

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX

Le DIX SEPT DECEMBRE -

Date qui est aussi celle de la signature par le notaire.

A CHARLEVILLE-MEZIERES (Ardennes) 1, Bis rue de Lorraine.

MAITRE Robert CONREUR ----- soussigné, Notaire de la Société Civile Professionnelle "Robert CONREUR, Jean-Marie DRAPPIER et Elisabeth CHARLIER-LAURENT, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à CHARLEVILLE-MEZIERES (Ardennes) 1 bis rue de Lorraine.

PLAN

Cet acte comprend un certain nombre de divisions relatives :

- Aux personnes, sujets de la convention (A)
- Aux biens, objet de la convention (B)
- A la convention elle-même (C)
- A des dispositions diverses concernant notamment la fiscalité afférente à la convention (D).

Dénomination

La dénomination "vendeur" et "acquéreur", définit l'entité juridique du "contractant", sans égard au nombre, à la personnalité physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emporte, sauf stipulation expresse, solidarité en cas de pluralité de personnes, répondant à la même dénomination.

Le terme "l'immeuble" désigne, tant l'ensemble immobilier ci-après décrit, que les biens immobiliers qui dépendent de celui-ci et qui constituent la propriété immobilière du "vendeur".

A - LES PERSONNES

Identification du "vendeur"

Cette dénomination couvre la personnalité de :

L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'AIDE AUX PERSONNES AGEES ET AUX HANDICAPES DES ARDENNES, association déclarée, ayant son siège à CHARLEVILLE-MEZIERES, 14 avenue Georges Corneau, identifiée à l'I.N.S.E.E. sous le numéro 780.254.975.0001, dont les statuts ont été approuvée par l'Assemblée Générale de ladite Association, déclarée à la Préfecture des Ardennes, ainsi que le constate un récépissé délivré le 29 octobre 1959, rendue publique par une insertion au Journal Officiel.

Partie ci-après dénommée "LE VENDEUR".

Justification de l'identité du "vendeur"

L'identité complète du "vendeur" telle qu'elle est indiquée sous le paragraphe ci-dessus, a été régulièrement justifiée au notaire rédacteur.

Identification de "l'acquéreur"

Cette dénomination couvre la personnalité de :

PHOTOCOPIE

R.B.

LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE CHARLEVILLE-MEZIERES,
Etablissement Public, dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES
(Ardennes) 18 A, avenue Georges Corneau.

Partie ci-après dénommée "L'ACQUEREUR".

Justification de l'identité de l'acquéreur

L'identité complète de "l'acquéreur", telle qu'elle est indiquée
sous le paragraphe ci-dessus, a été régulièrement justifiée au
notaire rédacteur.

Etat et capacité des "contractants"

Les contractants attestent par eux-mêmes ou leur représentant,
que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des
engagements qu'ils vont prendre et ils déclarent notamment :

- qu'ils ne sont pas, n'ont jamais été en instance d'être en
état de faillite, liquidation ou redressement judiciaire, cessation
de paiement ou procédure similaire.
- qu'ils ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuite
pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

Présence ou Représentation

"Le vendeur" est représenté par :

Monsieur Pierre BECKER, directeur, demeurant à MONTCY-NOTRE-DAME
8 Clos Guérin.

Agissant en qualité de Directeur, dûment autorisé à l'effet des
présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration
en date du 11 juillet 1987.

"L'acquéreur" est représenté par :

Monsieur Claude SALMON, Président de ladite Chambre de Commerce,
y demeurant.

Agissant au nom et en sa dite qualité de Président de la Chambre
de Commerce et d'Industrie de CHARLEVILLE-MEZIERES.

Nommé à cette fonction, aux termes d'une délibération de ladite
Chambre en date du 6 janvier 1989.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une
délibération de ladite Chambre de Commerce, en date du 28 mai 1990,
dont un extrait demeurera ci-annexé après mention.

