

Droits : 10.015,00 EUR

Salaires : 205,00 EUR

TOTAL : 10.220,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,

M. DUMONT

Reçu : Dix mille deux cent vingt

Euros

Pour le Conservateur
empêché et par procuration,Le Chef de Contrôle
Ph. BRICHET

L'AN DEUX MILLE DEUX

LE VINGT DECEMBRE

Maître Robert MOUZON, soussigné Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Robert MOUZON et Jean-Paul CATTELAIN Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à CHARLEVILLE-MÉZIERES (Ardennes), 43 Rue Madame de Sévigné.

Avec la participation de Maître Guillaume CONREUR, Notaire associé, membre de la société civile professionnelle "Elisabeth CHARLIER-LAUENT, Guillaume CONREUR et Anne SORIANO-DUMONT, Notaires associés", titulaire d'un office notarial à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes) 1 Bis rue de Lorraine.

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

Il est précisé qu'en cas de notaire associé ou de plusieurs notaires signataires de l'acte, il sera ou ils seront dénommés "le notaire soussigné".

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

La Société Civile Immobilière dénommée "ARDUINNA", Société Civile particulière au capital de 177.000 €, dont le siège social est à ROUVROY SUR AUDRY (Ardennes) Chemin de Bantigny, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARLEVILLE MEZIERES sous le n° D 306.425.653.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

1213 ym }

ACQUEREUR

L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'AIDE AUX PERSONNES AGEES ET AUX HANDICAPES DES ARDENNES (en abrégé ADAPAH).

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 00011, 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.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

PRESENCE ou REPRESENTATION

La personne morale ci-dessus dénommée sous le vocable "VENDEUR" est représentée par Monsieur Yves André Pierre MOREAU, demeurant à ROUVROY SUR AUDRY (Ardennes) Chemin de Bantigny,

Agissant en qualité de gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération des associés en date du 26 octobre 2002, dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "VENDEUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

La personne morale dénommée sous le vocable "ACQUEREUR", est représentée par Monsieur Pierre BEKER, demeurant à MONTICY NOTRE DAME (Ardennes) 8 Clos Guérin, agissant en sa qualité de Président de ladite Association,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu des délibérations du Conseil d'Administration de ladite Association en date du 8 octobre 2002, dont une copie du compte-rendu est demeurée ci-annexée après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "ACQUEREUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

Handwritten signatures and a closing bracket. On the left, a signature that appears to be 'PB'. In the center, a signature that appears to be 'Ym'. On the right, a large closing curly bracket '}'.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Ville de CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes)

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier édifié sur un terrain sis à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes) avenue Georges Corneau n° 18, cadastré section AS, savoir :

- n° 497 pour quatre vingt quatre ares soixante douze centiares (84a 72ca),
- n° 498 pour quarante quatre ares seize centiares (44a 16ca).

Etant rappelé que la SCI ARDUINNA bénéficie de droits dans le passage commun entre la Chambre de Commerce et d'Industrie, les Consorts BLAIRON, la Polyclinique et les copropriétaires de la Résidence ARDUINNA

Ce passage commun figure au cadastre rénové de ladite ville de Charleville-Mézières sous la section AS n° 357.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division, règlement de copropriété, dressé par Maître Robert CONREUR, Notaire associé à CHARLEVILLE MEZIERES le 28 mai 1974, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES le 17 juin 1974, volume 3675 n° 34.

- d'un modificatif audit règlement de copropriété - état descriptif de division, dressé par Maître Robert CONREUR, Notaire associé sus-nommé, le 10 mars 1976, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES le 9 avril 1976, volume 3906 N° 29.

- d'un modificatif audit règlement de copropriété - état descriptif de division, dressé par ledit Maître Robert CONREUR, le 2 mai 1986, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES le 9 mai 1986, volume 5769, n° 46.

- et d'un modificatif audit règlement de copropriété - état descriptif de division, dressé par Maître Robert MOUZON, Notaire associé soussigné, le 20 décembre 2002, dont une expédition sera publiée à la conservation des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES, avant ou en même temps que les présentes.

