité Administrative, Esplanade du Palais de Justice**, et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

6

TRC JRP

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (280.000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	12 600,00
280 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	3 360,00
280 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	299,00
12 600,00			
TOTAL			16 259,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	280.000,00	0,10%	280,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

TJC JRG

PARTIE DEVELOPEE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale agissant dans le cadre de son objet social. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé le 20 décembre 2016 aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 16 décembre 2016 révèle des inscriptions de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèques conventionnelles prises au profit de la SOCIETE NANCEIENNE VARIN BERNIER, savoir :

JCL JPB

Pour ce qui concerne le numéro 1005

- pour sûreté de la somme en principal de soixante-seize mille cinq cents euros (76.500,00 eur) pour ce qui concerne le privilège de prêteur de deniers, inscrite au Service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1, le 23 mai 2003, volume 2003D, n°3542, ayant fait une reprise pour ordre de la formalité initiale du 13 février 2003, Volume 2003V, numéro 213, avec effet jusqu'au 31 décembre 2016,
- pour sûreté de la somme en principal de VINGT-DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS (22.800,00 EUR) pour ce qui concerne l'hypothèque conventionnelle, inscrite au Service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1, le 23 mai 2003, volume 2003D, n°3539, ayant fait une reprise pour ordre de la formalité initiale du 13 février 2003, Volume 2003V, numéro 215, avec effet jusqu'au 31 décembre 2016,
- pour sûreté de la somme en principal de SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (7.400,00 EUR) pour ce qui concerne l'hypothèque conventionnelle, inscrite au Service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1, le 23 mai 2003, volume 2003D, n°3543, ayant fait une reprise pour ordre de la formalité initiale du 13 février 2003, Volume 2003V, numéro 214, avec effet jusqu'au 31 décembre 2016,

La BANQUE CIC EST a délivré une attestation en date du 20 décembre 2016 et a confirmé que le prêt objet des présentes est intégralement remboursé à ce jour. Une copie de ladite attestation est demeurée ci-annexée.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

7/ JTB

6

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis. en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règlera au **VENDEUR**, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Le **VENDEUR** procédera à la résiliation de ses abonnements de sorte que celle-ci ne contrariera pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

Il appartient aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

32 JPB

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont une copie est annexée a été délivrée le 11 mai 2016 par la Ville de CHARLEVILLE-MEZIERES, sous le numéro CU 008105 16 X0205.

Demande générale de renseignements

Une demande générale de renseignements complétée le 28 avril 2016 par la Ville de CHARLEVILLE-MEZIERES, cette demande est annexée.

Le contenu de ces documents a été intégralement porté à la connaissance de l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ces documents au caractère purement informatif ;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier

TB JPB

6

pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 12 septembre 2016.

Par lettre en date du 22 septembre 2016 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente,
- qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

LE **VENDEUR** atteste et confirme qu'il n'a pas réalisé de travaux dans les dix dernières années concernant les deux lots.

Une copie de ladite attestation en date à CHARLEVILLE-MEZIERES du 13 novembre 2016 est demeurée ci-annexée.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.




Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés

JR *JPG* *CB*

par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le **rapport de repérage de l'amiante et le rapport DPE ont été établis par SOCOTEC dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), 23, Avenue d'Arches, représenté par Monsieur Adrine PINHO et Monsieur Jérémy LAYES, diagnostiqueurs immobiliers** certifiés par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Précision étant ici faite pour les parties communes

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de la présence de plomb dans les parties communes a été effectuée par **Monsieur Erick VILLEMIN, géomètre-expert à WARCQ La Mal Campée (08000), 126, Boulevard Lucien Pierquin, le 17 mars 2004, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.**

Les conclusions sont les suivantes :

« SYNTHÈSE DES MESURES DE DENSITÉ

Nombre de mesures ne révélant pas la présence de revêtements contenant du plomb : 165

Nombre de mesures révélant la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb : 10

Nombre de mesures révélant la présence de revêtements dégradés contenant du plomb : 3

CONCLUSION

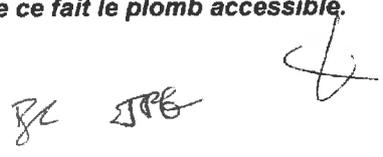
L'état des risques a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

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

Rez-de-chaussée

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

Certains éléments mesurés présentent un taux de plomb supérieur au seuil de 1mg/cm² considéré comme potentiellement à risque par le Ministère de la Santé et du Logement et un état de surface dégradé (cloquage, écaillage, fissuration, chocs, ...) rendant de ce fait le plomb accessible.



