



DÉPOT N° 394/5858 PUBLIÉ ET ENREGISTRÉ
A LA CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES DE
CHARLEVILLE-MÉZIÈRES, LE - 6 OCT. 1989

Voiture 629A N° 28
Reçu Arrière Sept mille sept cent
quarante sept fcs LE CONSERVATEUR

G. Malgouie

TAXE	21.417
PÉNALITÉ	
SALAIRES	330
TOTAL	21.747

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF,
LE VINGT QUATRE AOUT.

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

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

A reçu le présent acte authentique, contenant :
V E N T E

A la requête des personnes ci-après
identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent
acte sont :

ANCIENS PROPRIETAIRES

DERVIN Huguette, sans profession,

née à Lille (Nord) le 22 Février 1922,
demeurant à SEDAN (Ardennes) 55 Place de
la Halle, célibataire majeure,

LAMOTTE ~~D'ARCY~~ Pierre Claude Adrien Thierry, célibataire
majeur,

né à Sedan (Ardennes) le 25 Novembre
1925, éleveur, demeurant à l'Abbaye de
Bonfontaine, commune de Blanchefosse,

NOUVEAU PROPRIETAIRE

l'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'AIDE AUX PERSONNES AGEES
et AUX HANDICAPES DES ARDENNES,

Association déclarée ayant son siège à
CHARLEVILLE MEZIERES, 18 Avenue Georges
Corneau, identifiée à l'Institut National
de la Statistique et des Etudes
Economiques sous le N° 780 254 975 000
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,



G. Malgouie *AR*

DESIGNATION

VILLE DE CHARLEVILLE MEZIERES.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier édifié sur un terrain sis à CHARLEVILLE MEZIERES, Avenue Georges Corneau N° 18, d'une contenance de un hectare vingt huit ares quatre vingt huit centiares, repris au cadastre rénové de la Ville de Charleville Mézières, Section AS Numéros :

- 497 pour quatre vingt quatre ares soixante douze centiares,
- 498 pour quarante quatre ares seize centiares.

Etant rappelé que cet ensemble immobilier bénéficie de droits dans le passage commun entre la Chambre de Commerce, les Consorts BLAIRON, la Polyclinique et la copropriété.

Lequel ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division règlement de copropriété dressé suivant acte reçu par Maître Robert CONREUR, alors notaire à Charleville Mézières, le 28 Mai 1974, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 17 Juin 1974, Volume 3675, N° 34.

Modifié suivant acte reçu par ledit Maître CONREUR le 10 Mars 1976, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville-Mézières le 9 Avril 1976, Volume 3906, N° 29.

Savoir :

Dans le Bâtiment "A".

LOT N° 232.

Un local à usage de bureau, donnant sur l'Esplanade, au rez-de-chaussée, d'une surface de soixante deux mètres carrés

Les soixante six/dix-millièmes (66/10.000°) de la propriété du sol indivis et des parties communes générales.

Et les soixante quatre/dix-millièmes (64/10.000°) des parties communes spéciales à ce bâtiment.

EFFET RELATIF

L'immeuble appartient au vendeur ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Robert CONREUR, Notaire à CHARLEVILLE MEZIERES, le 26 et 28 Mai 1976, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE-MEZIERES, le 2 Juillet 1976, volume 3953, N° 25.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Immédiate, par la prise de possession réelle à compter de ce jour.



Handwritten signatures and initials: a large bracket-like mark, 'C', 'H', and 'AB'.

P R I X

La somme de TROIS CENT TRENTE MILLE FRANCS (330.000 F) payée comptant par la comptabilité.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Monsieur BECKER es-qualités déclare que l'Acquéreur est affilié à l'UNION REGIONALE INTERFEDERALE DES ORGANISMES PRIVES SANITAIRES ET SOCIAUX (U.R.I.O.P.S.S.) de Champagne Ardenne, elle-même adhérente à l'UNION NATIONALE INTERFEDERALE DES ORGANISMES

PRIVES SANITAIRES ET SOCIAUX (U.N.I.O.P.S.S.) reconnue d'utilité publique, ainsi que le constate une attestation délivrée le 25 Juillet 1989 par "U.R.I.O.P.S.S.", demeurée annexée aux présentes après mention.