Description, Consistance et Caractéristiques Techniques de l'ensemble immobilier objet des présentes

1° Description générale de l'ensemble immobilier

L'ensemble immobilier est ainsi généralement décrit dans l'état descriptif de division initial du 28 mai 1974 sus-énoncé,

"Sur un terrain d'une superficie de un hectare vingt huit ares quatre vingt huit centiares, cadastré section AS n° 497 pour quatre vingt quatre ares soixante douze centiares et 498 pour quarante quatre ares seize centiares, placé sous le régime de la copropriété, l'ensemble immobilier dont s'agit sera composé,

RB Ym }

" - D'un bâtiment, dit bâtiment "A" élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et sept étages, qui sera édifié sur le lot n° 1 de l'état descriptif de division énoncé sous le paragraphe IV qui précède,

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

" Du ou des bâtiments, garages, emplacements de parking et locaux communs (maison du gardien, club, transformateur électrique et emplacements de parking à l'usage des visiteurs des locaux professionnels et des locaux d'habitation) qui seront édifiés sur le lot n° 2 dudit état descriptif de division."

2° - Description du bâtiment "A" dans lequel sont comprises les fractions bâties objet des présentes

Le Bâtiment "A" dont dépendent les fractions bâties objet des présentes, est ainsi décrit dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété du 28 mai 1974 :

Ce bâtiment en façade sur l'avenue Georges Corneau et sur le passage commun dénommé rue de la Polyclinique, élevé sur sous-sol se prolongeant sous la cour-jardin ci-après appelée "Esplanade" d'un rez-de-chaussée et sept étages desservis par trois escaliers et trois ascenseurs, comprend :

Au sous-sol, dont partie sous le bâtiment et le surplus sous l'Esplanade,

Soixante quinze emplacements de parking numérotés de 1 à 75 auxquels ont accès par une rampe ayant sortie sur le passage commun dénommé rue de la Polyclinique.

Cinquante sept caves numérotées de 1 à 57.

Deux locaux privés,

Un local commun pour bicyclettes et voitures d'enfants,

Trois locaux vide-ordures,

Trois locaux de machinerie d'ascenseur.

Et divers autres locaux communs.

Au rez-de-chaussée ,

Trois entrées ayant chacune un ascenseur et un escalier desservant les étages et le sous-sol, ci-après désignées entrées et escaliers A1, A2 et A3.

Onze lots à usage de bureau numérotés de 1 à 5, 9, 228 à 232.

Un local à usage de laboratoire et formant le surplus du lot n° 11.

Au premier étage,

Treize lots à usage de bureau,

Et un local à usage de laboratoire et formant le surplus du lot n° 11.

Aux deuxième, troisième et quatrième étages,

Un appartement d'une pièce (studio),

Un appartement de deux pièces,

Quatre appartements de trois pièces,

Deux appartements de quatre pièces,

Deux appartements de cinq pièces,

Deux chambres individuelles.

Aux cinquième, sixième et septième étages,

RS Ym

}

LOI CARREZ

En application de la loi n 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété le VENDEUR déclare que la superficie de la partie privative du ou des lots entrant dans le champ d'application de cette loi, est de 154,80m² pour le lot n° 1001..

Ainsi qu'il résulte d'une attestation dressée par Monsieur Erick VILLEMIN Géomètre expert à WARCQ (Ardennes) Boulevard Lucien Pierquin en date du 19 décembre 2002, dont une copie est demeurée ci-annexée.

PLANS

Les biens et droits immobiliers dont il s'agit figurent aux plans ci-annexés.

