

Monsieur de nationalité française.
 Madame de nationalité française.
 «Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

"ACQUEREUR"

Monsieur Eric Henri François **BUSSIERE**, Commerçant, et Madame Magali Lysiane Hélène **COLLIGNON**, Comptable, son épouse, demeurant ensemble à BELLEU (02200), 17 Rue Joliot Curie,

Nés savoir :

Monsieur **BUSSIERE** à SOISSONS (02200) le 9 septembre 1962,

Madame **BUSSIERE** à SOISSONS (02200) le 29 juillet 1966,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-SIFFRET (30700), le 6 mai 1989.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

EXPOSE

Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à SOISSONS du 14 décembre 2005, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** étant à usage d'habitation et l'**ACQUEREUR** un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 15 décembre 2005 et la première présentation a eu lieu le 16 décembre 2005. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou tout autre procédure collective ;

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement ou tout autre procédure collective et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;

- Qu'elles ne sont concernées :

. Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

. Par aucune des dispositions du Code de la Consommation sur le règlement des situations de surendettement.

L

DJ

GH

EB

GH

MC

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **ARCADE**

Est représentée par Monsieur Yves Fernand Henri **LEROY**, marchand de biens, demeurant à SOISSONS (02200) 5 rue de la Terrière, Célibataire, De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

Ici présent,

Agissant en sa qualité de gérant, nommé à cette fonction aux termes des statuts de ladite société,

Et spécialement habilité à l'effet des présentes tant en sa dite qualité, qu'en vertu d'un extrait de la délibération des associés en date au siège social du 31 Mai 2006 dont copie certifiée conforme demeurera ci-annexée.

- Monsieur Joseph **DA SILVA** : ici présents.

- Madame Sylvie **DA SILVA-DEPARIS** : à ce non présente, mais représentée par Monsieur Joseph **DA SILVA**, son époux sus-nommé, en vertu de la procuration qu'elle lui a donnée suivant acte sous signature privé en date à VIC SUR AISNE (Aisne), du 2 Juin 2006, dont l'original est demeurée ci-joint et annexé aux présentes après mention.

- Monsieur et Madame Eric **BUSSIERE -COLLIGNON** : ici présents.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les **VENDEURS**, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

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

- "**L'IMMEUBLE**" ou "**L'ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'ensemble immobilier dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers objet de la présente vente.

- Les "**BIENS**" désigneront les **BIENS** et droits immobiliers objet de la présente vente.

- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

V E N T E

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à VIC-SUR-AISNE (Aisne), 3, 5 et 7 Rue de Fontenoy, construit en pierre, couvert en ardoise, composé de :

Trois corps d'habitation et leurs dépendances, comprenant rez-de chaussée, premier étage et combles, diversement distribuées, accolés à l'équerre autour d'une cour fermée.

- Deux caves.

- Un porche.

- Cour commune desservant ces divers éléments, la voirie de l'ensemble, l'éclairage, les canalisations et réseaux divers à l'usage de l'ensemble immobilier,

Le tout cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|----|--------------------|---------------|
| AD | 50 | 5, Rue de Fontenoy | 00ha 03a 78ca |

GH

L DS YS MC EB

Désignation des BIENS ET DROITS VENDUS:

Lot numéro dix (10) :

Dans le bâtiment C,

Un appartement dont toutes les finitions restent à effectuer comprenant :

- au rez-de-chaussée : un séjour/cuisine.

- au 1er étage : un palier, une chambre, une salle de bain, un wc..

Avec les soixante dix neuf/millièmes (79/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent cinquante cinq/millièmes (255/1000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment C.

Lot numéro quinze (15) :

Dans le bâtiment C,

Au rez-de-chaussée, une cour à usage privatif (rattachée exclusivement au lot n°10).

Avec les huit/millièmes (8/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve et tels qu'ils sont matérialisés sur les plans demeurés ci-annexés.

RAPPEL DE SERVITUDES

Il est ici rappelé qu'aux termes d'un acte reçu par le Notaire associé soussigné contenant état descriptif de division et règlement de copropriété de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes a été incluse la clause suivante, ci-après littéralement rapporté :

I – Concernant l'ensemble immobilier :

« Le Requérent déclare ici qu'entre l'immeuble objet des présentes et l'immeuble voisin, Côté Est, existent divers surplombs réciproques de gouttière.

