

PARDEVANT Maître Robert CONREUR, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Paul DRAPPIER et Robert CONREUR, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à CHARLEVILLE-MEZIERES (Ardennes) 1 bis rue de Lorraine.

ONT COMPARU :

Madame Brigitte Madeleine Yvonne FRANCOIS, Attachée de Direction, demeurant à Charleville-Mezières rue Romains, épouse de Monsieur Etienne Louis Adrien POUSSEUR.

Agissant au nom, pour le compte et en qualité de gérante de la Société Civile Immobilière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ARDUINNA" Société Civile Particulière au capital actuel de un million vingt et un mille francs, dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES Boulevard Gambetta n° 19, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro D 306.168.477.

Nommée à cette fonction qu'elle a acceptée, aux termes de l'article 15 des statuts de ladite Société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 16 desdits statuts.

D'UNE PART.

Et Monsieur Pierre BECKER, Directeur, demeurant à MONTCY-NOTRE DAME (Ardennes) 8, Clos Guérin.

Agissant au nom, pour le compte et en qualité de ~~Directeur~~ ~~de Président~~ de l'Association dénommée "ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'AIDE AUX PERSONNES AGEES", 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 numéro 780 254 975 000 II dont les statuts ont été approuvés par l'Assemblée Générale de ladite Association déclarée à la Préfecture des Ardennes, ainsi que le constate un récépissé délivré le 29 octobre 1959, rendue publique par une insertion au Journal Officiel.

Dûment autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'administration de ladite Association en date du 6 octobre 1982 dont un extrait est demeuré annexé aux présentes après mention.

Ci-après dénommée "L'ACOUEREUR".

D'AUTRE PART.

DEPOT N°354/1910 PUBLIE ET ENREGISTRÉ  
A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE  
CHARLEVILLE-MEZIERES, LE 5 JAN. 1983  
Volume 5180 N°17  
Reçu ... cent cinquante mille  
Le Conservateur.

TAXE	208,-
PÉNALITÉ	50,-
SALAIRE	
TOTAL	258,-

ET AUX HANDICAPES  
DES ARDENNES ./.

RB

LESQUELS, préalablement à la vente objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE.

I. CONSTITUTION DE LA SOCIETE CIVILE  
IMMOBILIERE RESIDENCE ARDUINNA.

1° Suivant acte reçu par Maître CONREUR, l'un des prédécesseurs immédiats de la Société Civile Professionnelle "Jean-Paul DRAPPIER et Robert CONREUR, notaires associés" le vingt Mars mil neuf cent soixante douze, il a été constitué entre diverses personnes physiques et morales une Société civile particulière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ARDUINNA" régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 1964, la loi n° 64-1278 du 23 Décembre 1964, les décrets n° 66-826 et 66-827 du 7 Novembre 1966, la circulaire du Secrétariat d'Etat au Logement du 10 Mars 1967, ayant pour objet l'acquisition d'une propriété sise à CHARLEVILLE-MEZIERES, 18 Avenue Georges Corneau, d'une contenance de treize mille soixante mètres carrés, cadastrée Section AS N° 318, 319 et 478 ; la construction, après démolition des bâtiments existant, d'un ou plusieurs immeubles collectifs à usage principal d'habitation, la division de l'immeuble ou de ces immeubles en appartement et locaux divers sous le régime de la copropriété, la vente, soit de la totalité du ou desdits immeubles, soit des appartements et locaux, sous forme de lots en copropriété, avant ou après achèvement des constructions.

La durée de la société a été fixée à vingt années à compter du 20 Mars 1972.

Son siège social a été fixé à CHARLEVILLE-MEZIERES, 19 Boulevard Gambetta.

Le capital social composé uniquement d'apports en numéraire a été fixé à 61.000 Francs, il a été divisé en six cent dix parts de cent francs chacune.

Aux termes de l'article 15 des statuts de ladite Société, Madame POUSSEUR a été nommée seule gérante de ladite Société pour une durée indéterminée.

2° Par délibération en date du 20 Décembre 1972, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposée au rang des minutes de Maître CONREUR, notaire sus-nommé, suivant acte reçu par lui le trois janvier mil neuf cent soixante treize, l'assemblée générale extraordinaire des associés a décidé de soumettre cette société aux dispositions de la loi n° 71-579 du 16 Juillet 1971 et de celle n° 72-649 du 11 Juillet 1972.

3° Suivant acte reçu par ledit Maître CONREUR le dix sept août mil neuf cent soixante treize, le capital social originaire de soixante et un mille francs a été porté à un million six cent vingt et un mille francs, au moyen d'apports en espèces de un million cinq cent soixante mille francs effectués par diverses personnes.

4° Par délibération en date du vingt cinq Octobre mil neuf cent soixante treize, dont le procès-verbal a été déposé au rang des minutes dudit Maître CONREUR, suivant acte reçu par lui le six novembre mil neuf cent soixante treize, l'assemblée générale extraordinaire des associés de ladite société

RS

Handwritten signature and initials. The initials 'RS' are written above a large, stylized signature that loops around and ends in a flourish.

a décidé d'augmenter le capital social s'élevant à un million six cent vingt et un mille francs, pour le porter à deux millions cent soixante et un mille francs, par la création au pair de cinq mille quatre cents parts d'intérêts à souscrire exclusivement par les associés et à libérer intégralement en numéraire.

5° Par délibération en date du 17 Septembre 1976, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposée au rang des minutes dudit Maître CONREUR, suivant acte reçu par lui le dix sept novembre mil neuf cent soixante seize, l'assemblée générale extraordinaire des associés de ladite société a décidé de réduire le capital social de deux millions cent soixante et un mille francs à un million vingt et un mille francs, par réduction du nombre de parts existantes ramené de 21.610 parts de cent francs chacune à 10.210 parts de même valeur nominale.

## II. SITUATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

La Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA, vendeuse, a entrepris et poursuit l'édification d'un ensemble immobilier qui sera ci-après plus amplement décrit, sur un terrain situé à CHARLEVILLE-MEZIERES, Avenue Georges Corneau, d'une superficie réelle de treize mille soixante mètres carrés, lui appartenant, ainsi qu'il sera ci-après relaté en l'origine de propriété.

Il figure actuellement au cadastre rénové de la Ville de CHARLEVILLE-MEZIERES sous les Numéros 497 pour quatre vingt quatre ares soixante douze centiares et 498 pour quarante quatre ares seize centiares, de la Section AS.

Il tient de l'est à l'Avenue Georges Corneau, du nord à divers, de l'ouest à la copropriété des 45 et 47 Cours Briand et Monsieur Namer et du sud aux Etablissements Fresco, la Polyclinique et le passage commun.