B - LES BIENS

Préalablement à la convention, objet des présentes, "le vendeur"
expose et garantit ce qui suit :

I - DESIGNATION DES BIENS PROPRIETE DU "VENDEUR"

VILLE DE CHARLEVILLE-MEZIERES

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant
d'un ensemble immobilier situé 18 avenue Georges Corneau à
CHARLEVILLE-MEZIERES (Ardennes), édifié sur un terrain cadastré
section AS numéros 497 pour 84 ares 72 centiares, et 498 pour 44
ares 16 centiares.

44

RE

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division dressé suivant acte reçu par Maître CONREUR, Notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES, le 28 mai 1974, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE-MEZIERES, le 17 juin 1974, volume 3675 n° 34.

Les biens vendus consistant en :

LOT N° 5 :

UN LOCAL A USAGE PROFESSIONNEL situé au rez-de-chaussée du bâtiment "A", entrée A 3, donnant sur la rue de la Polyclinique, d'une surface de 94 m² 43 dm².

Les CENT UN / DIX MILLIEMES de la propriété du sol indivis et des parties communes générales.

Et les CENT CINQ / DIX MILLIEMES des parties communes spéciales à ce bâtiment.

II - CARACTERISTIQUES JURIDIQUES DE LA PROPRIETE IMMOBILIERE

a) Etablissement des droits de propriété

"Le vendeur" est propriétaire des biens, objet des présentes ainsi qu'il ressort d'un acte reçu par Maîtres Robert MOUZON et Robert CONREUR, notaire à CHARLEVILLE-MEZIERES, le 26 avril 1984, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE-MEZIERES, le 30 mai 1984, Volume 5439 n° 16.

Origine de propriété

L'origine de propriété des biens vendus est établie sur une note visée par "le vendeur" et "l'acquéreur" et annexée aux présentes.

Régime de la copropriété

L'immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété avec état descriptif de division, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Le règlement de copropriété ou l'état descriptif de division ont depuis été modifiés, suivant acte reçu par Maître CONREUR, le 18 mai 1977, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE-MEZIERES, le 24 juin 1977 volume 4114 n° 8.

Observation étant ici faite que dans le corps du présent acte les mots "règlement de copropriété" s'entendront tant de celui-ci, que de l'état descriptif de division et de toutes modifications, adjonctions ou compléments quelconques qui pourraient être sus-énoncés.

Syndic

La fonction de syndic est exercée par "SOGIBLOR", dont le siège est à METZ (Meurthe-et-Moselle) 50 Place Mazelle.

Le syndic de la copropriété a délivré une note de renseignements en vue de l'information des parties, dont l'original demeurera ci-annexé, après avoir été visé par l'acquéreur.

Il résulte de cette note de renseignements que : l'assemblée des copropriétaires a décidé des travaux sur l'immeuble dont font partie les biens et droits immobiliers objet de la présente vente, savoir :

- travaux de ravalement de la façade.

La répartition du coût de ces travaux fera l'objet d'une convention des parties dans le présent acte.

44

RS

b) Servitudes

L'immeuble ci-dessus désigné n'est grevé d'aucune autre servitude que celles énoncées au règlement de copropriété ci-dessus analysé.

c) Situation Hypothécaire

Un état délivré hors formalité par le Conservateur des hypothèques compétent, notamment du chef du vendeur, n'a révélé l'existence d'aucune inscription de privilège ou hypothèque, mais a révélé la publication de divers actes énoncés au présent acte, ou dont l'existence n'influe pas sur la présente mutation.

d) Situation Locative

L'immeuble qui n'a fait l'objet d'aucune mesure administrative entraînant restriction à son occupation, est libre de toute location ou occupation quelconque.

e) Urbanisme

Une note de renseignement d'urbanisme a été obtenue : "l'acquéreur" en a spécialement pris connaissance et a apposé sur ce document sa signature. Elle est demeurée ci-annexée après mention.