EFFET RELATIF

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à la SCI ARDUINNA par suite de l'acquisition en l'état futur d'achèvement, qui en a été faite par ladite société (alors dénommée SCI BETHOUART), suivant acte reçu par Maître Robert CONREUR, Notaire associé sus-nommé, le 21 Août 1974, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES le 9 septembre 1974, volume 3702 n° 28.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : DEUX CENT QUATRE MILLE HUIT CENT DIX HUIT EUROS (204.818 €)

Ce prix s'applique savoir :

- aux locaux principaux d'habitation, professionnel ou mixte soumis à la loi n° 96-1197 du 18 décembre 1996 pour 170.000 €,
- aux autres locaux non soumis à la loi pour 34.818 €.

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

RB Ym }

- est concerné par le plan d'occupation des sols rendu public le 8 février 1979, approuvé le 31 Août 1979, révisé le 1^{er} mars 1993, et modifié les 1^{er} février 1996, 15 avril 1996 et 23 septembre 1996, précisé le 11 décembre 2000 et modifié le 12 février 2001 (exécutoire à compter du 14 mai 2001). Zone UA, COS : 2,2 ;
- que l'eau potable et l'assainissement sont desservis et sont d'une capacité suffisante ; électricité : voir les services EDF ; que la voirie est desservie, d'une capacité suffisante, par un accès par voie privée.
- fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance dudit certificat
 - * taxe locale d'équipement : 3 %,
 - * redevance d'archéologie préventive (L. 2001-44).
- travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :
 - * participation pour équipements publics exceptionnels (L.338-8)
 - * cession gratuite de terrains (L.332-6-1-2-e)
 - * participation pour le raccordement à l'égoût (L.332-6-1-2-a)
 - * participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (L.332-6-1-2-b).

RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été régulièrement notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires.

Un exemplaire de la renonciation au droit de préemption, en date du 10 décembre 2002 est ci-annexé.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à la SCI 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, Notaire associé 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 à la conservation des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES le 9 septembre 1974, volume 3702 n° 28.

RB Ym }

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

2-) CONTENANCE

La présente vente entre pour partie dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

La superficie des lots ou fractions de lots concernés figure dans la désignation ci-dessus.

- En ce qui concerne lesdits lots, il résulte de l'article 46 de la loi n° 65-567 du 10 juillet 1965 dont la rédaction est issue de la loi n° 96-1107 visée ci-dessus :

"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 superficie.

Cette superficie est définie par le 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 lot 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

MS Ym }

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."

- En ce qui concerne les caves, garages, emplacements de stationnement et lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² et faisant également l'objet des présentes, il est expressément convenu que les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée au présent acte, cette différence excéda-t-elle un vingtième.

3-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles sus-énoncée, ou pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou encore du règlement de copropriété.

4-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances concernant sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant de l'immeuble,

Etant précisé par le VENDEUR que l'ensemble immobilier est assuré contre l'incendie, responsabilité civile et autres risques par les soins de la copropriété.

5-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des

MB Ym }

ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

6-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

7-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant de leurs actes modificatifs et complémentaires ; l'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement aux présentes, ainsi qu'il le reconnaît.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le VENDEUR de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs, il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR, par qui que ce soit.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état et la capacité des parties

Les représentants de la société venderesse et de la société acquéreur déclarent :

- que l'une et l'autre société sont des sociétés françaises et ont leur siège social en FRANCE ;
- que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouvent pas en état de dissolution anticipée ;
- que ces sociétés ne sont pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres ;
- que leur mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

rs 4m }

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare, sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, à l'exception d'une hypothèque conventionnelle prise à la conservation des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES le 16 juillet 2002, volume 2002 V n° 901, au profit de la SOCIETE GENERALE, en vertu d'un acte reçu par Maître Robert MOUZON, Notaire associé soussigné, le 5 avril 2002, pour sûreté de la somme de 249.407 € en principal ;
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres charges ou restrictions susceptibles de porter atteinte au droit de propriété.

Le VENDEUR déclare s'obliger à obtenir mainlevée et justifier de la radiation.

3/- Concernant la copropriété

Le VENDEUR déclare :

- que le syndic est l'AGENCE ALBERT 1^{er} à CHARLEVILLE MEZIERES 34 avenue d'Arches ;
- que ce dernier a délivré, une note dont l'original demeurera ci-annexé après mention.