Observation 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 N° 304 pour joindre la Rue Jean Jaurès au N° 28.

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

- d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée Section AS N° 357 commune entre la Chambre de Commerce de Charleville-Mézières, les Consorts Blairon et la Société Civile Immobilière Résidence Arduinna.

Le tout rappelé dans l'état descriptif de division - règlement de copropriété du 28 Mai 1974 ci-après énoncé.

## III. PERMIS DE CONSTRUIRE.

L'ensemble immobilier dont s'agit a été prévu réalisable en trois tranches.

La Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA a obtenu de Monsieur le Préfet du Département des Ardennes, par arrêté en date du

RB



I 7 Janvier 1973 N° 08.3.22525, un permis de construire portant sur un ensemble immobilier à usage principal d'habitation.

Une ampliation de cet arrêté a été déposée au rang des minutes de Maître CONREUR, notaire sus-nommé, suivant acte reçu par lui le dix juin mil neuf cent soixante quatorze.

Ce permis de construire, en ce qui concerne la deuxième tranche, a été modifié par arrêté de Monsieur le Préfet du Département des Ardennes en date du 23 Mai 1977, portant le N° 08.8.22525.

Et en ce qui concerne la troisième tranche de construction, il a également été modifié par arrêté de Monsieur le Préfet du Département des Ardennes en date du 10 Janvier 1978, portant le N° 08.8.22525.

Une ampliation de cet arrêté a été déposée au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle "Jean-Paul DRAPPIER et Robert CONREUR, notaires associés, suivant acte reçu par Maître Conreur le 16 février 1979.

#### IV. DIVISION DU TERRAIN.

Aux termes d'un acte reçu par Maître CONREUR, notaire sus-nommé, le vingt huit mai mil neuf cent soixante quatorze, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 17 Juin 1974, Volume 3675, N° 33, la Société venderesse a établi, conformément aux dispositions de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, modifiées par l'article 4 du décret n° 59-89 du 9 Janvier 1959, l'état descriptif de division en deux lots du terrain sis à CHARLEVILLE-MEZIERES, Avenue Georges Corneau, savoir :

##### Lot N° 1.

Ce lot comprend :

Le droit d'utiliser une surface de quatre mille quatre cent seize mètres carrés portant le numéro un au plan d'ensemble.

Et d'y construire un bâtiment édifié sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et sept étages, dit Bâtiment "A".

Et d'aménager le surplus en emplacements de parking à l'usage des visiteurs des locaux professionnels et des locaux d'habitation, espaces verts et voies de desserte.

Il figure au cadastre rénové de la Ville de Charleville-Mézières sous le N° 498 de la Section AS pour 44 ares 16 centiares.

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

Il est ici précisé que la construction de ce Bâtiment "A" première tranche de ce programme, est aujourd'hui terminée et que le certificat de conformité a été délivré le dix sept septembre mil neuf cent soixante seize.

##### Lot N° 2.

Ce lot comprend :

Le droit d'utiliser une surface de huit mille quatre cent soixante douze mètres carrés.

Et d'y construire un ou plusieurs bâtiments, des emplacements de parking, des locaux communs (maison du gardien, club, un bâtiment à usage de transformateur électrique pour la desserte en électricité de l'ensemble immobilier).

Et d'aménager le surplus en terrains de jeux, espaces verts, voies de desserte et emplacements de parking à l'usage des visiteurs des locaux professionnels et des locaux d'habitation.

RB

Il figure au cadastre rénové de la Ville de Charleville-Mézières sous le N° 497 de la Section AS pour 84 ares 72 centiares.

Dans cet acte observation a été faite que :

L'ensemble immobilier projeté serait composé :

- de la totalité du terrain,
- d'un corps de bâtiment dit Bâtiment "A" divisé en deux cent vingt sept lots, en cours d'édification sur le terrain formant le lot N° I de l'état descriptif de division dont s'agit.
- et d'un ou plusieurs autres bâtiments dont l'édification n'était simplement que projetée, pour avoir lieu sur le terrain formant le lot N° 2 dudit état descriptif de division.

Le nombre de lots devant composer cette partie dudit ensemble immobilier ne pouvant être précisé, il était donc impossible de faire l'affectation de la quote-part dans la propriété du sol de l'ensemble immobilier à chaque lot.

La Société se réservait formellement le droit, soit d'exécuter totalement ou partiellement les travaux de construction projetés sur ce deuxième lot, soit de ne rien exécuter à sa seule volonté.

Dans l'un ou l'autre de tels cas, la quote-part dans le propriété du sol de l'ensemble immobilier à affecter à chaque lot serait ultérieurement répartie entre les lots dont la construction aurait été finalement réalisée, à la seule diligence de la société ; ayant été précisé que les acquéreurs des lots, par le seul fait de leur acquisition, se trouveraient automatiquement dans l'obligation d'accepter la répartition qui serait ainsi faite.

Cet acte contient constitution d'une servitude de passage grevant le lot numéro deux au profit du lot numéro un, pour permettre aux futurs copropriétaires du Bâtiment "A" d'accéder aux terrains de jeux et locaux communs.

Il a été stipulé que ce droit de passage s'exercerait à l'endroit le moins dommageable sur ce deuxième lot, mais que l'assiette de ce droit serait fixée ultérieurement, et qu'en contrepartie ce même droit de passage pourrait être utilisé par tous les futurs copropriétaires des bâtiments qui seraient édifiés sur ce deuxième lot, pour aller et venir au Bâtiment "A".

V. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DU BATIMENT "A".  
REGLEMENT DE COPROPRIETE.

Sur le lot numéro un de l'état descriptif de division sus-énoncé, la Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA a construit un bâtiment désigné Bâtiment "A" édifié sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et sept étages.

Le surplus du terrain a été 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.

Suivant acte reçu par Maître CONREUR, notaire sus-nommé, le vingt huit mai mil neuf cent soixante quatorze, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 17 Juin 1974, Volume 3675, N° 34, il a été établi l'état

RB

descriptif de division du Bâtiment "A" et le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier qui serait édifié sur le terrain cadastré Section AS N° 497 et 498.

Dans cet acte, il a été précisé que l'ensemble immobilier, objet du règlement de copropriété, serait composé :

- 1) du terrain sus-désigné,
- 2) du corps de bâtiment dit Bâtiment "A" édifié sur le lot numéro un de l'état descriptif de division du terrain sus-énoncé.
- 3) du ou des bâtiments, garages et locaux communs qui seraient édifiés sur le lot numéro deux dudit état descriptif de division.