Par ailleurs il précise que , de fait, en l'état actuel des immeubles concernés, L'immeuble voisin de l'immeuble objet des présentes, sis côté droit de ce dernier, vu de la rue, est équipé en toiture d'un châssis de toit type « Velux », dirigé sur la cour de l'immeuble objet des présentes.

Chaque acquéreur de lot issu de la co-propriété devra prendre acte de cette situation préexistante.

Cette situation de fait sui-generis semblant n'avoir fait l'objet d'aucune convention , ni d'aucune publication, le requérant et Le Notaire Associé soussigné dispensent Monsieur le Conservateur au Bureau des Hypothèques de SOISSONS d'en opérer la publication.

Le Notaire Associé soussigné a rappelé au requérant l'impérieuse nécessité d'informer de cette situation tout candidat acquéreur de lots. Celui-ci s'est estimé valablement informé, et a déclaré vouloir faire son affaire personnelle. »

Les parties et Le Notaire Associé soussigné dispensent Monsieur le Conservateur au Bureau des Hypothèques de SOISSONS d'opérer la publication du présent rappel de conditions particulières.

II – Concernant les lots

A/ Servitude de passage de canalisations souterraines :

« Compte tenu de la configuration de l'ensemble immobilier il est ici précisé que les lots numéros 14 et 15 formant cours à usage privatif rattachées exclusivement au lots respectivement numéros neuf et dix sont grevées au profit de l'ensemble des autres lots dépendant du bâtiment C (soit lots numéros 8,9,10,11) d'une servitude réelle et perpétuelle de passage de canalisations souterraines qui permettra à l'ensemble desdits lots d'être desservis par toutes les canalisations d'évacuation et d'alimentation de fluides ou d'énergie nécessaire à leur correct fonctionnement.

Fonds servant : lots numéros 14 et 15
 Fonds dominant : autres lots dépendant du bâtiment C de la copropriété soit lots numéros 8,9,10 et 11. »

B/ Conditions d'utilisation du porche et de la cour commune:

« Il est ici précisé que le porche et la cour commune de l'ensemble immobilier sont au service de la co-propriété et ne pourront en aucun cas faire l'objet d'un usage privatif exclusif par un co-propiétaire.

A ce titre, aucun stationnement de véhicule ni dépôt d'objets personnels à un co-propiétaire n'y est autorisé.

Ne seront donc tolérés à titre exceptionnel et précaire dans la cour commune et sous le porche que les stationnements brefs et ponctuels nécessaires aux déménagements et aux déchargements d'objets lourds dûment justifiés, à l'exception de tous autres et à la condition que cette tolérance n'engendre pas de désagrément dans la co-propriété, ce qui la rendrait immédiatement caduque de plein droit. »

L'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des conditions particulières et servitudes ci-dessus rappelées et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS sus-désignés.

Ces BIENS vendus appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 dite « loi Carrez », est de, savoir :

- 35,57 m² pour le lot numéro 10

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pascal FOURNIER, Notaire associé à SOISSONS le 17 janvier 2006 en cours de publication au bureau des hypothèques de SOISSONS.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
 REGLEMENT DE CO PROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FOURNIER, Notaire à SOISSONS, le 3 juin 2006, dont une copie authentique est en cours de publication au bureau des hypothèques de SOISSONS.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

GH

L DJ YS TC GP

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que **L'ACQUEREUR** a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR).

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de **VENDEUR** et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

ABSENCE DE REMPLOI

Les acquéreurs déclarent ne faire emploi ou remploi d'aucune somme propre à l'un ou l'autre d'entre eux pour financer tout ou partie du prix convenu aux présentes et des frais d'acquisition.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de SOISSONS.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les **BIENS** vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

Il est ici rappelé que le **VENDEUR** a lui-même acquis le **BIEN** vendu en qualité de Marchand de biens.

Le **VENDEUR** a dans son acte d'acquisition demandé à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts.