Selon les articles, L 1334-5 et R 1334-13 du code de la santé publique, lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le préfet, en lui transmettant une copie de l'état des risques.

A cette fin, nous joignons en annexe une note d'information générale sur les risques liés à la présence de revêtements contenant du plomb.

Les éléments mesurés présentant un taux de plomb supérieur au seuil de 1mg/cm² avec un état de surface dégradé figurent en couleur rouge dans le rapport détaillé ci-après. »

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Pour les parties privatives

Un état établi par **SOCOTEC susnommé le 4 octobre 2016**, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« A l'issue de la mission il a été repéré la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans l'immeuble.

-Flocage dans l'ensemble du cabinet sous faux plafond ou encofré par des plaques de plâtres (échantillon AP01, cf plan)

L'ensemble des locaux et parties d'immeuble a pu être visité. »



L'**ACQUEREUR** déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Pour les parties communes

Un diagnostic technique établi par **Monsieur Erick VILLEMIN, géomètre-expert à WARCQ La Mal Campée (08000), 126, Boulevard Lucien Pierquin, le 17 mars 2004**, est annexé.

Ce diagnostic porte sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002.

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires doit être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de décembre 2012 et juin 2013.

Le diagnostic fourni n'est pas à jour de la réglementation issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011, par suite le rédacteur des présentes avertit le **VENDEUR** qu'il ne peut à ce sujet s'exonérer de la garantie des vices cachés en ce qui concerne les parties communes.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Pour les parties communes

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le **VENDEUR** déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état de recherche de la présence de termites.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

BRK *STB*

4

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage professionnel. Il n'y a pas lieu à produire de diagnostic de l'installation de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage professionnel. Il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi à titre informatif par **SOCOTEC** susnommé le 14 novembre 2016, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« DPE vierge consommations non exploitables »

- **Numéro d'enregistrement ADEME : 1608V400052K**

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

3/ *STB*

[Signature]

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

Le BIEN n'étant pas à usage d'habitation, il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de cet article.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le VENDEUR déclare :

- que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.
- qu'il résulte d'un courrier émanant d'ARDENNE METROPOLE, dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), 49, Avenue Léon Bourgeois, du Service Assainissement en date du 25 avril 2016 ci-annexé, ce qui suit :

« Je vous précise que cette parcelle est située dans une zone d'assainissement collectif et qu'elle est desservie par un réseau d'assainissement unitaire. Cette parcelle est donc raccordable et devrait être raccordable en accord avec l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique.

Nous ne disposons pas d'information quant au raccordement effectif de cette parcelle, cela nécessite un examen de l'installation située en domaine privé. Celui-ci est à la charge du propriétaire et peut être réalisé par nos soins, la prestation s'élève à 150 € HT.»

L'ACQUEREUR, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré le **21 décembre 2016** fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé le **28 octobre 1999**.

BZ & JEG

—

Les risques pris en compte sont : **LES INONDATIONS**

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2 (Risques Faibles)

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale des Territoires.

L'aléa le concernant est un **aléa faible**.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données **BASIAS** (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La base de données **BASOL** (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base de données **GEORISQUES**.
- La base des **installations classées** soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

RC JTB



- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

Une copie du carnet d'entretien est demeuré ci-annexé.

ASCENSEUR - REGLEMENTATION

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

132 JTB

— 6

L'ensemble est réglementé par les articles L125-1, L 125-2, L 125-2-1, L 125-2-2 et R 125- et suivants du Code de la Construction et de l'habitation.

Le contrôle technique a pour objet :

- de vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27 août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état ;
- de vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre.
- de repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Le **VENDEUR** déclare ignorer la situation actuelle de l'ascenseur desservant son lot par rapport à cette réglementation.

L'**ACQUEREUR** est informé que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- **CENT CINQ METRES CARRES CINQUANTE SEPT (105,57 M²) pour le lot numéro DEUX CENT VINGT-QUATRE (224)**

- **QUATRE VINGT NEUF METRES CARRES CINQUANTE TROIS (89,53 M²) pour le lot numéro MILLE CINQ (1005)**

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie et délivrée par LE **VENDEUR** le **28 novembre 2016**.