Cet état descriptif de division a été modifié suivant acte reçu par Maître CONREUR, notaire associé soussigné, le dix mars mil neuf cent soixante seize, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 9 Avril 1976, Volume 3906, N° 2. Dans cet acte les lots N° 6, 7, 8 et 10 ont été supprimés et remplacés par cinq nouveaux lots portant les N° 228 à 232.

#### VI. CONSTRUCTION SUR LE LOT N° 2.

Ainsi qu'il est dit di-dessus, la Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA s'est réservée le droit d'exécuter totalement ou partiellement les travaux de construction projetés sur le terrain lot numéro deux de l'état descriptif de division du sol sus-énoncé.

En conséquence, sur la parcelle de terrain d'une contenance de huit mille quatre cent soixante douze mètres carrés, cadastrée Section AS N° 497, la Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA a construit la deuxième tranche de ce programme de construction et consistant en :

- un bâtiment désigné Bâtiment "B I" édifié sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et six étages,
- un autre bâtiment contigu, communiquant avec le précédent par le sous-sol, édifié sur sous-sol et d'un rez-de-chaussée, désigné ci-après Bâtiment "B 2".
- des emplacements de parking extérieurs côté sud du Bâtiment "B I" entre ce bâtiment et la polyclinique, désigné Bâtiment "B 3".

La déclaration d'achèvement des travaux de construction de cette deuxième tranche de construction a été déposée à la Direction Départementale de l'Équipement des Ardennes le sept Avril mil neuf cent soixante dix huit.

Et la Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA a entrepris la construction de la troisième et dernière tranche de ce programme consistant en :

- un bâtiment désigné Bâtiment "C I" édifié sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et cinq étages,
- et des emplacements de parking extérieurs, côté sud du Bâtiment "C I" désignés Bâtiment "C 2".

#### VII. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DES BÂTIMENTS "B I, B 2 et B 3".

La Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA a dressé et fait recevoir par Maître CONREUR, notaire associé soussigné, le 21 Octobre mil neuf cent soixante seize, l'état descriptif de division des Bâtiments "B I", "B 2" et "B 3", conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 4 Janvier 1955 et de l'article 4 du décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959.

PB

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 10 Décembre 1976, Volume 4020 N° 8.

Dans cet acte, il a été fait observer que la construction d'un autre bâtiment était prévue sur le terrain lot N° 2, mais que les plans n'étaient pas encore établis et que le nombre de lots devant composer ce bâtiment ne pouvait pas être précisé et qu'en conséquence la désignation et la division de ce bâtiment serait faite dans un acte qui serait établi ultérieurement en suite dudit état descriptif de division.

Cet état descriptif de division, en ce qui concerne la surface habitable des appartements, a été modifié suivant acte reçu par Maître CONREUR, notaire associé soussigné, le vingt huit décembre mil neuf cent soixante seize.

Il a encore été modifié suivant acte reçu par Maître CONREUR, notaire associé soussigné, le dix huit mai mil neuf cent soixante dix sept, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 24 Juin 1977, Volume 4114, N° 8. Dans cet acte les lots N° 352 et 353 ont été réunis en un seul lot en vue d'aménager l'ensemble en un appartement de quatre pièces, formant le lot N° 509.

#### VIII. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DES BATIMENTS

##### "C I et C 2".

En vue de la vente par fractions des Bâtiments "C I" et "C 2", la Société Civile Immobilière Résidence ARDUINNA a dressé et fait recevoir par Maître CONREUR, notaire associé soussigné, le vingt six juillet mil neuf cent soixante dix huit, l'état descriptif de division desdits Bâtiments, conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 4 Janvier 1955 et de l'article 4 du décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 11 Août 1978, Volume 4306, N° 10.

A cet acte ont été annexés après mention par le notaire associé soussigné les plans suivants établis par Monsieur DEKNUYDT, Architecte, demeurant à Paris, 121 Boulevard Sébastopol, savoir :

Un plan de masse indiquant l'emplacement des bâtiments et parkings,

Un plan du sous-sol,

Un plan du rez-de-chaussée,

Et un plan de chaque étage (cinq)

Suivant acte reçu par Maître CONREUR, notaire associé soussigné, le sept Février mil neuf cent soixante dix neuf, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 13 Février 1979, Volume 4390, N° 6, cet état descriptif de division a été modifié :

Le local professionnel au rez-de-chaussée, lot N° 607, a été divisé en deux lots distincts portant les N° 694 et 695, pour être vendus à deux personnes différentes ; en conséquence ce lot N° 607 a été supprimé purement et simplement.

En ce qui concerne les appartements au quatrième Etage, Lots n° 631 et 634, une chambre du lot n° 631 a été incorporée au lot n° 634 ; en conséquence, le lot n° 631 a été divisé en deux lots nouveaux portant les n° 696 et 697, et le lot n° 696 a été réuni au lot n° 634 pour former un seul appartement portant le n° 698.

Les lots n° 631, 634 et 696 ont été supprimés purement et simplement.

RB

Suivant acte reçu par Me CONREUR, notaire associé soussigné, le 15 décembre 1980, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de Charleville-Mezières le 13 février 1981 volume 4787, numéro 21.

Le local professionnel au rez-de-chaussée lot n° 606 a été divisé en deux lots distincts portant les n° 701 et 702 pour être vendus à deux personnes différentes ; en conséquence ce lot n° 606 a été purement et simplement supprimé.

Suivant acte reçu par Me CONREUR, notaire associé soussigné, le 19 avril 1982 -----, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de Charleville-Mezières le 7 mai 1982 volume 5052 n° 5.

Le local professionnel au rez-de-chaussée lot n° 611 a été divisé en deux lots distincts portant les numéros 703 et 704 pour être vendus à deux personnes différentes. En conséquence, le lot n° 611 a été supprimé et les réserves au sous-sol lots n° 639 - 640 et 646 ont été subdivisées pour former cinq lots distincts portant les numéros 705 à 709 pour être vendus à différentes personnes; en conséquence les lots n° 639- 640 et 646 ont été supprimés.

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

1° Description Générale de l'Ensemble Immobilier.

L'ensemble immobilier est ainsi généralement décrit dans l'état descriptif de division sus énoncé :

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

- d'un bâtiment en façade sur l'Avenue Georges Corneau et sur le passage commun dénommé rue de la Polyclinique, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et sept étages, désigné bâtiment "A".
- d'un bâtiment situé à l'intérieur du terrain élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et six Etages, désigné ci-après bâtiment "BI".
- d'un bâtiment situé à l'extrémité ouest du terrain, élevé sur sous-sol, et d'un rez-de-chaussée, désigné ci-après bâtiment "B2".
- d'emplacements de parking extérieurs situés entre le bâtiment "BI" et la Polyclinique, désigné "bâtiment "B3".
- d'un bâtiment situé entre le bâtiment "A" et le Bâtiment "BI" élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et cinq étages, désigné ci-après bâtiment "CI".
- et d'emplacements de parking extérieurs situés côté sud du bâtiment "CI".