En conséquence, il a déclaré audit acte :

- Qu'il s'engageait à revendre le **BIEN** vendu au plus tard dans le délai de 4 ans,

- Qu'il se conforme aux obligations faites par l'article 290 du Code général des impôts et particulièrement qu'il satisfait aux prescriptions de l'article 852 du Code général des impôts, tenant les répertoires prescrits par cet article et ayant effectué sa déclaration d'existence au service des Impôts : SOISSONS – 10, Rue de Mayenne, où son numéro d'identification est, savoir :

- Concernant la SARL ARCADE : 482 780 095 00014.

- Concernant Monsieur et Madame DA SILVA : FR 934 103 413 58

Il est précisé que sa situation fiscale n'est pas modifiée à ce jour.

GH

L DJ YH PC EB

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

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 EUR),

DROITS

| | <u>Mt. à payer</u> |
|---------------------|---------------------|
| 40.000,00 x 3,60% = | 1.440,00 EUR |
| 40.000,00 x 1,20% = | 480,00 EUR |
| 40.000,00 x 0,20% = | 80,00 EUR |
| 1.440,00 x 2,50% = | 36,00 EUR |
| TOTAL | 2.036,00 EUR |

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

La présente vente n'entre pas dans le champ d'application du régime des plus-values immobilières des particuliers, le **VENDEUR** agissant en qualité de marchand de **BIENS** et se conformant aux obligations faites par l'article 290 du Code général des impôts et particulièrement aux prescriptions de l'article 852 du Code général des impôts, tenant les répertoires prescrits par cet article et ayant effectué sa déclaration d'existence au service des Impôts : SOISSONS – 10, Rue de Mayenne, où son numéro d'identification est, savoir :

- Concernant la SARL ARCADE : 482 780 095 00014.
- Concernant Monsieur et Madame DA SILVA : FR 934 103 413 58

FIN DE PARTIE NORMALISEE

L DS. 1/4

L ne GH

PARTIE DEVELOPPEE

La partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan général de cette partie est le suivant :

- Charges et conditions générales
- Charges et conditions résultant de réglementations particulières
- Statut de la copropriété - conventions
- Conditions si prêt hypothécaire
- Situation hypothécaire
- Origine de propriété
- Déclarations du VENDEUR
- Affirmation de sincérité

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Devra fournir au demandeur d'une action éventuelle en rescision pour lésion, le complément du juste prix conformément à l'article 1681 du Code civil, de façon à arrêter le cours de cette action, afin que l'**ACQUEREUR** ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet, le **VENDEUR** s'obligeant dès à présent à le mettre hors de cause de toute procédure.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation, si elle est exigible. Il réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie des vices cachés envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR :

- Sauf s'il est lui-même professionnel de l'immobilier, ne pourra supporter l'existence de clauses habituelles et de droit d'exonération de garanties des vices cachés en matière de vente de la part du **VENDEUR**, ce dernier étant un professionnel de l'immobilier, le tout conformément aux dispositions de l'article R 211-4 du Code de la consommation.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives.

- Acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être

assujettis ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 Décembre suivant.

- Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement aux **BIENS**. Etant précisé qu'il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

- Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance souscrites directement par le **VENDEUR** garantissant les **BIENS** à compter du transfert de propriété, le tout conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

- Fera son affaire personnelle à ses frais des travaux de finition des lots par lui acquis, ces derniers lui étant livrés avant mise en place de ces finitions consistant en la distribution des cloisons, des alimentations et des évacuations de fluides ou des énergies, et en l'accomplissement de toutes les finitions de revêtements muraux ou de sol.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

Etant ici précisé que les **BIENS** et droits immobiliers vendus ne sont pas garantis contre l'incendie par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'**ACQUEREUR** déclare être averti des risques encourus et en faire son affaire personnelle.

REGLEMENT DE COPROPRIETE: RECUPERATION DES FRAIS

S'agissant de la première vente après mise en copropriété, l'**ACQUEREUR** s'engage à supporter sa quote-part dans les frais d'établissement de l'état descriptif de division - règlement de copropriété.