Notification des présentes sera faite auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné, d'une part conformément à l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et d'autre part, conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

Le VENDEUR déclare subroger expressément l'ACQUEREUR, qui l'accepte, dans le bénéfice de tous les droits et actions susceptibles d'être exercés à l'encontre de toute assemblée de copropriétaires antérieure à ce jour.

Il est ici fait observer que lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 12 décembre 2002, ladite assemblée a donné son autorisation à l'ADAPAH, afin de percer le mur commun entre les deux lots du rez-de-chaussée pour la réalisation d'une porte. Etant précisé que ces travaux seraient surveillés par la commission travaux du conseil syndical. En conséquence, le syndic a sollicité de la SOCOTEC, un avis technique sur la possibilité de créer cette ouverture.

Une copie de ce rapport technique en date du 28 novembre 2002 est demeuré ci-annexé après mention.

L'acquéreur s'engage à faire réaliser les travaux d'ouverture de cette porte, en conformité avec ce rapport technique.

RB ym }

CARNET D'ENTRETIEN

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, de la possibilité qu'il a de prendre connaissance, à sa demande, du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic de copropriété susnommé, et ce conformément à l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

ASSURANCE Loi 78-12 du 4 Janvier 1978

Le VENDEUR déclare :

- que le bien vendu a été mis en construction antérieurement au 1er Janvier 1979.
- qu'en conséquence, il n'était pas soumis aux obligations résultant des dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 Janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

- Que l'immeuble vendu entre dans le champ d'application des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié ;
- Que les recherches entreprises conformément à l'article 2 du décret susvisé dans les parties privatives ont révélé la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante ;
- Que du diagnostic technique visé à l'article 3 du décret précité, il résulte à la charge de l'ACQUEREUR sans recours contre le VENDEUR, et sans aucune garantie de la part de ce dernier, les obligations suivantes :
- Trois analyses des prélèvements effectués lors de la visite ont révélé la présence d'amiante :

* au niveau du rez-de-chaussée, sur le flocage de la dalle haute.

Le diagnostic amiante établi par Monsieur Erick VILLEMIN le 22 novembre 2002, indique que les acquéreurs doivent faire réaliser tous les trois ans un contrôle de l'état de conservation des matériaux et produits signalés.

- Et que d'un rapport de diagnostic amiante , flocage, calorifugeages, faux plafonds, établi par SOCOTEC, le 18 novembre 1999, il résulte qu'il n'existe pas, dans les parties communes, de matériaux ou produits reconnus visuellement, contenant de l'amiante. Une copie de ce document est demeuré ci-annexé.

Etant précisé que la présente vente à lieu aux risques et périls de l'ACQUEREUR.

Le compte rendu intégral de ce diagnostic est demeuré annexé aux présentes après mention.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

23 Ym }

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

SORT DES CONVENTIONS ANTERIEURES

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant contrat et dans tout autre document quelconque régularisés entre elles dès avant ce jour, en vue des présentes.

Les clauses et conditions de cet avant-contrat comme de tout autre document, seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer des clauses contraires à celles figurant aux présentes.

Cette convention expressément acceptée par chacune des parties, constitue pour elles, une condition essentielle et déterminante du présent acte.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, 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, cadastraux et avec ceux d'état civil.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées 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 ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. On the left, the initials 'MB' are written. In the center, there is a signature that appears to be 'G. M.' or similar. On the right, there is a large, stylized handwritten mark that resembles a closing bracket or a large 'S'.