- de la maison du gardien, du club et du transformateur E.D.F.  
La desserte de divers bâtiments est assurée par des voies de circulation.

La superficie non occupée par l'implantation des Bâtiments des voies de circulation et des emplacements de stationnement sera aménagée en espaces verts et terrains de jeux.

2° Description des bâtiment "CI" et "C2" dans lesquels sont comprises les fractions bâties vendues.

Les bâtiments "CI" et "C2" dont dépendent les fractions vendues, objet du présent contrat, sont ainsi décrits dans l'état descriptif

RB

de division sus visé.

Le bâtiment "CI" situé entre les bâtiments "A" et "BI" à l'extrémité sud est du terrain (deuxième lot) est élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et cinq étages ; il est desservi par un escalier et un ascenseur et comprend :

Au sous-sol : dix locaux réserves et vingt six caves desservis par un escalier et un ascenseur.

Un local eau chaude et compteur eau froide.

Divers locaux technique (local vide-ordures, local E.D.F. etc...)

Dégagement.

Au rez-de-chaussée :

Bac à fleurs, hall d'entrée avec un ascenseur et un escalier desservant les étages et le sous-sol.

Un local commun pour vélos et voitures d'enfants.

Un local vide-ordures.

Divers locaux et gaines techniques (E.D.F., chauffage, etc...)

Et seize locaux professionnels.

Aux premier, deuxième et troisième Etages,

Deux appartements de quatre pièces,

Deux appartements de deux pièces.

Et deux studios.

Au quatrième Etage,

Deux appartements de trois pièces,

Un appartement de quatre pièces.

et un appartement de quatre/cinq pièces.

Au cinquième Etage.

Un appartement de cinq pièces.

Un appartement de trois pièces,

Et deux appartements de quatre pièces.

Et le bâtiment "C2" comprend :

Vingt et un emplacements de parking extérieurs numérotés de 1 à 21, situés côté sud du bâtiment "C1" .

Les numéros 1 à 18 situés en bordure du bâtiment "CI".

Et les numéros 19 à 21 situés dans le prolongement des emplacements de parking formant le bâtiment "B3" de l'état descriptif de division du 21 octobre 1976 sus énoncé.

X.- ACHEVEMENT DES TRAVAUX DES BATIMENTS "A", "BI", "B2", "B3", "CI" et "C2".

Les travaux de constructions des locaux faisant l'objet de la présente vente sont achevés dans le sens prévu par la réglementation en vigueur.

La déclaration d'achèvement de travaux a été déposée à la Direction Départementale de l'Equipement des Ardennes ;

Pour le bâtiment "A" le 30 mars 1976, ainsi qu'il résulte du récépissé délivré à ladite date.

Pour le bâtiment "BI", "B2" et "B3", le 7 avril 1978 ainsi qu'il résulte du récépissé délivré

Pour le bâtiment "CI" et "C2" le 30 octobre 1980 ainsi qu'il résulte du récépissé délivré

XI.- AIDE FINANCIERE DE L'ETAT.

Aucune demande d'aide financière de l'Etat pour la construction de locaux d'habitation, telle qu'elle est prévue par la législation relative aux primes et aux prêts spéciaux à la construction n'a pas été formulée par la société vendeuse.

La Société vendeuse n'a pas fait état vis-à-vis de l'acquéreur

RB

de la possibilité d'obtenir un prêt pour l'acquisition des locaux vendus

En conséquence, et conformément à l'article 17 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967, la présente vente ne sera pas soumise à la condition résolutoire prévue à l'article 7 de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967.

DECLARATIONS PAR L'ACQUEREUR.

L'acquéreur déclare avoir été, dès avant ce jour, mis en demeure de consulter les pièces déposées au rang des minutes du notaire associé soussigné, savoir :

Le permis de construire et ses modificatifs.

Les plans des bâtiments "C1" et "C2" dans lesquels sont compris les fractions vendues.

Le plan masse et le plan des équipements extérieurs communs.

La notice descriptive.

Le tout ci-dessus visé.

Il déclare enfin avoir eu communication, dès avant ce jour, de l'état descriptif de division des bâtiments "C1" et "C2", de son modificatif du 19 -----avril 1982, et du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier, et qu'une copie desdits actes lui en a été remise dès avant ce jour, ce qui est attesté par le notaire associé soussigné.

Il reconnaît avoir reçu de la Société venderesse un plan côté des locaux présentement vendus, ainsi qu'une notice indiquant les éléments d'équipements propres à ces locaux.

VENTE.

Madame POUSSEUR es-qualités, au nom de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ARDUINNA, vend, par ces présentes, en obligeant ladite Société à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière,

A l'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'AIDE AUX PERSONNES AGEES, ce qui est accepté par Monsieur Pierre BECKER, ici présent comparant de seconde part,

Et dénommé e dans l'acte comme il est dit ci-dessus "L'ACQUEREUR".

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés,

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDENT  
LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS VENDUS.

L'ensemble immobilier est situé à CHARLEVILLE-MEZIERES Avenue Georges Corneau.

Il comprend :

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 Etages.

Un bâtiment désigné bâtiment "B2" composé d'un sous-sol et d'un rez-de-chaussée.

De treize emplacements de parking extérieurs désignés bâtiment "B3"

PB

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

Et vingt et un emplacements de parking extérieurs désignés "bâtiment "C2".

Le tout sur un terrain situé à CHARLEVILLE-MEZIERES d'une contenance de un hectare vingt huit ares quatre vingt huit centiares, repris au cadastre rénové de la Ville de Charleville-Mezières sous la Section AS n° 497 pour quatre vingt quatre ares soixante douze centiares et 498 pour quarante quatre ares seize centiares.

Etant rappelé que la Société venderesse bénéficie des passages et droits de passage énoncés au paragraphe deux de l'exposé qui précède.

Lequel ensemble immobilier a fait l'objet :

- en ce qui concerne le bâtiment "A" d'un état descriptif de division - règlement de copropriété dressé suivant acte reçu par Maître CONREUR, notaire sus nommé, le vingt huit mai mil neuf cent soixante quatorze, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de Charleville-Mezières le 17 juin 1974 volume 3675 numéro 34, modifié suivant acte reçu par ledit Maître CONREUR le dix mars mil neuf cent soixante seize, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de Charleville-Mezières le 9 avril 1976 volume 3906 numéro 29.