Droit de préemption urbain de la collectivité

L'immeuble est compris dans une zone soumise au droit de préemption urbain. "Le vendeur" n'a pas offert l'exercice du droit de préemption ; en effet : le bien vendu est constitué par un seul local à usage d'habitation et ses accessoires ; l'immeuble dont il dépend est soumis au régime de la copropriété, dont le règlement a été publié au bureau des hypothèques compétent depuis plus de dix ans.

C - LA CONVENTION

CELA ETANT EXPOSE,

VENTE

"Le vendeur" en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues a, par ces présentes, vendu :

A "l'acquéreur" qui accepte,

Les biens ci-dessus désignés,

Ainsi qu'ils existent avec toutes leurs aisances et dépendances tous biens et droits pouvant en dépendre ou y être attachés, sans réserve.

Propriété - Jouissance

"L'acquéreur" sera propriétaire des biens vendus à compter de ce jour. Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle à compter également de ce jour du 1^{er} janvier 1991 -

Charges et conditions

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Conditions générales

"L'acquéreur" devra notamment,

U

PR

1° / Prendre l'immeuble vendu dans son état au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans garantie de la part du "vendeur" et sans pouvoir exercer contre celui-ci aucune répétition en raison de la nature du sol et du sous-sol ou des constructions, de l'état ou de la situation des lieux.

2° / Supporter la conséquence : d'erreur dans la désignation générale de l'immeuble ou même dans celle des lots vendus, la contenance du terrain sur lequel est édifié l'immeuble dont dépendent les lots vendus n'étant pas garantie, toute différence entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de "l'acquéreur", des mitoyennetés, du défaut d'alignement sur voirie publique du ou des bâtiments ou des clôtures, de fouilles ou excavations pratiquées en sous-sol, des éboulements qui pourraient en résulter, ou autres causes analogues pouvant affecter l'immeuble.

3° / Souffrir les servitudes passives pouvant grever les biens vendus et l'immeuble dont ils dépendent ; user de celles actives pouvant profiter à l'immeuble, à ses risques et périls, sans recours possible contre "le vendeur".

4° / Faire son affaire personnelle, sans recours contre "le vendeur" des vices de toute nature : soit apparents, et dont "l'acquéreur" a pu se convaincre lui-même, soit cachés, dès lors qu'ils étaient inconnus du "vendeur", ou encore de présence de termites, capricornes et autres insectes xylophages.

Le vendeur est à l'égard de ces vices dispensé de toute garantie.

5° / Ne rien faire qui puisse entraîner la résiliation ou la suspension des assurances souscrites par le syndicat des copropriétaires ou le syndic et notamment de payer à bonne date sa quote part dans les primes.

Toutefois, au cas où les droits immobiliers seraient assurés contre les risques d'incendie par une assurance individuelle souscrite par le vendeur, l'acquéreur aura le droit d'user du bénéfice des dispositions de l'article L.121-10 du Code des Assurances.

6° / Continuer tous traités d'abonnement à l'eau, au gaz, à l'électricité qui ont pu être contractés par le "vendeur" ou les précédents propriétaires pour l'usage de l'immeuble ; "l'acquéreur" sera tenu de continuer ou de résilier à ses frais, les contrats de maintenance ou d'entretien particuliers conclus par le vendeur pour l'utilisation des biens vendus ; la liste de ces contrats s'ils existent est énumérée sur un état certifié par le vendeur et annexé aux présentes, l'acquéreur reconnaît être en possession des contrats correspondants.

7° / Acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes cotisations, redevances et primes résultant des traités, marchés et assurances précités ainsi que tous impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels l'immeuble vendu peut ou pourra être assujéti ; étant précisé à ce sujet :

a) Que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au premier janvier.

b) Et que les taxes foncières et d'ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre le vendeur et l'acquéreur ;

44

243

celui-ci s'engageant à rembourser à première réquisition du vendeur la fraction lui incombant.

Conditions particulières

En outre, la présente vente est faite à charge par l'acquéreur, qui s'y oblige, d'exécuter le règlement de copropriété sus-énoncé.