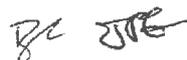
Une copie de l'attestation et d'un plan des deux lots sont demeurés ci-annexés.

Par suite, les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

L'article 46 est ci-après littéralement rapporté :



"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de la superficie.

Cette superficie est définie par décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance."

Une copie du présent acte est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR**, qui le reconnaissent et en donnent décharge.

Il est ici rappelé au **VENDEUR** qui est l'auteur du mesurage les termes de l'article 4-1 du décret d'application de la loi Carrez qui dispose que :

« la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

Répartition du prix

Les parties conviennent d'évaluer les lots entrant dans le cadre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 et de son décret d'application, de la manière suivante :

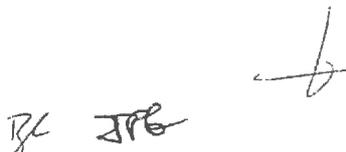
- pour ce qui concerne le lot numéro **DEUX CENT VINGT QUATRE (224)** à concurrence de **CENT CINQUANTE ET UN MILLE CINQ CENT DIX EUROS (151.510,00 EUR)**,

- pour ce qui concerne le lot numéro **MILLE CINQ (1005)** à concurrence de **CENT VINGT-HUIT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (128.490,00 EUR)**.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.



L'**ACQUEREUR** est subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel de l'immeuble est **NATIVE IMMOBILIER dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), 34, Avenue d'Arches.**

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Le certificat délivré par le syndic à la date du 20 décembre 2016 dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas révélé d'empêchement à la réalisation de la vente, ce certificat est annexé.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 20 décembre 2016 est annexé.

Une copie des procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires des trois dernières années sont demeurés ci-annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

A titre d'information, la position du **VENDEUR** à l'égard du syndicat des copropriétaires telle que relatée dans cet état est la suivante :

Sommes dues au syndicat

I - Au titre des provisions exigibles sur le budget prévisionnel : 0,00 eur.

II - Au titre des provisions exigibles en dehors du budget prévisionnel : 0,00 eur.

III - Au titre des charges impayées : 0,00 eur.

IV - Au titre des sommes devenues exigibles du fait des présentes (article 33 loi du 10 juillet 1965) : 0,00 eur.

V - Au titre des avances exigibles constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentent un emprunt du syndicat : 0,00 eur.

Sommes dues par le syndicat

I - Au titre des avances perçues constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentent un emprunt du syndicat : 0,00 eur.

II - Au titre des provisions sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en application de l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 : 0,00 eur.

L'état indique, conformément aux dispositions de l'article 5 du décret du 17 mars 1967, les sommes incombant au nouveau copropriétaire.

Sommes incombant au nouveau copropriétaire

I - Au titre de la reconstitution des avances : 0,00 eur.

II - Au titre des provisions non encore exigibles :

132 JTB 

- avoir été informé qu'il existe actuellement une procédure judiciaire en cours engagée par Monsieur Stéphane VAN HERREWEGHE et Madame Céline MALOSPIRITO pour demander la modification des tantièmes de copropriété,

- qu'un jugement a été rendu par le Tribunal de Grande Instance de CHARLEVILLE-MEZIERES en date du 5 avril 2013 déclarant nulle la clause de répartition des charges de l'entretien de l'ascenseur « de la cage A1 »,

- que la Cour d'Appel de Reims a confirmé toutes les dispositions du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CHARLEVILLE-MEZIERES le 5 avril 2013, notamment :

. a débouté Monsieur Stéphane VAN HERREWEGHE et Madame Céline MALOSPIRITO de leur demande de dommages et intérêts pour procédure abusive,

. a condamné le syndicat des copropriétaires de la Résidence Arduinna à verser à Monsieur Stéphane VAN HERREWEGHE et Madame Céline MALOSPIRITO la somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR) au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

. a condamné le syndicat des copropriétaires de la Résidence Arduinna aux dépens d'appel qui seront recouvertes conformément à l'article 699 du Code de Procédure Civile. »

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de cette procédure à compter de ce jour, à l'effet de quoi le **VENDEUR** le subroge dans tous ses droits et obligations à cet égard.

En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS**.

En outre, l'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS**.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance aucun travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble n'ont été décidés par le syndic.

