

DISPENSE DE TIMBRES

PARDEVANT Maitre Robert MOUZON, Notaire associé soussigné, Membre de la Société Civile Professionnelle de Notaires dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES, 43 Rue Madame de Sévigné,
 et Maitre Robert CONREUR, Notaire associé soussigné, Membre de la Société Civile Professionnelle de Notaires dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES, 1 bis rue de Lorraine,

ONT COMPARU :

Monsieur Gaston Georges FOURNAISE, Antiquaire, et Madame Thérèse Marcelle BILLY, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CHARLEVILLE-MEZIERES Résidence "ARDUINNA", 18 Avenue Georges Corneau.

Nés savoir : le mari à Charleville le 17 Aout 1928 et l'épouse à Vivier-aucourt, le 27 Juin 1927.

Mariés sous le régime de communauté de meubles et acquets à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de Charleville le 15 Avril 1950, Régime non modifié depuis.

LESQUELS ont, par les présentes, vendu en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit à :

L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'AIDE AUX PERSONNES AGEES ET AUX HANDICAPES DES ARDENNES

Association déclarée ayant son siège à CHARLEVILLE-MEZIERES, 18 Avenue Georges Corneau, Identifiée à l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques sous le N° 780.254 975 000II, dont les statuts ont été approuvés par l'Assemblée Générale de ladite Association,

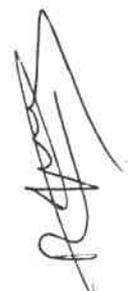
Déclarée à la Préfecture des Ardennes ainsi que le constate un récépissé délivré le 29 Octobre 1959, rendue publique par une insertion au Journal Officiel,

Représentée par Monsieur Pierre BECKER demeurant à MONTCY-NOTRE-DAME, 8 Clos Guerin,

Agissant en qualité de Directeur, dument autorisé à cet effet, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Association, en date du 4 Avril 1984,

TB yf PB M

DEPOT N°357/3279 PUBLIE ET ENREGISTRE
 A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE
 CHARLEVILLE-MEZIERES, LE 30 MAI 1984
 N° 5439 N° 16
 Reçu trois cent quatre vingt
 cinquante francs Le Conservateur



TAXE	quatre
PÉNALITÉ	395,-
SALAIRE	
TOTAL	395,-

acte en reger
 reçu le 19 juillet 1984
 dépôt 368/4458 bi.
 complément le taxe 25280f
 Vingt cinq Née Deux cent
 Quatre Vingt francs



dont un extrait certifié conforme, est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Monsieur BECKER ici présent et qui accepte,

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

VILLE DE CHARLEVILLE-MEZIERES (Ardennes)

Les biens et droits immobiliers ci-après plus amplement désignés, dépendant d'un ensemble soumis au régime de la copropriété, situé 18 Avenue Georges Corneau,

cadastré section AS, numéros savoir :

- 497 pour quatre vingt quatre ares soixante douze centiares,

~~498 pour quarante quatre ares seize centiares,~~

~~499 pour quarante quatre ares seize centiares,~~
" Observation ici faite que les vendeurs bénéficient de droits dans le passage commun entre la Chambre de Commerce, les Consorts Blairon, la Polyclinique et les copropriétaires de la Résidence ARDUINNA,

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

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division, règlement de copropriété dressé par Me Conreur, l'un des notaires soussignés, le 28 Mai 1974, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de Charleville-Mézières le 17 Juin 1974, volume 3675, N° 34.

DESIGNATION DES BIENS & DROITS IMMOBILIERS

OBJET DE LA PRESENTE VENTE.

DANS LE BATIMENT "A", entrée A 3.

UN LOCAL à usage professionnel, au rez-de-chaussée donnant sur la rue de la Polyclinique, d'une surface de quatre vingt quatorze mètres carrés quarante trois décimètres carrés,

Les cent un/dix-millièmes de la propriété du sol indivis et des parties communes générales, 101/10.000°
et les cent cinq/dix-millièmes des parties communes spéciales à ce bâtiment, 105/10.000°

L'ensemble formant le LOT N° 5 du règlement de copropriété sus-énoncé.

"Tels et ainsi que lesdits biens et droits vendus existent, s'étendent et comportent, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Les biens et droits immobiliers présentement vendus dépendent de la communauté existant entre Monsieur et Madame FOURNAISE-BILLY, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite pour le compte de leur communauté

TB JF RR M

avec d'autres biens et droits immobiliers, de la Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA, société civile particulière au capital de deux millions cent soixante et un mille francs, dont le siège social est à CHARLEVILLE-MEZIERES, 19 boulevard Gambetta, en l'état futur d'achèvement,

suivant acte reçu par Me Robert CONREUR, l'un des notaires soussignés, le SEIZE JANVIER MIL NEUF CENT SOIXANTE QUINZE, moyennant le prix de 180.000 francs T.V.A. comprise,

une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 10 Février 1975, volume 3750, N° 12.