Que le local présentement acquis est nécessaire au fonctionnement des Services Administratifs de l'Association Acquéreur.

Et demande en conséquence à bénéficier des dispositions de l'article 713 du Code Général des Impôts.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE.

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions de la loi du 19 juillet 1976, modifiée par la loi n° 82-1126 du 29 décembre 1982, relative aux plus-values immobilières, A cet égard, le VENDEUR déclare :

1°) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de

- Pour Mademoiselle DERVIN, de SEDAN,
- Pour Monsieur LAMOTTE D'ARGY, de CHARLEVILLE MEZIERES.

2°) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il a été indiqué par ailleurs, et qu'il avait alors une valeur de 130.000 Francs.

PRESENCES ou REPRESENTATIONS

Mademoiselle DERVIN et Monsieur LAMOTTE D'ARGY, ci-dessus prénommés, qualifiés et domiciliés.

Dénommés dans le présent acte LE VENDEUR. Présents.

L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'AIDE AUX PERSONNES AGEES ET AUX HANDICAPES DES ARDENNES ci-dessus qualifiée et représentée par Monsieur Pierre BECKER, demeurant à Montcy-Notre-Dame, 8 Clos Guérin,

Agissant en qualité de Directeur, dûment autorisé à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Association en date du onze Juillet 1989 dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est demeuré annexé aux présentes après mention.

Dénommée dans le présent acte L'ACQUEREUR.

Lesquels reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné lecture du préambule qui précède et déclarent en approuver les termes.



Handwritten initials: 'H6', 'PB', and a large 'E' with a vertical line extending downwards.

Handwritten initials: 'E', 'H6', and 'PB' at the bottom right of the page.

En conséquence:

Mademoiselle DERVIN et Monsieur LAMOTTE D'ARGY vendent par ces présentes, en s'obligeant solidairement entre eux à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues.

A

L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'AIDE AUX PERSONNES AGEES ET AUX HANDICAPES DES ARDENNES CE qui EST accepté par Monsieur BECKER,

Les biens dont la désignation est établie ci-dessus et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE"; tel qu'il existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés sans aucune exception ni réserve.

URBANISME - VOIRIE

Les parties et plus particulièrement L'ACQUEREUR, ont pris connaissance du document d'urbanisme demeuré annexé aux présentes après mention et visé par elles, tant par eux-mêmes que par la lecture que leur en a donné le notaire soussigné.

Lequel document consiste en :

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente le 4 Août 1989

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain résultant de l'application des dispositions du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation sur l'étendue de la zone urbaine de la commune ou du groupement de communes.

Afin de purger le droit de préemption institué par les articles L 211-1 et L 213-1 du Code de l'Urbanisme, le notaire soussigné a adressé, au bénéficiaire du droit de préemption, par pli recommandé avec demande d'avis de réception en quadruple exemplaire, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R 213-5 du même Code.

Une copie de cette déclaration et l'avis de réception ou le récépissé, demeureront ci-annexés après mention.

Par lettre en date du 7 Août 1989 1989 dont l'original demeurera ci-annexé, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître la renonciation à ce droit.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les droits immobiliers présentement vendus appartiennent à Mademoiselle DERVIN et Monsieur LAMOTTE ~~D'ARGY~~, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite Mademoiselle DERVIN pour l'usufruit pendant sa vie et jusqu'au jour de son décès,



Handwritten initials: G, AP, RB

Mademoiselle DERVIN et Monsieur LAMOTTE D'ARCY pour le compte du survivant d'eux, de la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au décès de Mademoiselle DERVIN,

De la Société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE ARDUINNA, société civile particulière au capital de 2.161.000 Francs, dont le siège est à Charleville-Mézières, Boulevard Gambetta N° 19.