Règlement définitif entre les parties des charges

L'**ACQUEREUR** a versé à l'instant même au **VENDEUR**, par la comptabilité de l'Office Notarial, la somme de cent quarante-neuf euros et quatre-vingts centimes (149,80 eur) correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été appelé par le syndic et réglé par le **VENDEUR** dès avant ce jour, ainsi justifié. Ce paiement au titre des charges est effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges sur l'exercice en cours et l'exercice antérieur s'il n'est pas clôturé.

Absence de travaux votés

Il est indiqué qu'il n'a pas été voté de travaux pour l'avenir, qu'il n'y en a pas en cours et que ceux exécutés ont été intégralement réglés ou appelés..

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

PL JFG

CJ

Notification de la mutation au syndic – Article 20 loi 10 juillet 1965 -

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été averti des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, interdisant à son notaire de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que le **VENDEUR** n'est redevable d'aucune somme envers le syndic.

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le **VENDEUR**.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndic, sauf contestation judiciaire de cette opposition.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers appartient au **VENDEUR** en vertu des faits et acqtes ci-après relatés :

Concernant le lot numéro 1005

Par suite de l'acquisition qu'il en a faite de la Société Civile Immobilière dénommée « ARDUINNA », Société Civile particilère au capital de 177.000,00 euros, dont le siège social est à ROUVROY SUR AUDRY (ARDENNES), Chemin de Bantigny, immatriculée au Rgistre du Commerce et des Sociétés de CHARLEVILLE-MEZIERES sous le numéro D 306.425.653, moyennant le prix principal de soixante-seize mille cinq cents euros (76.500,00 eur) avec d'autres biens non compris aux présentes, payé comptant et quittancé en l'acte, suivant acte reçu par Maître Robert MOUZON alors notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES, le 31 décembre 2002.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 17 avril 2003, volume 2003P, numéro 1888.

Concernant le lot numéro 224

Par suite de l'acquisition qu'il en a faite de Monsieur Christian Victor Alexis VANELLE, architecete, et Madame Nicole Muguette Yvette MAUPOUX, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), 18, Avenue Georges Corneaux, moyennant le prix principal de six cent soixante-quinze mille francs (675.000,00 frs) avec d'autres biens non compris aux présentes, payé comptant et quittancé en l'acte, suivant acte reçu par Maître Anne SORIANO-DUMONT notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES, le 27 avril 1999.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1 le 18 juin 1999, volume 1999P, numéro 3039.

Originaiement,

Le lot numéro 1005 appartenait à la Société Civile Immobilière dénommée « ARDUINNA » par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement qui en a été faite par ladite société (alors dénommée SCI BETHOUART), de la SCI Résidence ARDUINNA, aux termes d'un acte reçu par Maître Robert CONREUR, alors notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES en date du 21 août 1974, moyennant un prix comprenant d'autres biens et droits immobiliers situés dans ledit ensemble immobilier, entièrement payé depuis.

Une expédition dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1, le 9 septembre 1974, volume 3702, numéro 28.

Re JPB

f

Le lot numéro 224 appartenait à Monsieur et Madame VANELLE-MAUPOUX par suite de L'acquisition qu'ils en avaient faites ensemble de la SCI Résidence Arduinna, Société Civile Particulière au capital de 1.021.000 Francs, dont le siège social est à CHARLEVILLE-MEZIERES, 19, Boulevard Gambetta.

Ladite vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de deux cent dix mille francs (210.000,00 francs), lequel prix a été payé comptant et quittancé dans l'acte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert CONREUR, alors notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES, le 30 mars 1978.

Une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de CHARLEVILLE-MEZIERES 1, le 25 avril 1978, Volume 4256, numéro 1.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : **CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), Résidence Arduina, 18, Avenue Georges Corneau, Hall 2**

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : **CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), 14, Rue Marcel Pagnol.**

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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 soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

RC JTB

+

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Elisabeth CHARLIER-LAURENT, Guillaume CONREUR et Anne SORIANO-DUMONT, Notaires associés à CHARLEVILLE-MEZIERES (Ardennes), 1 bis rue de Lorraine Téléphone : 03.24.57.64.64 Télécopie : 03.24.37.24.76 Courriel : scp.charlier.conreur.soriano@notaires.fr .