Cette quote-part correspond aux millièmes présentement acquis et ressort à un coût de cent trente euros et cinquante centimes (130,50 EUR) qui viendra s'ajouter aux frais des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Seront successivement traités sous ce titre les chapitres suivants :

- Dispositions d'urbanisme applicables
- Réglementation sur le droit de préemption
- Dispositions relatives à la construction
- Dispositions relatives à la santé et à la sécurité des personnes
- Dispositions diverses

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

URBANISME

Note de renseignements d'urbanisme :

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé, délivrée le 16 Mars 2006, sous le numéro RU0279506000004 par l'autorité administrative compétente que :

Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption :

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) : COMMUNE

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan d'occupation des sols (P.O.S) - Zone : UA

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique

Opération concernant le terrain :

NEANT

Observations et prescriptions particulières :

P.P.R.I. prescrit le 26 Janvier 2001

DJ, GH

EB

*GH
nc
L*

- Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 18 avril 2006. Il résulte de cet arrêté que :

« *Cet alignement qui constitue un alignement individuel en agglomération découle de la limite de fait du domaine public* ».

- Certificat communal et de numérotage

Deux certificat communal et de numérotage demeuré ci-annexé a été délivré par l'autorité compétente le 13 Mars 2006 .

Etant précisé que ce certificat précise notamment ce qui suit ci-après littéralement rapporté , savoir :

Droit de préemption urbain non renforcé.

Proximité d'un site ou d'un monument historique.

Immeuble desservi par l'assainissement communal.

Immeuble non raccordé à l'assainissement communal.

Immeuble desservi par une voie publique communale nationale ou privée.

Les requérants déclarent sous leur responsabilité concernant le raccordement de l'immeuble à l'assainissement communal, qu'en dépit des assertions du certificat ci-dessus, l'immeuble est dûment raccordé au réseau d' assainissement communal.

L'ACQUEREUR :

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;

- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

REGLEMENTATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

Purge du droit de préemption urbain

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 3 mars 2006.

Par mention en date du 31 mars 2006 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Absence d' Assurance Dommages-Ouvrages

Contrairement aux dispositions de l'article L 242-1 du Code de la construction et de l'habitation relatives aux assurances obligatoires, il n'a pas été souscrit à l'occasion de la rénovation de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** une telle police.

L'**ACQUEREUR** se reconnaît parfaitement informé de cette situation et des conséquences susceptibles d'en résulter pour lui au cas où par suite de désordre mettant en cause la responsabilité décennale des entreprises, il viendrait à se trouver dans l'obligation d'engager des procédures pour obtenir la réparation de ces désordres.

Le **VENDEUR** de son côté reconnaît avoir été informé que nonobstant la présente vente sa responsabilité risque de se trouver engagée par l'**ACQUEREUR** à raison de l'absence d'une telle police.

L. D. GH
 GH
 ne
 GH

Diagnostic technique de l'ensemble immobilier

Aux termes des dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation :

« Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans est précédée d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs de sécurité. »

L'immeuble dans lequel se trouvent les **BIENS** dont il s'agit ayant été construit depuis plus de quinze ans, le diagnostic technique a été établi par CABINET D'EXPERTISE AGENDA AISNE à SOISSONS (Aisne) 10, Boulevard Paul Doumer, le 7 février 2006.

Par suite, l'article 46-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 dispose :

« Le diagnostic technique préalable à la mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans prévu à l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation est porté à la connaissance de tout acquéreur par le notaire lors de la première vente des lots issus de la division et lors de toute nouvelle mutation réalisée dans un délai de trois ans à compter de la date du diagnostic. »

En outre, l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 précise que :

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

Superficie loi Carrez

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes, soumis à la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrée dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de, savoir :

- 35,57 m² pour le lot numéro 10

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par CABINET D'EXPERTISE AGENDA AISNE à SOISSONS (Aisne) 10, Boulevard Paul Doumer le 9 Février 2006. Mesurage à la seule charge du **VENDEUR** ainsi qu'il le reconnaît.