- en ce qui concerne les bâtiments "B1", "B2" et "B3", d'un état descriptif de division dressé suivant acte reçu par Maître CONREUR, notaire associé soussigné, le vingt et un octobre mil neuf cent soixante seize, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de Charleville-Mezières le 10 décembre 1976 volume 4020 numéro 8, modifié, en ce qui concerne les surfaces habitables des appartements, suivant acte reçu par ledit Maître CONREUR le vingt huit décembre mil neuf cent soixante seize, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de Charleville-Mezières le 4 janvier 1977 volume 4030 numéro 5 modifié suivant acte reçu par ledit Maître CONREUR, le dix huit mai mil neuf cent soixante dix sept, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de Charleville-Mezières le 24 juin 1977 volume 4114 numéro 8.

- et en ce qui concerne les bâtiments "C1" et "C2" d'un état descriptif de division dressé suivant acte reçu par Maître CONREUR notaire associé soussigné le vingt six juillet mil neuf cent soixante dix huit, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de Charleville-Mezières le 11 août 1978 volume 4306 numéro 10, modifié suivant actes reçus par ledit Me CONREUR :

- le 7 février 1979, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de Charleville-Mezières le 13 février 1979 volume 4390 numéro 6.

- le 20 juin 1979, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de Charleville-Mezières le 26 juin 1979 volume 4459 numéro 22.

- le 15 décembre 1980, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de Charleville-Mezières le 13 février 1981 volume 4787 numéro 21.

- et le 19 ----- Avril 1982, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de Charleville-Mezières le 7 mai 1982 volume 5052 numéro 5.

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

Les biens et droits immobiliers, objet de la présente vente

RB

sont ainsi désignés et décrits dans l'état descriptif de division du 26 juillet 1978 ci-dessus visé, modifiés ainsi qu'il est dit ci-dessus., et de l'état descriptif de division du 21 octobre 1976 sus énoncé.

Dans le bâtiment "C1".

Au sous-sol.

1°/ Une réserve portant le numéro 28 du plan du sous-sol, pour une superficie de seize mètres carrés quarante cinq décimètres carrés.

Les vingt cinq/dix millièmes de la propriété du sol indivis et des parties communes générales. 25/10.000è.

Et les vingt six/dix millièmes des parties communes spéciales à ce bâtiment. 26/10.000è.

L'ensemble formant le lot n° 706 de l'acte modificatif du 19 avril 1982 à l'état descriptif de division du 26 juillet 1978.

Dans le bâtiment "B3".

2°/ Un emplacement de parking extérieur, portant le numéro quarante sept du plan masse, pour une surface de douze mètres carrés.

Les huit/dix millièmes de la propriété du sol indivis et des parties communes générales. 8/10.000è.

Et les sept cent soixante neuf/dix millièmes des parties communes spéciales à ce bâtiment. 769/10.000è.

L'ensemble formant le lot n° 500 de l'état descriptif de division du 21 octobre 1976 sus énoncé.

3°/ Un emplacement de parking extérieur, portant le numéro quarante huit du plan masse pour une surface de douze mètres carrés.

Les huit/dix millièmes de la propriété du sol indivis et des parties communes générales. 8/10.000è.

Et les sept cent soixante neuf/dix millièmes des parties communes spéciales à ce bâtiment. 769/10.000è.

L'ensemble formant le lot n° 501 de l'état descriptif de division du 21 octobre 1976 sus énoncé.

50317

PB



Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existe et se comporte avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE.

L'ensemble immobilier dans lequel sont situés les droits immobiliers présentement vendus appartient à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ARDUINNA,

Le terrain, par suite de l'acquisition qui en a été faite pour son compte et de ses deniers de : 1°) La Compagnie Rémoise de Récupération dite "C.I.R.E.C." Société Anonyme au capital de sept cent mille francs, dont le siège est à REIMS, rue Emile Druard, inscrite au Registre du Commerce de Reims sous le n° 63 B 61. 2°) et la Société des Hôtels Terminus et du Nord, Société Anonyme au capital de un million cent quatre vingt douze mille huit cents francs dont le siège est à Charleville-Mezières 6 Avenue Georges Corneau, inscrite au Registre du Commerce de Charleville-Mezières sous le N° 58 B 62.

Aux termes d'un acte reçu par Maître CONREUR, notaire sus nommé le trente mars mil neuf cent soixante douze, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de Charleville-Mezières le 12 avril 1972 volume 3432 numéro 34.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de un million six cent soixante quinze mille francs qui a été payé comptant par la Société acquéreur, tant de ses deniers, que de ceux empruntés à l'Union de Crédit pour le Bâtiment, à concurrence de un million quatre cent mille francs, qui est intervenue à l'acte de vente en tant que prêteur de deniers.

Un état délivré par Monsieur le Conservateur dudit bureau des Hypothèques le 12 Avril 1972 n'a révélé l'existence d'aucune inscription du chef des vendeurs ou des précédents propriétaires.

Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent se référer à l'acte du trente mars mil neufcent soixante douze sus énoncé.

CONDITIONS DE LA VENTE.

Etat actuel des travaux.

La Société venderesse déclare et l'acquéreur reconnaît que les locaux vendus se trouvent actuellement terminés dans le sens indiqué sous le paragraphe X de l'exposé qui précède.

La société venderesse déclare que les travaux ont été exécutés en conformité des plans, coupes, élévations et du devis descriptif visés au paragraphe IX de l'exposé qui précède.

L'acquéreur constitue la société venderesse pour son mandataire exclusif à l'effet de compléter et modifier le règlement de copropriété et l'état descriptif de division qui y est inclus, ceci sans autre restriction que celle de ne pas porter atteinte à la composition des lots dont la société venderesse ne sera plus propriétaire et de n'augmenter en aucune manière les charges incombant auxdits lots. et pour faire la répartition entre les deux lots résultant de l'état descriptif de division dressé Par Me CONRFUR, notaire sus nommé le 28 mai 1974 sus énoncé, de la quote-part dans la propriété du sol à affecter à chaque lot.

Handwritten signature and initials "PB" at the bottom of the page.

Les pouvoirs qui précèdent sont conférés à la société venderesse dans l'intérêt commun des différents acquéreurs. En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables, ils expireront un an après la délivrance du certificat de conformité relatif à celui des bâtiments devant composer l'ensemble immobilier projeté et qui sera réalisé en dernier.

La Société venderesse devra rendre compte à ses mandants et notamment à l'acquéreur conformément à l'article 1993 du Code Civil.

Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers, en exécution des conventions passées par la société venderesse, seront supportées par cette dernière, sans augmentation du prix de la présente vente, et sans pouvoir être compensées avec des sommes dont la société venderesse serait, en sa qualité de mandataire, redevable envers l'acquéreur.