DONT ACTE rédigé sur quinze pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

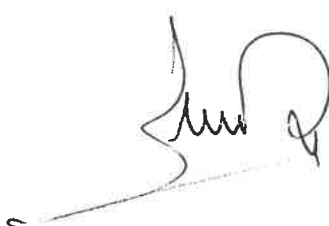
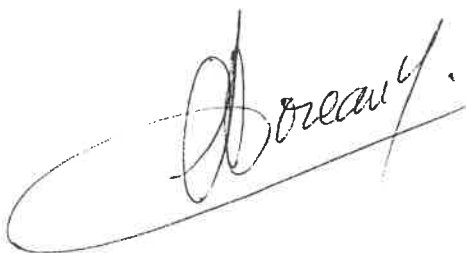
Les parties approuvent :

- Renvois : /
- Mots rayés nuls : /
- Chiffres rayés nuls : /
- Lignes entières rayées nulles : /
- Barres tirées dans les blancs : /

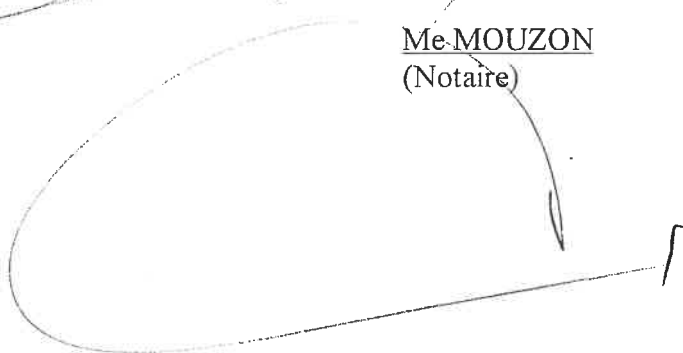
M. MOREAU
(SCI ARDUINNA)

M. BECKER
(ADAPAH)

Me CONREUR
(Notaire)



Me MOUZON
(Notaire)



POUR EXPÉDITION rédigée sur seize pages
réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire
soussigné et certifiée par lui comme étant la
reproduction exacte de l'original.



A. Boujon



Erick VILLEMIN

Géomètre Expert Foncier D.p.l.G

Bureau principal

126, Boulevard Lucien Pierquin
08000 WARCQ La Mal Campée
☎ : 03.24.56.08.88

☎ : 03.24.56.07.66
e-mail : e.villemin.géomètre-expert@wanadoo.fr

Permanence

43, Rue Pasteur
08320 VIREUX-MOLHAIN
☎ : 03.24.42.67.76

Nota : Les relevés ont dû être réalisés, à la demande expresse de la S.C.I. Arduinna, en cours de chantier de cloisonnement. Le cabinet ne pourra être tenu pour responsable des éventuels écarts entre la situation décrite et la configuration réelle des lieux.