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

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

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

Une attestation mentionnant également les dispositions dudit article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à **L'ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

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

Ventilation du prix

Les parties conviennent concernant la ventilation du prix à effectuer en considération de la Loi Carrez [et seulement en cette considération] d'évaluer les lots entrant dans le cadre de la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 et de son décret d'application, de la manière suivante :

Lot n°10 : TRENTE CINQ MILLE EUROS (35000 EUR)

Lot N° 15 : CINQ MILLE EUROS (5000 EUR) .

Notion de logement décent - avertissement

Le notaire avertit **L'ACQUEREUR** qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce

L GH DS 1/4 TC B3

principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal (*Rappel*).

Etat parasitaire

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** objet des présentes n'est pas à sa connaissance infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que ledit **BIEN** n'est pas situé dans une zone prévue par l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999, ainsi qu'il résulte du certificat communal et numérotage ci-après analysé.

- il déclare par ailleurs compte tenu de l'état plus général de l'immeuble, que ses boiseries ont fait et font l'objet d'attaques d'insectes xylophages.

L'acquéreur de son côté déclare en avoir parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

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

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par Le Cabinet d'Expertise AGENDA AISNE – 72, Avenue de Château-Thierry (02200) SOISSONS, le 02 Mai 2005, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

Saturnisme

Les **BIENS** objet des présentes ayant été construits avant le 1^{er} Janvier 1949 et étant affectés, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

L B3 ne Mh D J GH

Un diagnostic technique a été établi par Le Cabinet d'Expertises AGENDA AISNE - 72, Avenue de Château-Thierry (02200) SOISSONS, le 02 Mai 2005, est demeuré ci-joint et annexé après mention :

Cet état révèle la présence de plomb, et conclut dans les termes suivants, savoir :

« Conclusion :

Au regard des investigations et des mesures réalisées par le technicien, nous pouvons conclure que les locaux examinés :

L'accessibilité au plomb : Certains revêtements contenant du plomb, (repris dans le tableau des mesures positives) sont en mauvais état de conservation.

Précision étant ici faite que ces travaux ont d'ores et déjà été effectués par le requérant dans le cadre de la rénovation de l'immeuble dont il est fait état ci-dessus.

L'ACQUEREUR déclare en avoir parfaite connaissance et des conséquences y attachées, et avoir été averti par le notaire soussigné que ce diagnostic sera communiqué par ses soins au Préfet par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il reconnaît avoir été informé de l'obligation qui lui incombe de communiquer aux occupants et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux le diagnostic sus-visé.

Il est précisé que ce diagnostic pour les parties privatives a été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

Gaz naturel - absence d'installation

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins d'un an avant la date de l'acte.

Le VENDEUR déclare que L'ENSEMBLE IMMOBILIER ne possède pas d'installation intérieure de gaz naturel.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

Protection de l'environnement

Le notaire informe des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le requérant déclare :

GH

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- que **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le requérant fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L 512-17 du Code de l'environnement.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

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

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé, tant par le rédacteur des présentes que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations applicables en l'espèce

Ces risques relatifs aux crues de l'Aisne sont définis par un arrêté pris par la préfecture du département notifié aux Mairies des communes visées.

Par suite, les décisions prises ou à prendre par les Maires des communes concernées dans le cadre de cet arrêté conduisent ou conduiront soit à restreindre soit à anéantir les droits de construire attaché à l'immeuble concerné.

L'**ACQUEREUR** prend acte de cette information, déclarant en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque pour s'être personnellement renseigné dès avant ce jour auprès des services compétents.

Le **VENDEUR** déclare de son côté que la maison n'a pas été inondée depuis qu'ils en sont propriétaires, ni du chef de leur vendeur.

B TC
L DJ. GH

AVANTAGES FISCAUX ATTACHES AUX BIENS VENDUS

CHANGEMENT DE DESTINATION

Changement de destination ultérieur - avertissement

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été parfaitement informé, préalablement aux présentes, que l'affectation des **BIENS** objet des présentes prévue au règlement de copropriété de l'**IMMEUBLE** est : HABITATION.

Par suite, il reconnaît être averti que tout changement de destination non prévu au règlement de copropriété nécessitera préalablement l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à l'unanimité et éventuellement l'obtention d'un permis de construire s'il s'accompagne de travaux. Il reconnaît qu'au surplus, cette transformation entraînera une modification de la répartition des tantièmes de copropriété.