L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de ce règlement de copropriété, tel qu'il est entièrement sus-énoncé au paragraphe "Régime de la copropriété", par suite de la remise d'une copie qui lui en a été faite dès avant ce jour.

Le règlement de copropriété régulièrement publié au fichier immobilier ainsi qu'il a été dit en l'exposé qui précède lui est opposable en application de l'article 13 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

Les parties conviennent que :

- le coût des travaux effectués, mais non payés à la date d'entrée en jouissance, sera supporté par le "vendeur" ;

- le coût des travaux en cours d'exécution, mais non encore payés à la même date, sera supporté par *le vendeur*

- le coût des travaux décidés, mais non encore effectués à la même date, sera supporté par *l'acquéreur*

- les frais du syndic pour le coût de la note de renseignements et l'avis de mutation seront supportés par l'acquéreur.

"L'acquéreur" supportera les charges de copropriété afférentes aux biens acquis par lui, à compter de son entrée en jouissance, sans toutefois déroger à la convention ci-dessus concernant les travaux.

Le "vendeur" s'engage en outre à régler au Syndic, les charges lui incombant jusqu'à ce jour, après apurement de son compte.

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQ CENT MILLE FRANCS (500.000 Frs).

Cette somme est payée comptant, ce jour, par l'acquéreur au vendeur, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes. De laquelle somme ainsi payée le "vendeur" donne à "l'acquéreur" quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

Désistement de privilège de vendeur et de l'action résolutoire

Le "vendeur" déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire sur l'immeuble vendu.

DISPOSITIONS DIVERSES

Remise de titres

Le vendeur ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur, qui demeure subrogé dans tous les droits du vendeur, pour se faire délivrer à ses frais, à lui acquéreur, toutes expéditions ou tous extraits d'actes ou jugements concernant les biens présentement vendus.

44

RB

7

Publicité Foncière

La présente vente sera publiée au bureau des hypothèques dans le ressort duquel se trouvent les biens vendus.

Si lors de la publication de la vente, l'état hypothécaire délivré en suite de cette formalité révélait l'existence d'inscriptions, transcriptions, publicités antérieures ou mentions grevant lesdits biens, du chef du vendeur et des précédents propriétaires, ledit vendeur devra rapporter à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions ou le rejet des transcriptions ou publicités et mentions dans le mois de la dénonciation amiable, qui lui aura été faite au domicile ci-après élu. Dans tous les cas, l'acquéreur sera indemnisé sur son prix de tous frais extraordinaires de publicité.

Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et avec ceux d'état civil.

Formalité unique

Les présentes seront soumises à la formalité unique.

Régime fiscal

I - de la mutation

La présente mutation est dispensée de toute perception au profit du Trésor, en vertu de l'article 21.1 de la loi n° 82-1126 du 29 décembre 1982, modifiant l'article 1042 du code général des Impôts, instituant l'exonération générale des acquisitions immobilières des collectivités locales.

II - de la plus-value dégagée par la mutation

Le "vendeur" réside en France. L'adresse du service des Impôts auprès duquel le "vendeur" souscrit la déclaration de ses revenus ou bénéfices est : CHARLEVILLE-MEZIERES, cité administrative.

Il est une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés et visé à l'article 206, 1 à 5 du Code Général des Impôts.

La privation de jouissance est évaluée à 2.000 frs

Visa des Domaines

L'acquéreur déclare que le visa prescrit par le décret du 28 août 1969 a été accordé suivant décision prise par Monsieur le Directeur des Domaines.

Frais

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge de l'acquéreur qui s'y oblige.

44

RB

]

L'acquéreur s'engage en outre à payer à la SEFAC, dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES, 17 boulevard Gambetta, chargée par lui de lui trouver un immeuble, une commission de DIX MILLE FRANCS (10.000 Frs), taxe à la valeur ajoutée comprise, laquelle ne constitue pas une charge augmentative du prix sus-indiqué ; la SEFAC ayant été mandatée en vue de la présente vente par l'acquéreur aux présentes.