CHARLEVILLE-MEZIERES

18, Avenue Georges Corneau

Résidence ARDUINNA

Bâtiment A - Sous sol

SUPPRESSION DES LOTS N°118, 119, 120 ET 156
CREATION DU LOT N°1010

Echelle: 1/100

Année 2002
le 20 décembre 2002

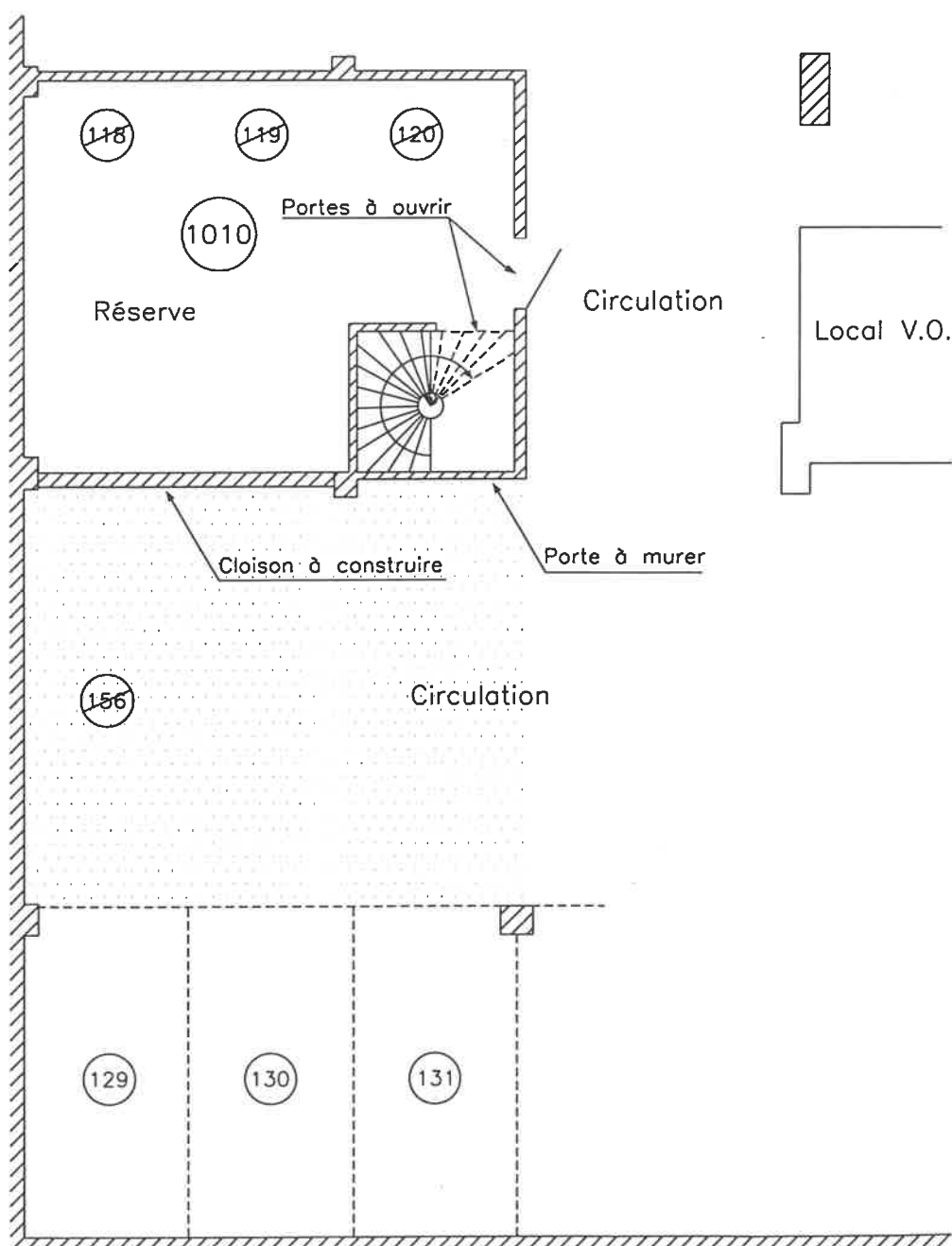


Légende :

(118) Lot supprimé

(1010) Lot créé

Partie commune créée



Dossier N° : 105.235

Sous-dossier N° : 281

Date : 17.12.2002

Mis à jour le



Erick VILLEMIN

Géomètre Expert Foncier D.p.l.G

Bureau principal

126, Boulevard Lucien Pierquin
08000 WARCQ La Mal Campée
☎ : 03.24.56.08.88

☎ : 03.24.56.07.66
e-mail : e.villemin.geometre-expert@wanadoo.fr

Permanence

43, Rue Pasteur
08320 VIREUX-MOLHAIN
☎ : 03.24.42.67.76

Nota : Les relevés ont dû être réalisés, à la demande expresse de la S.C.I. Arduinna, en cours de chantier de cloisonnement. Le cabinet ne pourra être tenu pour responsable des éventuels écarts entre la situation décrite et la configuration réelle des lieux.