Le tout sans préjudice de l'applicabilité, le cas échéant, des dispositions de l'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'**ACQUEREUR** sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les **BIENS** et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

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

COPROPRIETE

Syndic

Le syndic de l'immeuble est à titre provisoire : LA SARL ARCADE, vendeur aux présentes.

Première vente après mise en copropriété

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 Mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sur la copropriété n'a pas été délivré par le syndic, la présente vente constituant la première vente après mise en copropriété.

Répartition des charges et travaux

Le **VENDEUR** supportera les charges de copropriété dues jusqu'au jour fixé pour l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux éventuellement en cours d'exécution, les travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour seront à la charge de l'**ACQUEREUR**.

L DS. B re YH GH

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 6 mars 2006 et certifié à la date du 15 février 2006 du chef des vendeurs et des précédents propriétaires actuellement en cours de renouvellement, ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent pour le tout ou divisément chacun pour moitié en pleine propriété à la société ARCADE et à Monsieur et Madame Joseph DA SILVA, VENDEURS aux présentes, par suite de l'acquisition que ces derniers en ont faite, au sein de l'ensemble immobilier dont sont détachés lesdits biens et droits, dans cette proportion, de :

Monsieur Jean VAN DE NOORT, Retraité et Madame Nicole Ginette DETRAUX, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à RESSONS LE LONG (02290) 58, Bis Rue du Cleux,

Nés savoir :

Monsieur à AIRION (60600), le 13 Février 1930,

Madame à MARGNY LES COMPIEGNE (60280), le 21 Avril 1937

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BRAULT, notaire à COMPIEGNE, le 15 Décembre 1958, préalable à leur union célébrée à la mairie de MARGNY LES COMPIEGNE (Oise), le 16 Décembre 1958.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal FOURNIER, Notaire associé à SOISSONS, le 17 Janvier 2006.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal global de CENT TRENTE SEPT MILLE DEUX CENT CINQ EUROS (137.205 EUR), payé comptant et quittancé en l'acte.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage et de droit en pareille matière.

Une expédition de cet acte a été publiée à la conservation des hypothèques de SOISSONS le 21 Février 2006, Volume 2006p n° 567.

L'Etat délivré sur cette formalité s'est révélé négatif d'inscription du chef du vendeur.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de Monsieur et Madame VAN DE NOORT-DETRAUX

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenait à Monsieur et Madame VAN DE NOORT-DETRAUX et dépendait de la Communauté d'acquêts existant entre eux, au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

1/ Monsieur MARC-MARTIN Robert, René, retraité, né à BLERANCOURT (Aisne), le 17 Décembre 1921, époux de Madame SIRY Odette Marguerite, demeurant 22 Rue Saint Jean 02290 Vic sur Aisne (Aisne),

2/ Madame MARC-MARTIN Fabienne, Renée, née à Vic sur Aisne le 12 février 1931, épouse de Monsieur AGRON Guy Claude Albert, demeurant à FAREMOUTIERS (Seine et Marne).

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Dominique RENARD Notaire à SOISSONS, le 14 mai 1988.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250.000,00 FRF) payé comptant au moyen d'un prêt de l'Union de Crédit pour le Bâtiment et quittancé en l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SOISSONS, le 30 juin 1988, volume 5106, numéro 17.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif de toute inscription.

A la garantie du prêt consenti par l'Union de Crédit pour le Bâtiment a été prise une inscription de Privilège de Prêteur de deniers le 30 Juin 1988 volume 1481

L D.S. G/S E/S R.C. G.H.

numéro 1, dont il ne sera pas fait plus amplement état, celle-ci s'étant périmée le 20 Mai 1995.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Du chef de Monsieur MARC-MARTIN Robert et Madame MARC-MARTIN Fabienne

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenait à Monsieur MARC-MARTIN Robert et Madame MARC-MARTIN Fabienne, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, pour l'avoir recueilli, avec un autre immeuble, dans cette même proportion, dans les successions réunies et confondues de Monsieur René Gabriel MARC-MARTIN et Madame Nathalie MARPAUX, son épouse, en leur vivant demeurant à Vic sur Aisne, leurs père et mère, tous deux décédés savoir :

Madame à VIC SUR AISNE le 22 juillet 1971 (née à CHARMES – Côtes d'or – le 5 mai 1904),

Monsieur à SOISSONS le 8 octobre 1978 (né à MONTSURS – Mayenne – le 28 octobre 1897), dont ils étaient héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié.