Aux termes d'un acte reçu par Maître CONREUR, alors notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Paul DRAPPIER et robert CONREUR, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à Charleville-Mézières, 1 bis rue de Lorraine, les vingt six et vingt huit mai mil neuf cent soixante seize, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Charleville Mézières le 2 Juillet 1976, Volume 3953, N° 25.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal, taxe à la valeur ajoutée comprise de cent trente mille francs, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance, par Mademoiselle DERVIN à concurrence quatre vingt quatre mille cinq cents francs, et par Monsieur LAMOTTE D'ARCY à concurrence de quarante cinq mille cinq cents francs.

Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent se référer à cette établie dans l'état descriptif de division - règlement de copropriété sus-énoncé.

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

L'IMMEUBLE est libre de location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

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

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Il prendra l'IMMEUBLE dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté ou encore, erreur dans la consistance ou la contenance, la consistance ou la contenance indiquée, en plus ou en



Handwritten signatures and initials: a large stylized 'S' or 'L' shape, followed by 'Q', 'Al', and 'RS'.

moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Si le VENDEUR est un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra s'appliquer.

2-) SERVITUDES

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

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, sauf celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme et qu'il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de celles énoncées au règlement de co-propriété.

3-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de souscrire toutes polices d'assurances concernant sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant de l'immeuble, étant précisé que l'ensemble immobilier est assuré par les soins de la copropriété.

4-) IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

2) que la taxe foncière et ordures ménagères se répartiront prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR; dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser à la première réquisition du VENDEUR la fraction lui incombant, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

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

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



Handwritten initials: 'Cf' in a large bracket, 'AB', and 'RB'.

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT TRENTE MILLE FRANCS (330.000 F)

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

DONT QUITTANCE

DECLARATIONS

lent - sur l'état-civil et la capacité des parties:

A - Concernant LE VENDEUR

Le vendeur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial, et sa résidence,

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française,
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur,

- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection prévu par la loi du 3 Janvier 1968 portant réforme des incapables majeurs,

- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

B - Concernant L'ACQUEREUR

Le représentant de l'Association acquéreur déclare :



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature on the left, 'G' in the middle, and 'AB' on the right, with '203' written below.

- que ladite Association est française et a son siège social en FRANCE.

- que l'Association n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée,

- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions,

- que l'Association n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

2°/- Concernant l'IMMEUBLE vendu :

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

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,

- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

3°/- Concernant la copropriété :

Le VENDEUR déclare:

- que le syndic est la Société SOGIBLOR, dont le siège est à Metz, 50 Place Mazelle,

- qu'une note délivrée par le syndic demeurera ci-jointe et annexée après mention ;

Les appels de fonds qui interviendront à compter de ce jour seront à la charge de l'ACQUEREUR, mais tous les travaux votés antérieurement, commencés ou non à ce jour, resteront à la charge du VENDEUR qui s'y oblige.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

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

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

DOMICILE

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

REMISE DE TITRES

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



Handwritten initials and signatures: 'Cf' in a large loop, 'He' and 'RS' in the upper right, and 'RS' in the lower right.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clerks et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état- civil.

INFORMATION RELATIVE

A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES

ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

Les parties reconnaissent également que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions fiscales instituant au profit du Trésor, un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant et leur a expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre de l'ACQUEREUR et du VENDEUR, de l'application éventuelle de ces dispositions.

DONT ACTE rédigé sur neuf pages.

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

A la date sus-indiquée.

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

Les parties approuvent :

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

En présence de Monsieur Alain VAIRETTI, représentant l'Agence Immobilière SEFAC CHAMPAGNE ARDENNES, dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES, Boulevard Gambetta N° 19, négociatrice des présentes.



[Handwritten signatures and initials]

PB