#### Certificat de conformité.

La Société venderesse s'oblige à faire toute diligence pour obtenir, dans les meilleurs délais, le certificat de conformité prévu par la réglementation relative au permis de construire.

De son côté, l'acquéreur s'interdit de faire effectuer dans les locaux, après sa prise de possession tous travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance du certificat de conformité.

Stipulation étant ici faite que l'acquéreur devra apporter tout concours qui pourrait être utile à la société venderesse pour l'obtention dudit certificat de conformité ; l'acquéreur consentant dès à présent à la société venderesse tous pouvoirs nécessaires à cet effet.

#### Propriété - Jouissance.

L'acquéreur sera propriétaire à compter de ce jour et du seul fait de la présente vente des biens et droits immobiliers présentement vendus.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et la libre disposition à compter de ce jour.

#### Règlement de copropriété.

L'acquéreur s'oblige à respecter les dispositions du règlement de copropriété établi ainsi qu'il est dit en l'exposé qui précède.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et de ses actes modificatifs à l'état descriptif de division. Il reconnaît être en possession d'une copie dudit règlement de copropriété et de ses actes modificatifs, que la société venderesse lui a remise en communication dès avant ce jour.

L'acquéreur devra supporter sa quote-part dans les charges de la copropriété à compter de la date à laquelle les locaux vendus auront été mis à sa disposition.

Le syndic est la Société Immobilière et Foncière Ardennaise dont le siège est à Charleville-Mézières 101 Cours Briand.

#### Garantie des défauts de Conformité et des Vices.

Cette garantie sera celle prévue par l'article 5 de la loi du 3 janvier 1967, dont la teneur littérale suit :

"Lorsqu'un quelconque des locaux composant un immeuble "a été vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement, la vente "après achèvement d'un local compris dans cet immeuble est assujettie aux dispositions de l'article 1646-I du Code Civil. Toutefois

RB

"l'action éventuellement née en application dudit article  
"ne peut être exercée par les acquéreurs successifs qu'à  
"l'encontre du vendeur originaire.

Etant ici rappelé que dans l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus, diverses ventes de locaux ont été consenties en l'état futur d'achèvement et que la société venderesse est tenue, dans les conditions prévues par l'Article 1646-1 du Code Civil ci-dessus visé, des vices dont les Architectes, Entrepreneurs et autres personnes liées au Maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792 et 2270 du Code Civil.

Il en est ainsi pendant dix ans pour les vices qui affecteraient des gros ouvrages et pendant deux ans pour les vices qui affecteraient de menus ouvrages.

Conformément à l'article 9, alinéa 2 et 8 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967, le point de départ de ces garanties décennales et biennale est constitué par la réception des travaux pour ceux à l'égard desquels aucune réserve n'est faite. Pour les travaux qui font l'objet de réserve, la garantie court du jour où il est constaté que l'exécution des travaux satisfait à ces réserves.

La garantie des vices cachés ci-dessus prévue se substitue, ainsi qu'il en est expressément convenu, à celle qui constitue le droit commun de la vente, en vertu des articles 1641 et 1643 du Code Civil. En tant que de besoin il est expressément stipulé que la société venderesse ne sera tenue à aucune obligation de garantie des vices cachés au sens et pour l'application de l'article 1643 du Code Civil.

Il n'y aura par contre aucune garantie de la société venderesse en ce qui concerne les vices apparents dont il est question aux articles 1642 et 1642-I du Code Civil, les biens et droits immobiliers objet de la présente vente étant vendus achevés.

#### Conditions diverses.

La présente vente a lieu sous les conditions ci-après indiquées.

##### 1° Absence de garantie de contenance du terrain.

La contenance du terrain n'est pas garantie.

Toute différence dans cette contenance en plus ou en moins, s'il en existe, excéderait-elle un/vingtième ferait le profit ou la perte de l'acquéreur.

##### 2° Contrats d'abonnements.

Les contrats d'abonnements, tels que ceux relatifs à l'eau et à l'électricité qui auront été souscrits par la Société venderesse et qui concerneront les locaux vendus seront continués par l'acquéreur à l'exception de ceux mis à la charge du syndicat des copropriétaires, auquel cas les sommes payées en exécution de ces contrats figureront parmi les charges de la copropriété,

L'acquéreur devra faire son affaire personnelle de souscrire les contrats propres à la desserte des locaux présentement vendus.

##### 3° Impôts.

Les impôts et contributions de toute nature auxquels donneront lieu les locaux présentement vendus seront à la charge de l'acquéreur à compter de ce jour.

PB

4° Servitudes.

L'acquéreur supportera les servitudes passives de toute nature pouvant grever les biens et droits immobiliers présentement vendus ou le bâtiment dont ils dépendent, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls personnels, sans recours contre la société venderesse et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, la société venderesse déclare qu'à sa connaissance lesdites parties d'immeuble ne sont grevées d'aucune servitude autres que celles pouvant résulter du règlement de copropriété sus énoncé et des énonciations qui y son rapportées.

PRIX.

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal, taxe sur la valeur ajoutée comprise de QUARANTE ET UN MILLE FRANCS (41.000 Frs)

S'appliquant :

- au lot n° 706 pour vingt cinq mille francs (25.000 Frs)
- et aux lots n° 500 et 501 pour seize mille francs (16.000 Frs).

Lequel prix, l'acquéreur a payé comptant à Madame POUSSEUR es-qualités, qui le reconnaît et lui en consent au nom de la Société venderesse, bonne et valable quittance avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

DONT QUITTANCE.

Ledit paiement effectué ainsi qu'il résulte de la comptabilité de la Société Civile Professionnelle sus dénommée.

PUBLICITE FONCIERE.

La présente vente sera soumise à la formalité unique d'enregistrement et de publicité foncière, au bureau des Hypothèques de CHARLEVILLE-MEZIERES par les soins du notaire associé soussigné, et aux frais de l'acquéreur, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les locaux vendus, du chef de la Société venderesse ou des précédents propriétaires, la société venderesse sera tenue d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

NOTIFICATION AU SYNDIC.

Conformément à l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le transfert de propriété résultant de la présente vente sera notifié au syndic par les soins du notaire associé soussigné.

PB



REMISE DE TITRES.

Il ne sera remis à l'acquéreur aucun ancien titre de propriété du terrain sur lequel les constructions sont édifiées ; mais il sera subrogé dans tous les droits de la Société venderesse pour se faire délivrer à ses frais, tous extraits ou expéditions d'actes concernant ledit terrain.

POUVOIRS.