CHARLEVILLE-MEZIERES

18, Avenue Georges Corneau

Résidence ARDUINNA

Bâtiment A - Rez-de-chaussée

SUPPRESSION DU LOT N° 11

CREATION DES LOTS N° 1001, 1002 ET 1003

Echelle: 1/100

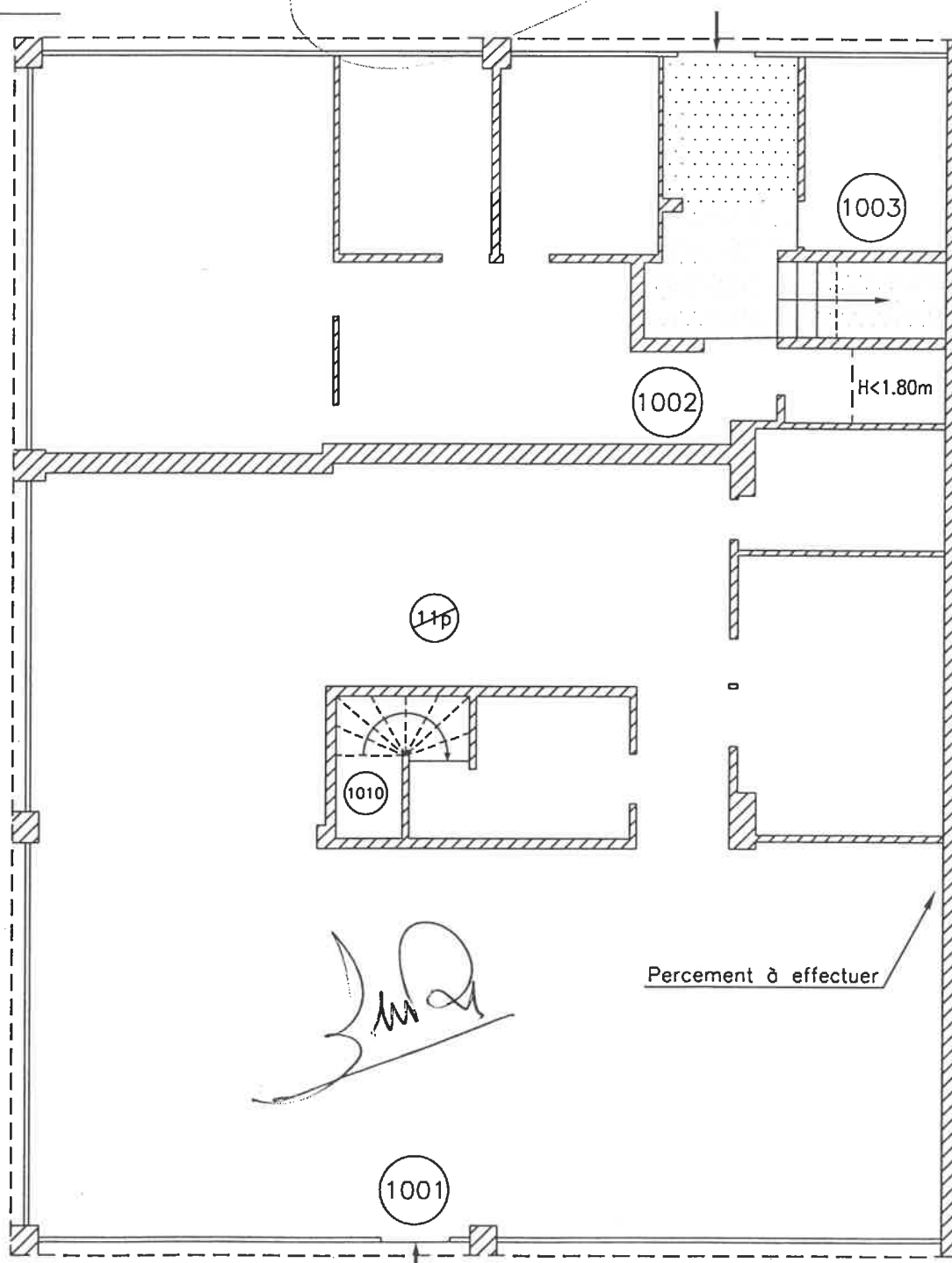
Annexé à un acte
reçu par le notaire, sousigné
le 9 décembre 2002

Légende :

118 Lot supprimé

1010 Lot créé

Partie commune créée



Dossier :
105.235.281
Date :
17.12.2002