" A la demande de toutes les parties, il n'est
" pas fait ici plus ample établissement de
" l'origine de propriété; l'origine trentenaire
" est établie au règlement de copropriété sus-
" visé.

URBANISME.

D'une note de renseignements adressée à Me MOUZON, l'un des notaires soussignés, le 26 Avril 1984, par le Directeur Départemental de l'Équipement,

Il résulte que l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus est situé dans une zone d'intervention foncière de la Ville de CHARLEVILLE-MEZIERES, et soumis au plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 25 Février 1981 en zone UA .

Ladite note demeure ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

ZONE D'INTERVENTION FONCIERE.

L'immeuble dont font partie les biens et droits immobiliers vendus est compris à l'intérieur de la zone d'intervention foncière instituée de plein droit conformément aux dispositions de l'article L 211-1, 1° alinéa du Code de l'Urbanisme au profit de la VILLE DE CHARLEVILLE-MEZIERES.

~~Par lettre en date du~~
Monsieur le Maire de la Ville de Charleville-Mézières a informé le notaire soussigné, qu'elle n'en vendait pas exercer son droit de préemption.

~~Cette lettre demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.~~

PROPRIETE - JOUISSANCE.

L'acquéreur aura la propriété des biens et droits immobiliers vendus à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter du même jour par la prise de possession réelle; les biens et droits vendus étant libre de toute location ou occupation.

CHARGES & CONDITIONS.

1/ CONDITIONS GENERALES ORDINAIRES. - La présente vente est faite aux charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter,

TB 98 RB CM

savoir :

1/ de prendre le lot vendu dans son état au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre les vendeurs, pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices de constructions ou autres, meme cachés, mitoyenneté ou alignements, comme aussi sans garantie d'erreur dans la désignation ou dans les contenances indiquées, quelle que soit la différence en plus ou en moins ,

2/ de souffrir les servitudes passives de toute nature grevant le lot vendu, sauf à s'en défendre et à profiter des servitudes actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse être invoquée par des tiers et leur donner plus de droits qu'ils n'en posséderaient, en vertu de titres réguliers ou de la loi.

A cet égard, les vendeurs déclarent qu'ils n'ont créé ni laissé acquérir aucune servitude sur ledit lot et qu'à leur connaissance, il n'en existe aucune du chef des précédents propriétaires, en dehors de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux et du règlement de copropriété.

3/ d'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels le lot vendu peut ou pourra être assujéti et de faire opérer sans délai sur les rôles de la contribution foncière toutes les mutations utiles et de rembourser aux vendeurs sa quote-part pour l'année en cours,

4/ et de payer tous les frais, droits et honoraires, des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

II / CONDITIONS PARTICULIERES.

En outre, la présente vente est faite aux charges et conditions contenues dans le règlement de copropriété dressé par Me Conreur, l'un des notaires soussignés, le 28 Mai 1974, et dont l'acquéreur déclare avoir eu préalablement connaissance et dispense les notaires de le rapporter aux présentes, étant d'ailleurs en possession dudit règlement.

L'acquéreur sera, par le seul fait des présentes, subrogé dans les droits et obligations résultant pour les vendeurs dudit règlement de copropriété, qu'il s'oblige à exécuter de manière que Monsieur et Madame FOURNAISE-BILLY ne soient jamais inquiétés ni remerciés à ce sujet.

A cet égard, les vendeurs déclarent :

- que le règlement de copropriété n'a subi aucune modification depuis son acquisition,

- que le syndic de l'immeuble est la SIFA, 7 Avenue du Maréchal Leclerc à CHARLEVILLE-MEZIERES,

- qu'ils sont libres de toute obligation vis-à-vis du syndicat des copropriétaires de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus, ainsi que l'atteste le certificat délivré par l'organisme SIFA, syndic, en date du _____ qui demeurera joint et annexé aux présentes après mention. - Notification de la présente vente sera faite au syndic sus-désigné par les soins de Me Mouzon, l'un des notaires soussignés.

TB gf RB 17

Dans l'acte du 16 Janvier 1975, sus-énoncé, figurait la clause suivante :

" GARANTIE DES DEFAUTS DE LA CHOSE VENDUE "

" 1°:- La Société venderesse ne donne aucune garantie des défauts de la chose vendue, au sens des art. 1641 à 1649 du Code Civil, si ce n'est dans les limites et conditions fixées au 2° ci-dessous.

" Art. 1646/1.

" Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu pendant dix ans à compter de la réception des travaux, des vices cachés dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des art. 1792 & 2270 du présent code.

" Le vendeur est tenu de garantir les menus ouvrages pendant deux ans à compter de la réception des travaux.

" ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

" Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer le vice.

" Art. 1648/2. - Dans le cas prévu par l'article 1642-1, l'action doit être introduite, à peine de forclusion, dans l'année qui suit la date à laquelle le vendeur peut être déchargé des vices apparents".