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

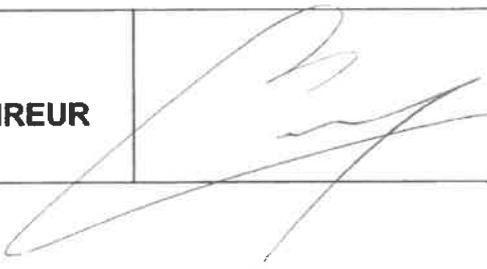
BC JTB

DONT ACTE sur trente et un pages**Comprenant**

- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

<p style="text-align: center;">VENDEUR Représenté par Monsieur Benjamin COEURLOT</p>	
<p style="text-align: center;">ACQUEREUR Monsieur Jean-Pierre GROSLIN</p>	
<p style="text-align: center;">Notaire Maître Georges COEURLOT</p>	
<p style="text-align: center;">NOTAIRE Maître Guillaume CONREUR</p>	

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 32 pages, sans renvoi ni mot nul.



SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VANELLE JEAN-JAURES
Société au capital de 3.048,98 €
Siège social à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), 14 Rue Marcel Pagnol.
R.C.S SEDAN 398.287.904

PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'AN DEUX MILLE SEIZE

Le 10 Novembre
A 11h

Les associés de la Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VANELLE JEAN-JAURES, Société civile immobilière au capital de 3.048,98 € ayant son siège social à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes) 14 rue Marcel Pagnol identifiée sous le numéro SIREN 398.287.904 RCS SEDAN, se sont réunis en assemblée générale ordinaire, sur convocation de la gérance.

L'assemblée est présidée par Monsieur Christian VANELLE, Gérant de ladite société.

Le président déclare que l'ensemble des associés sont ici présents.

Le président constate que l'assemblée est régulièrement constituée et déclare qu'elle peut valablement délibérer et prendre des décisions.

ORDRE DU JOUR

VENTE DU BIEN CI-APRÈS DÉSIGNÉ :

Dans un ensemble immobilier situé à CHARLEVILLE-MEZIERES (ARDENNES) (08000) 18 Avenue Georges Corneau.

Cadastré :

Section		Lieudit	Surface
AS	497	18 AVENUE GEORGES CORNEAU	00 ha 84 a 72 ca
AS	498	18 AVENUE GEORGES CORNEAU	00 ha 44 a 16 ca

Total surface : 01 ha 28 a 88 ca

Ledit ensemble immobilier :

- Un bâtiment désigné Bâtiment « A » composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et sept étages.
- Un bâtiment désigné Bâtiment « B1 » composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et six étages.
- Un bâtiment désigné Bâtiment « B2 » composé d'un sous-sol et d'un rez-de-chaussée.

De treize emplacements de parkings extérieurs désignés Bâtiment « B3 ».

Un bâtiment désigné Bâtiment « C1 » composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et cinq étages.

Et vingt et un emplacements de parkings extérieurs désignés bâtiment « C2 ».

Observation étant ici faite que ce terrain comprend des droits :

- 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 numéro 304 pour Joindre le Numéro 28 Rue Jean-Jaurès.

- d'un autre droit de passage pour Joindre le Cours Briand par les cours et jardins des immeubles numéros 51, 53, 55, 57 et 59 Cours Briand.

- d'une servitude de passage sur la parcelle Cadastree section AS numéro 357 COMMUNE entre la Chambre de Commerce, les Consorts BLAIRON et la SCI Résidence Arduinna.

Les lots de copropriété suivants :

Dans le bâtiment A, entrée A3

Lot numéro deux cent vingt-quatre (224)

UN LOCAL à usage de bureau donnant sur la Rue de la Polyclinique d'une surface de 108,77m², au premier étage:

Et les cent dix-huit /dix millièmes (118 /10000 èmes) de la propriété du sol indivis et des parties communes générales.

Et les cent vingt et un /dix millièmes (121 /10000 èmes) des parties communes spéciales à ce bâtiment.

Surface Loi Carrez : 105,57

Dans le bâtiment A :

Premier étage

Lot numéro mille cinq (1005)

UN LOCAL PROFESSIONNEL situé côté Sud du bâtiment accessible uniquement par la partie commune particulière aux lots 1002 à 1006 pour une superficie totale de 94,40 m², représentant une superficie privative de 94,40 m².

Ce lot numéro 1005 communiquant ultérieurement avec le lot numéro 224, suite au percement du mur autorisé par l'Assemblée Générale des Copropriétaires du 12 Décembre 2002)

Et les cent onze /dix millièmes (111 /10000 èmes) de la propriété du sol indivis et des parties communes générales.