Madame MARC-MARTIN-MARPAUX ayant laissé, en outre, à son décès, son époux sus-nommé, commun en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Vic sur Aisne, le 4 juillet 1922, donataire de l'usufruit de l'universalité des biens et droits dépendant de sa succession aux termes d'un acte reçu par Maître Paul MARSAUX, Notaire à Vic sur Aisne le 10 Février 1971 et usufruitier du quart des mêmes biens et droits dépendant de sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil, sauf à confondre ce droit avec le bénéfice de la donation sus-énoncée.

Ainsi que le constatent deux actes de notoriété dressés savoir :

- l'un après le décès de Madame MARC-MARTIN, par Maître Jean MULLER, suppléant de l'Etude de Feu Maître Paul MARSAUX, Notaire à Vic sur Aisne le 8 juillet 1977 ;
- l'autre après le décès de Monsieur MARC-MARTIN, par Maître Francis BUREAU, Notaire Associé à SOISSONS, membre de la société dénommée en tête des présentes, le 20 février 1979.

Cet immeuble a été compris dans deux attestations de propriété dressées savoir :

- la première, après le décès de Madame MARC-MARTIN, par Maître Jean MULLER, Notaire Associé sus-nommé, le 8 juillet 1977, publiée au Bureau des Hypothèques de SOISSONS, le 2 Août 1977, volume 4026 numéro 20,
- la deuxième, après le décès de Monsieur MARC-MARTIN, par Maître Francis BUREAU, Notaire Associé sus-nommé, publiée au Bureau des Hypothèques de SOISSONS le 13 mars 1979 volume 4170 numéro 29.

L'état délivré sur ces publications et à leur date, n'a révélé l'existence du chef de Monsieur et Madame MARC-MARTIN-MARPAUX, d'aucune inscription.

Originellement l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame MARC-MARTIN-MARPAUX sus-nommés, pour l'avoir acquis au cours et pour le compte de ladite communauté, de :

1/ Madame Aglaïe Louise Marie Pauline LEVEQUE, demeurant à BUCY LE LONG, veuve de Monsieur Louis Anatole LEGRAND ;

2/ Mademoiselle Cécile Charlotte LEGRAND, célibataire majeure, sans profession, demeurant à BUCY LE LONG ;

3/ Monsieur Robert Anatole LEGRAND, négociant en papiers et Madame Blanche Marie DRONNE, son épouse, demeurant ensemble à Asnières, 19 Rue du Contrat Social.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre MARSAUX Notaire à Vic sur Aisne, le 12 octobre 1943.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal payé comptant et quittancé dans l'acte.

l. D.J. ne B.B. 1/4 GH

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.
 Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SOISSONS, le 17 Novembre 1943, volume 2567, numéro 26.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état et la configuration des BIENS vendus

- Que les **BIENS** vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux.
- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;
- Qu'il n'a pas modifié la destination des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- Qu'il n'existe sur les **BIENS** vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ces **BIENS** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.
- Qu'il n'existe sur les biens vendus aucun litige en cours et aucune procédure.

Sur les servitudes

- Qu'il n'a laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autres que celles pouvant résulter :
 - de la loi ;
 - de l'usage ou de la situation naturelle des lieux ;
 - des prescriptions administratives relatives notamment à l'urbanisme et à l'alignement ;
 - des dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels ;
 - du présent acte.