Pour l'accomplissement de la formalité unique d'enregistrement et de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à :

Madame Claudine JUMLET, Clerc de notaire demeurant à Charleville-Mezières 1bis rue de Lorraine épouse de M. LEFEVRE.

Et Monsieur Gilbert CLIN, Principal Clerc de notaire demeurant à Charleville-Mezières 1 bis rue de Lorraine

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A l'effet, s'il y a lieu, faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état-civil.

DECLARATIONS DIVERSES:

Madame POUSSEUR es-qualités, déclare :

Que la Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA, venderesse, est une Société Française ayant son siège et sa principale activité en France.

Qu'elle n'est en contravention avec aucune disposition légale régissant les Sociétés.

Qu'elle ne fait l'objet d'aucune demande en nullité ou de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit.

Qu'elle n'a subi depuis sa constitution aucune modification autre que celles énoncées en l'exposé qui précède.

Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des droits immobiliers présentement vendus, par suite de cessation de paiement, de règlement judiciaire ou de liquidation de biens.

Que les droits immobiliers présentement vendus sont libres de tout privilège ou hypothèque.

Et que l'immeuble dont dépendent les droits immobiliers présentement vendus est assuré contre l'incendie à la compagnie "UNION DES ASSURANCES DE PARIS" dont le siège est à PARIS 9, Place Vendôme, suivant avenant n° 104 531 à la police n° 0 405 364 Z (Agent : Cabinet FLET ET LEBEAU 14, rue d'Aubilly à CHARLEVILLE-MEZIERES.

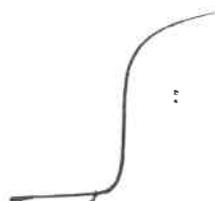
Que le Syndic est la Société Immobilière et Foncière Ardennaise dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES 101 Cours Briand.

---

---

---

RB



ELECTION DE DOMICILE.

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

La société venderesse à son siège social à Charleville-Mezières 17 boulevard Gambetta.

L'acquéreur à son domicile actuel sus indiqué.

AFFIRMATION DE SINCERITE.

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire associé soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE.

Fait et passé à CHARLEVILLE-MEZIERES

En l'Office Notarial de la Société Civile Professionnelle précitée, contenant :

- Pages : DIX NEUF
- Renvois : un
- Mots rayés nuls : deux
- Lignes rayées nulles : sans
- Blancs bâtonnés : trois
- Barres transversales : sans

Et après lecture faite du présent acte aux parties par le notaire associé sus nommé, cet acte a été signé, par :

Monsieur BECKER ----- es-qualités,

le 16 novembre 1982

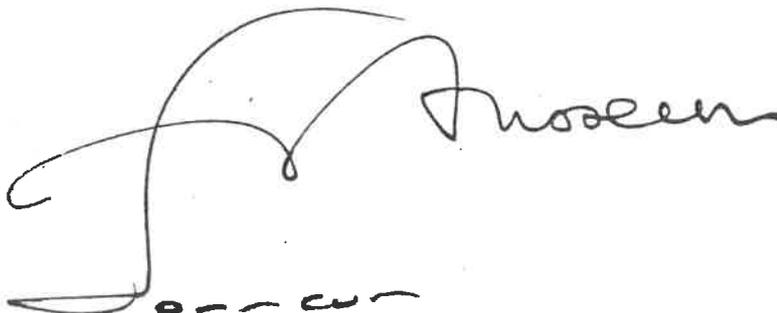
Madame POUSSEUR es-qualités,

Le 26 novembre 1982.

Et le notaire associé soussigné

LE VINGT SIX NOVEMBRE MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DEUX.

(suit la teneur de l'annexe)



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

CHARLEVILLE-MEZIERES. LE 7/10/1982

Résidence ARDUINNA - Hall A.3 (1er étage)  
18 Avenue G.-Corneau  
08000 CHARLEVILLE-MEZIERES

TELEPHONE : 56.22.60  
COMPTE 17-18 TRESORERIE GENERALE  
CHARLEVILLE-MEZIERES

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par M<sup>e</sup> Robert CONREUR, notaire associé  
de la Société Civile Professionnelle  
"Jean-Paul DRAPPIER et Robert CONREUR  
notaires associés", tit. d'un Office  
Notarial à CHARLEVILLE-MEZIÈRES  
(Ardennes), soussigné, le 26 NOV. 1982

*CONREUR*

REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'A.D.A.P.A.H.  
LE 6 OCTOBRE 1982.

PRESENTS : Mr BEAUFILS Jacques      Président.  
Mr SACREZ Gabriel              Vice Président.  
Mr MAILFAIT Georges.          Vice Président.  
Melle DAUTEL Françoise      Secrétaire Général  
Mr PILARD Luc                  Trésorier Adjoint.

EXCUSES : Melle VILAIN Madeleine      Trésorier.

Assistaient à la réunion : Monsieur BECKER et Madame LIBES.

BILAN :

- Dotation CRAM.
- Activité du premier semestre 1982 :
  - a) : aide-ménagère.
  - b) : Auxiliaire de Vie.
  - c) : S.O.S. Petits Dépannages.
- Forum des Associations.
- Subvention et emploi + poste à SEDAN.
- Informatique :
  - Organigramme de service.
  - Les besoins.
  - Ardenne-Informatique + IGISA.
- Local d'Archives.

21

REUNION DE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

A : BILAN du 1er SEMESTRE 1982 :

1 : DOTATION CRAM :

- Crédits notifiés : 4932 345,00 FRS
- <sup>3</sup>Crédits consommés : 2 918 877,00 FRS
- Solde pour 6 mois : 2 013 468,00 FRS

Compte tenu de la baisse d'activité en juillet et août par suite des congés de nos Aides-ménagères, nous pouvons chiffrer un dépassement de crédit de l'ordre d'environ 1 000 000,00 FRS.

Cette insuffisance de dotation a été signalée à la CRAM lors des réunions régionales des 15 janvier et 5 juillet 1982.

Nous avons également alerté le Ministère de la Solidarité Nationale et l'UNASSAD le 16/04/1982.

Lors de la réunion régionale du 5/07/1982, la CRAM nous a précisé une majoration de sa dotation de 12,50 %.

Monsieur CAPS, Sous-Directeur CRAM m'a précisé, lors d'une communication téléphonique du 3/08/1982 qu'il pensait ne pas avoir de problème pour clôturer l'année.

2 : NOTRE ACTIVITE :

a) : aide-ménagère :

- effectif : 380 salariées.
- 1er semestre 1980 : 98 266 heures.
- 1er semestre 1981 : 113 594 heures.
- 1er semestre 1982 : 122 725 heures 1/2.

soit une progression de 8,04 % qui est moins forte qu'en 1981 où nous avons un chiffre de près de 15 %.