Domicile

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu, en les demeure ou siège respectifs des parties.

Pour la correspondance, le renvoi des pièces, et pour l'application éventuelle du droit de préemption de l'Etat, dont il sera question ci-après, à CHARLEVILLE-MEZIERES 1 bis rue de Lorraine au siège de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes.

Et spécialement encore, pour la validité de l'opposition éventuelle du syndicat des copropriétaires, prévue par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, et par le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, pris pour l'application de ladite loi à CHARLEVILLE MEZIERES, au siège de la société civile professionnelle sus dénommée.

Droit de préemption de l'Etat

Lecture de l'article L 18 du Code des procédures fiscales, instituant au profit de l'Etat Français un droit de préemption, est donnée aux parties.

Dispositions légales édictant des sanctions en cas de dissimulation de prix

"Vendeur" et "acquéreur" affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

Le présent acte a été établi par le notaire associé soussigné.

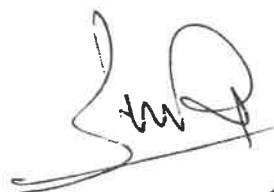
Les personnes qui y sont parties ou leur représentant, ont été reçues et leur signature a été recueillie par lui, en présence de Monsieur Alain VAIRETTI, représentant la SEFAC négociatrice de la présente vente.

Et après lecture faite, les personnes parties au présent acte ou leur représentant et le notaire associé ont signé, celui-ci certifiant l'identité des parties au vue des documents dont il a été fait état, sous les paragraphes intitulés respectivement "Justification de l'identité du vendeur" et "Justification de l'identité de l'acquéreur".

4

RB

Nombre :
De pages de l'acte : NEUF.
De mots rayés comme nuls : QUATRE.
De lignes rayées comme nulles : NEANT.
De chiffres rayés comme nuls : NEANT.
De blancs batonnés : NEANT.
De renvois : NEANT.

A handwritten signature consisting of a large, stylized 'S' shape with a horizontal line extending to the right and a small 'h' or similar mark below it.A handwritten signature that appears to be 'M. P.' or similar, with a large, looping 'M' and a smaller 'P' or 'D' following it.A large, complex handwritten signature. It features a series of loops and flourishes, with a long, vertical line extending downwards from the main body of the signature, ending in a horizontal stroke.

ORIGINE DE PROPRIETE des biens et droits immobiliers dépendant de l'immeuble 18 avenue Georges Corneau à CHARLEVILLE-MEZIERES, appartenant à l'A.D.A.P.A.H., et vendus à LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE CHARLEVILLE-MEZIERES.

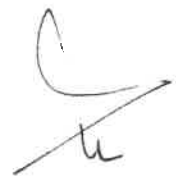
Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à l'A.D.A.P.A.H. par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de : Monsieur Gaston Georges FOURNAISE, antiquaire, né à CHARLEVILLE, le 17 août 1928, et Madame Thérèse Marcelle BILLY, sans profession, son épouse, née à VIVIER-AU-COURT (Ardennes) le 27 juin 1927, demeurant ensemble à CHARLEVILLE-MEZIERES, Résidence Arduinna, 18 avenue Georges Corneau.

Aux termes d'un acte reçu par Maîtres Robert MOUZON et Robert CONREUR, Notaires à CHARLEVILLE-MEZIERES, le 26 avril 1984.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE FRANCS ((395.000 Frs) payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une expédition desdits actes a été publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE-MEZIERES, le 30 mai 1984, volume 5439 n° 16.

La présente origine de propriété, établie sur une page, est certifiée "exacte" par "LE VENDEUR", et visée par "l'ACQUEREUR".



Annexé à la minute d'un acte reçu
par M^e Robert CONREUR notaire associé
de la Société Civile Professionnelle
"Robert CONREUR, Jean-Marie DRAPPIER
et Elisabeth CHARLIER-LAURENT notaires
associés" titulaire d'un Office Notarial
à CHARLEVILLE-MEZIERES (Ardennes),
soussigné, le

17 DEC. 1990