Situation locative

Que les **BIENS** vendus ne font actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

Le **VENDEUR** déclare en outre, sous sa seule responsabilité, que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

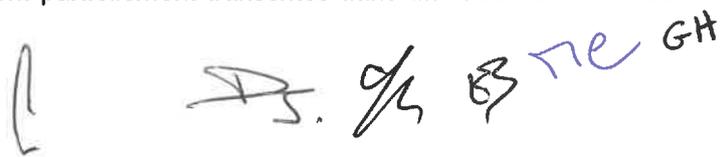
NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

BANQUE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données


 A collection of handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'L' on the left, a signature 'D.S.' in the middle, and initials 'GH' on the right.

immobilières déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi numéro 78-17 du 6 Janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que les informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

Les parties aux présentes déclarent ne pas faire opposition au traitement informatisé de ces informations.

NANTISSEMENT - CONVENTION DE SEQUESTRE

La Cour Commune de l'Immeuble n'étant à ce jour pas terminée, à la sûreté et à la garantie des travaux de finition de la cour commune au plus tard le 01 Décembre 2006, les parties conviennent de séquestrer entre les mains de Madame Gwenola MAXIME-HILLION, Secrétaire Notariale, domiciliée à VIC-SUR-AISNE, 10, Rue saint Chritophe,

Intervenant aux présentes qui en est constituée séquestre et qui accepte la somme de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500,00 EUR) prélevée sur le prix de la présente vente.

Il est convenu entre les parties que le séquestre sera **BIEN** et valablement déchargé de sa mission par la remise des fonds séquestrés :

- Au **VENDEUR**, directement et hors la présence de L'**ACQUEREUR**, sur la justification de l'accomplissement de la condition sus-indiquée à la date convenue, cette justification pouvant résulter d'une simple lettre de L'**ACQUEREUR**, laquelle justification résultera d'une simple lettre de l'Acquéreur par laquelle il déclarera au Notaire Associé soussigné que les travaux de finition de la cour commune sont achevés.

- A L'**ACQUEREUR**, directement et hors la présence du **VENDEUR**, à concurrence des indemnités qui lui seront dues sur la présentation d'un exploit d'Huissier constatant la non-exécution de l'engagement ci-dessus par le **VENDEUR** à la date prévue.

- A la Caisse des dépôts et consignations en cas de contestations.

Le séquestre sera seul juge des justifications qui lui seront fournies.

Pour sûreté de l'engagement qu'il a pris, le **VENDEUR** affecte spécialement à titre de gage et nantissement, conformément à l'article 2073 du Code civil, au profit de L'**ACQUEREUR** qui l'accepte, la somme ci-dessus séquestrée, et ce jusqu'à l'exécution de l'engagement pris ci-dessus. Cette constitution de séquestre ne pourra nuire à la libération de L'**ACQUEREUR**, la quittance ci-dessus donnée étant définitive.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à L'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à son adresse actuelle visée en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à son adresse actuelle visée en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent

△ DS. 1/2 RE B GH

acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur sept (7) pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DONT ACTE sur vingt pages.

Comprenant

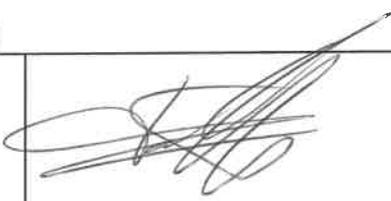
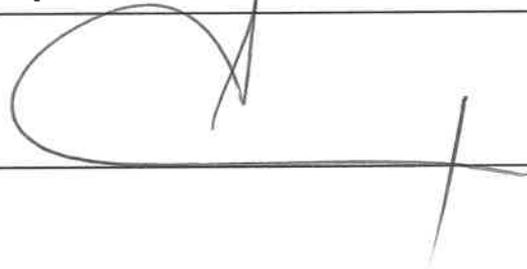
- renvoi approuvé : *Sans*
- barre tirée dans des blancs : *Sans*
- blanc bâtonné : *Sans*
- ligne entière rayée : *Sans*
- chiffre rayé nul : *Sans*
- mot nul : *Sans*

Paraphes

Handwritten signatures and initials: "L. G. H. E. B.", "D. S.", "G. H."

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

| | | |
|------------------|---|---|
| VENDEUR |  |  |
| ACQUEREUR |  |  |
| SEQUESTRE | <i>Maxime</i>  | |
| NOTAIRE |  | |