Et les cent quinze /dix millièmes (115 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Surface Loi Carrez : 89,53

Moyennant le prix de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (280.000,00 €), payable comptant.

Au profit de l'Association dénommée ASSISTANCE-SERVICE, Association déclarée identifiée au SIREN sous le numéro 388070187, dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), 18 avenue Georges Corneau, Résidence Arduinna, Hall A3.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Les lettres de convocation à la présente assemblée.
- Le rapport de la gérance.
- Et le texte des résolutions proposées à l'assemblée.

W W W

NOTAIRE : CG
CLERC : MA

Annexé à la minute d'un acte reçu
par Me Guillaume CONREUR notaire associé
de la Société Civile Professionnelle,
Elisabeth CHARLIER-LAURENT
Guillaume CONREUR et Anne SORIANO-DUMONT
notaires associés titulaire d'un Office Notarial
à CHARLEVILLE-MÉZIERES (Ardennes)
Soussigné, le 21 DEC 2016

PROCURATION POUR

VENDRE

Par

Monsieur Christian Victor Alexis VANELLE, architecte, époux de Madame Nicole Muguet Yvette MAUPOUX demeurant à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes) 14 rue Marcel Pagnol.

Né à METZ (Moselle) le 30 janvier 1949.

Agissant en qualité de gérant de la Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VANELLE JEAN-JAURES, Société civile immobilière au capital de 3.048,98 € ayant son siège social à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes) 14 rue Marcel Pagnol identifiée sous le numéro SIREN 398.287.904 RCS SEDAN.

Ayant tous pouvoirs en vertu de l'assemblée générale en date du 10 novembre 2016.

Agissant solidairement entre eux, en cas de pluralité.

Ci-après dénommé «LE MANDANT».

Au profit de

Monsieur Benjamin COEURLOT, Notaire assistant, demeurant professionnellement à NOUZONVILLE (Ardennes), 37 Rue Chanzy.

Ou à défaut tout collaborateur de l'étude de Maître Georges COEURLOT, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée 'Georges COEURLOT et Corinne VILLEMIN, Notaires Associés', dont le siège social est à NOUZONVILLE (Ardennes) 37, rue Chanzy,

Ci-après dénommé « LE MANDATAIRE »

A qui ils donnent pouvoir, pour eux et en leur nom, de :

VENDRE au profit de :

L'Association dénommée ASSISTANCE-SERVICE, Association déclarée identifiée au SIREN sous le numéro 388070187, dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES (08000), 18 avenue Georges Corneau, Résidence Arduinna, Hall A3.

LE BIEN ci-après désigné de gré à gré, en totalité ou en partie, aux personnes moyennant les prix et aux charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, sauf ce qui serait éventuellement précisé sous le paragraphe 'Conditions Particulières'.

DESIGNATION DU BIEN A VENDRE

Dans un ensemble immobilier situé à CHARLEVILLE-MEZIERES (ARDENNES)
(08000) 18 Avenue Georges Corneau.

Cadastré :

Section		Lieudit	Surface
AS	497	18 AVENUE GEORGES CORNEAU	00 ha 84 a 72 ca
AS	498	18 AVENUE GEORGES CORNEAU	00 ha 44 a 16 ca

Total surface : 01 ha 28 a 88 ca

Ledit ensemble immobilier :

- Un bâtiment désigné Bâtiment « A » composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et sept étages.
- Un bâtiment désigné Bâtiment « B1 » composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et six étages.
- Un bâtiment désigné Bâtiment « B2 » composé d'un sous-sol et d'un rez-de-chaussée.

De treize emplacements de parkings extérieurs désignés Bâtiment « B3 ».

Un bâtiment désigné Bâtiment « C1 » composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et cinq étages.

Et vingt et un emplacements de parkings extérieurs désignés bâtiment « C2 ».

Observation étant ici faite que ce terrain comprend des droits :

- 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 numéro 304 pour Joindre le Numéro 28 Rue Jean-Jaurès.
- d'un autre droit de passage pour Joindre le Cours Briand par les cours et jardins des immeubles numéros 51, 53, 55, 57 et 59 Cours Briand.
- d'une servitude de passage sur la parcelle Cadastree section AS numéro 357 COMMUNE entre la Chambre de Commerce, les Consorts BLAIRON et la SCI Résidence Arduinna.