Je préfère cette progression de 8 %.....

.../...

b) : Auxiliaire de vie :

Mise en place du service à la fin de l'année 1981, avec une convention réalisée avec le Ministère de la Solidarité Nationale pour trois postes.

- convention reconduite avec le Préfet pour l'année 1982.

- Trois postes supplémentaires demandés pour 1982.

La convention n'est pas encore réalisée bien que le Ministère ait donné son accord pour ces trois nouveaux postes.

La D.A.S. a reçu une subvention globale à répartir des crédits entre l'A.D.M.R. et l'A.D.A.P.A.H.....

- Le fonctionnement du service :

Actuellement six aides-ménagères, deux de Sedan et quatre de Charleville Mezieres ont suivi un stage de formation de 40 heures au Centre de Réadaptation Fonctionnelle de Charleville-Mezieres.

Nous envisageons, d'ici la fin de l'année, un nouveau stage pour deux nouvelles aides-ménagères.

Nous avons eu "une montée" très progressive du service, ce n'est qu'en septembre que nous occupons les six postes temps plein soit 1000 heures par mois.

Au cours du premier semestre 1982, 3 816 heures 1/2 de service ont été effectuées par environ 12 auxiliaires de vie.

Pour l'année 1983, nous avons sollicité la création de trois postes au 1/01/1983 et deux postes au 1/07/1983.

c) : S.O.S. Petits Dépannages :

Le service est effectué depuis le 1er juin 1981, par Monsieur CARETTE.

- service gratuit ; seules les fournitures supérieures à 15,00 FRS sont facturées

Au cours du premier semestre 1982, 123 interventions :

Les dépannages les plus fréquents:

- fuites robinets et chasses d'eau.

.../...

- pannes d'électricité.
- pose de tringles à rideaux.
- Vitres à remplacer.
- serrures à poser.

Service très apprécié par les personnes âgées de l'agglomération.

- Financement :

- Nous avons obtenu dans le cadre du septième plan une subvention de :

- 20 000,00 FRS.
- 3 000,00 FRS en 1981 du C.C.A.S.
- 3 000,00 FRS en 1982 du C.C.A.S.

- Les Coûts :

Dépenses du premier semestre :

- salaires et charges..... 8 000,00 FRS
- déplacements:..... 585,87 FRS.
- Fournitures..... 864,05 FRS

TOTAL...../ 9 449,92 FRS.

Temps moyen par intervention : 1 heures 46.

Coût moyen : 68,10 FRS.

La couverture financière du service a donc été assurée pour l'année 1981 et le sera également pour cette année.

Pour l'année 1983, du fait que nos interventions se situent à hauteur d'un peu plus de 50 % pour les personnes âgées fréquentant les foyers de la ville, le point pourra être fait avec Monsieur Mailfait.

3 : FORUM DES ASSOCIATIONS :

Un forum des Associations est organisé par la Jeune Chambre Economique des ARDENNES les 27 et 28 novembre 1982.

.../...

En collaboration avec la CRAM du NORD-EST, nous apporterons notre concours à ces journées :

- tenue d'un stand.
- contacts
- Audio-visuel.

#### 4 : PERMANENCE A SEDAN :

En collaboration avec le Bureau d'Aide-Sociale de SEDAN, nous tenons, depuis le 1er janvier 1982, une permanence chaque jour de 13 heures 30 à 15 heures pour :

- a) : coordination auprès des personnels en place : (aides-ménagères, Auxiliaires de vie : 38 personnes).
- b) : Information auprès des personnes âgées ou handicapés des différentes formes d'aides existantes, pour assurer un maintien à domicile (visite à domicile).

Il s'agit d'un emploi à mi-temps.

Nous avons bénéficié d'une subvention de 18 000,00 FRS pour la création d'emploi d'initiative locale à temps partiel.

#### 5 : INFORMATIQUE :

Il est envisagé d'automatiser le maximum de nos tâches administratives. Actuellement, nous sommes en informatique auprès d'un organisme prestataire de service "ARDENNE INFORMATIQUE".

Il s'agira de réaliser, après la paie de nos aides-ménagère, pris en charge le 1/01/1978, et la Comptabilité le 1/01/1979, l'ensemble de la facturation auprès des Organismes financeurs et des personnes âgées.

Ardennes Informatique sera en concurrence avec "Générale de Service Informatique" qui effectue déjà l'ensemble des travaux informatiques d'Associations importantes, telles que TOULOUSE, Fédération RHONE ALPES, et le VAL D'OISE.

Il est également demandé une étude à la SOPICA (Société Régionale d'Informatique CHAMPAGNE-ARDENNE).

Actuellement, la personne qui effectue la facturation, compte-tenu de l'augmentation régulière de nos effectifs, est à saturation. Il est, d'autre part, satisfaisant de constater qu'il n'y a aucun absentéisme parmi le personnel.....

Ainsi, avec la facturation, l'ensemble des tâches administratives serait réalisé. Cette formule, indépendamment de la riqueur arithmétique aurait le mérite de soulager d'une façon très importante le travail administratif effectué par les Mairies.

La fiche de travail de l'aide-ménagère qui serait préétablie, deviendrait le support unique pour la paie et la facturation.

#### 6 : LOCAL D'ARCHIVES ET PARKING :

Actuellement, nous possédons trois grands placards qui nous permettent de conserver :

- Quatre ans, les états de remboursement et les fiches de travail des aides-ménagères.
- Indéfiniment, les archives comptables et les salaires du personnel.

D'ici quelques années, ces placards seront insuffisants.

Proposition par la SEFAC pour un local d'archives de 16 m<sup>2</sup> à 25 000 FRS T.T.C.

#### - PARKING :

Lors de l'achat de notre local, nous avons acheté un parking en surface. Il reste également quatre emplacements en surface non vendus, au pris de 9 000 FRS.

Accord pour l'achat du local d'archives et de parking, pour un montant global de : 41 000 FRS (local archives 25 000 FRS + deux emplacements de parking de 8 000 FRS chacun).

Le Conseil d'Administration délègue tout pouvoir à Monsieur BECKER Pierre, pour signer l'Acte Notarié, en l'Etude de Maître R. CONREUR.).

Le Président :



J. BEAUFILS.  
-----

La Secrétaire :



F. DAUTÉL.  
-----

POUR EXPEDITION

rédigée sur VINGT SIX PAGES, réalisée par reprographie,  
délivrée par le notaire associé soussigné, et certifiée par lui,  
comme étant la reproduction exacte de l'original.



Handwritten signature or scribble in black ink, consisting of a long horizontal line with a curved tail extending upwards and to the right.