P R I X .

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE FRANCS (395.000,00),

Que l'Association Départementale d'Aide aux Personnes Agées et aux Handicapés des Ardennes a payé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Me Mouzon, l'un des notaires soussignés, dont 19.750 francs le 4 AVRIL 1984, montant du dépôt de garantie prévu lors de la promesse de vente du 29 Mars 1984.

Les vendeurs le reconnaissent et lui en accordent quittance.

DONT QUITTANCE.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL & AUTRES.

Les vendeurs réiterent comme étant exactes, les déclarations d'état civil faites en tête des présentes.

Ils déclarent en outre, qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel, à la libre disposition des biens et droits immobiliers vendus.

Que ces biens et droits immobiliers vendus sont libres de toute inscription de privilège, d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

TB gf PB M

FORMALITES DE PUBLICITE FONCIERE.

Pour l'accomplissement de ces formalités, par les soins du notaire soussigné, au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières, dans les délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les parties au présent acte précisent que la présente vente sera publiée par le notaire soussigné, aux frais de l'acquéreur et que si, lors de l'accomplissement de cette formalité, il se révèle des inscriptions grevant les biens et droits immobiliers présentement vendus, les vendeurs seront tenus d'en rapporter, ainsi qu'ils s'y obligent, à leurs frais, les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui leur sera faite au domicile ci-après élu, de l'état contenant lesdites inscriptions.

DECLARATIONS FISCALES.

a)- pour l'application de l'imposition sur les plus values :

Me Mouzon et Me Conreur ont informé les vendeurs qui le reconnaissent, des dispositions de la loi du 19 juillet 1976, concernant l'imposition des plus-values, et leur ont signalé qu'au cas où la présente vente entrerait dans le cadre de cette imposition, ils auraient à déclarer dans leurs revenus de 1984 le montant de la plus-value réalisée.

Il est ici précisé que Monsieur et Madame FOURNAISE dépendent du centre des Impôts de Charleville-Mézières Nord.

b)- pour le calcul des droits de mutation.

Le présent acte sera publié et enregistré en formalité unique à la Conservation des Hypothèques de Charleville-Mézières, au tarif prévu par l'article 1042 du Code Général des Impôts.

REMISE DE TITRES.

Il ne sera fait remise d'aucun titre de propriété à l'acquéreur qui pourra se faire délivrer, si bon lui semble et à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin.

Toutefois, l'acquéreur reconnaît avoir reçu ce jour un exemplaire du règlement de copropriété du 28 Mai 1974.

ELECTION DE DOMICILE.

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

Les vendeurs, en l'office notarial de la S.C.P. F.BACLE C.BEROARD & R.MOUZON, 43 Rue Madame de Sévigné, sus-nommée

L'acquéreur en l'office notarial de la S.C.P. J.P DRAPPIER & R.CONREUR, 1 bis rue de Lorraine, sus-nommée.

AFFIRMATION DE SINCERITE.

Les parties affirment expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du C.G.I. que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par les notaires soussignés des peines

TB JF PB M

encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, les notaires soussignés affirment qu'à leur connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix convenu.

DONT ACTE sur 7 pages

Fait à CHARLEVILLE-MEZIERES,
Au siege de la S.C.P. titulaire de l'office notarial
43 Rue Madame de Sévigné,
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE.
LE VINGT SIX AVRIL.

Et, apres lecture faite, les parties ont signé avec les notaires.

Trois
mots comme nuls./.
rayé trois lignes
entières nulles.

Mr BECKER,

Mr FOURNAISE

Mme FOURNAIS
née BILLY

Me CONREUR,

Me MOUZON,

Handwritten signatures of Mr Becker, Mr Fournaise, Me Conreur, Me Mouzon, and Mme Fournais née Billy.

gf
TB
PB
M

Suit la teneur des annexes :



ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'AIDE AUX PERSONNES AGEES ET AUX HANDICAPES DES ARDENNES

Résidence ARDUINNA
Hall A.3 (1^{er} étage)
18, Avenue Georges-Corneau
08000 CHARLEVILLE-MEZIERES
TELEPHONE (24) 56.22.60
COMPTE 17-18 TRESORERIE GENERALE

CHARLEVILLE-MEZIERES, le 4/04/1984

EXTRAIT DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

DU 4 AVRIL 1984.

Après lecture d'un acte
reçu par le notaire, soussigné
à CHARLEVILLE-MEZIERES.

le 26 avril 1984

Accord pour achat de l'opération présentée par la SEFAC, soit :

- 1) : Local de Monsieur FOURNAISE.
- 2) : Parking en surface.

Le Bureau du Conseil d'Administration délègue tout pouvoir
à Monsieur BECKER Pierre, Directeur, pour signer les actes notariés.

Pour extrait, certifié conforme :

Le Président :

J. BEAUFILS.