Les lots de copropriété suivants :

Dans le bâtiment A, entrée A3

Lot numéro deux cent vingt-quatre (224)

UN LOCAL à usage de bureau donnant sur la Rue de la Polyclinique d'une surface de 108,77m², au premier étage:

Et les cent dix-huit /dix millièmes (118 /10000 èmes) de la propriété du sol indivis et des parties communes générales.

Et les cent vingt et un /dix millièmes (121 /10000 èmes) des parties communes spéciales à ce bâtiment.

Dans le bâtiment A :

Premier étage

Lot numéro mille cinq (1005)

UN LOCAL PROFESSIONNEL situé côté Sud du bâtiment accessible uniquement par la partie commune particulière aux lots 1002 à 1006 pour une superficie totale de 94,40 m², représentant une superficie privative de 94,40 m².

Ce lot numéro 1005 communiquant ultérieurement avec le lot numéro 224, suite au percement du mur autorisé par l'Assemblée Générale des Copropriétaires du 12 Décembre 2002)

Et les cent onze /dix millièmes (111 /10000 èmes) de la propriété du sol indivis et des parties communes générales.

Et les cent quinze /dix millièmes (115 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Règlement de copropriété - Etat descriptif de division

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Robert CONREUR, notaire à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), le 28 mai 1974 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES, 1^{er} bureau, le 17 juin 1974, volume 3675, numéro 34.

Cet acte a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Robert CONREUR, notaire à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), le 28 mai 1974 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES, 1^{er} bureau.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Robert CONREUR, notaire à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), le 10 mars 1976 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES, 1^{er} bureau.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Robert CONREUR, notaire à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), le 2 mai 1986 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES, 1^{er} bureau.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Robert MOUZON, notaire à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), 20 décembre 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES, 1^{er} bureau.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Anne SORIANO-DUMONT, notaire à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), 30 juillet 2003 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES, 1^{er} bureau.

Syndic

Le syndic actuel de l'immeuble est : NATIVE IMMOBILIER, 34 Avenue d'Arches, 08000 CHARLEVILLE MEZIERES.

PRIX

La vente aura lieu moyennant le prix de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (280.000,00 €) payable comptant.

EN CONSEQUENCE et notamment :

- ETABLIR la désignation complète et l'origine de propriété dudit bien ; faire dresser tous cahiers des charges, faire toutes déclarations relatives aux locations, stipuler toutes servitudes entre les différents lots.

- FAIRE toutes déclarations concernant la superficie des locaux vendus, s'il y a lieu, conformément aux dispositions de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 dite 'Loi CARREZ' et reconnaître avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 46 de ladite loi ;

Etant ici précisé que la surface du lot n°224 est de 105,57 m² et que la surface du lot n°1005 est de 89,53 m² ainsi qu'il résulte d'une attestation établi par le cabinet VANELLE en date du 28 novembre 2016.

- OBLIGER le MANDANT à toutes les garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

W

- FIXER l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix, stipuler tous intérêts ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ; consentir toutes prorogations de délai ; faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur les immeubles, consentir toutes subrogations ;

- ACCEPTER de l'acquéreur ou de tous autres, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances.

- REGLER et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant.

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le MANDANT le fait ici : qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de mise sous sauvegarde de justice, tutelle, curatelle, cessation de paiement, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires, liquidation de biens, faillite ou mesures pouvant entraîner confiscation totale ou partielle de biens ;

- FAIRE toutes déclarations sur la situation hypothécaire du BIEN.

- FAIRE toutes déclarations nécessaires, notamment :

- * quant à son état civil et à sa capacité,
- * en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi,
- * concernant l'application des dispositions des articles L.271-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,
- * relatives à la sincérité du prix.

- A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts ; produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations ; former toutes demandes en résolution de ventes ou d'échanges ; accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires.

- De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances ; consentir mentions et subrogations, totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres et consentir la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatations de paiement ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharge.

Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

- RECONNAITRE que LE MANDANT a reçu un projet de l'acte de vente et déclarer avoir reçu toutes explications utiles.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

W

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à NOUZONVILLE
Le 6 décembre 2016

lu et approuvé, bon pour
pouvoir

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

N'omettez pas :

- de porter vos initiales en bas de chaque page à l'exception de la dernière ;
- d'inscrire la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page.