



622 65



JULIE

CHARLEVILLE MEZIERES

DEPOI N°368 3993 PUBLIE ET ENREGISTRÉ  
A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES D'  
CHARLEVILLE-MEZIERES, LE - 3 JUL. 1984  
volume 5455 N°17  
Reçu quatre cent soixante et onze frs

Le Conservateur  
*May*

TAXE	421,-
PENALITE	
SALAIRE	50,-
TOTAL	471,-

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE.  
LE S VINGT CINQ AVRIL et TROIS MAI

Maitre 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.

A Reçu en la forme authentique le présent acte contenant :

VENTE PAR :

1a SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE 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 numéro 19, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARLEVILLE-MEZIERES sous le numéro D 306 168 477.

Représentée par :

Madame Brigitte Madeleine Yvonne FRANCOIS, Attachée de Direction demeurant à CHARLEVILLE-MEZIERES Rue Romains, épouse de Monsieur Etienne Louis Adrien POUSSEUR.

Agissant en qualité de gérante de ladite société. 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.

Ci-après dénommé "LE VENDEUR".

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 l'Association dénommée "ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'AIDE AUX PERSONNES AGEES ET AUX HANDICAPES DES ARDENNES", Association déclarée ayant son siège à CHARLEVILLE-MEZIERES 18 Avenue Coerges Corneau, identifiée à l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques sous le numéro 780.254 975 000 III 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 4 Avril 1984, dont un extrait est demeuré annexé aux présentes après mention.

Ci-après dénommée "L'ACQUEREUR".

d'AUTRE PART.

RB



621 66



CHARLEVILLE  
MÉZIERES  
5009

MAIRIE

Des biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION.

Ville de CHARLEVILLE-MEZIERES (Ardennes)

Dans un ensemble immobilier, Avenue Georges Corneau, édifié sur un terrain d'une contenance de un hectare vingt huit ares quatre vingt huit centiares et repris au cadastre rénové de la ville de CHARLEVILLE-MEZIERES sous le numéro :

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

De la Section AS, comprenant :

- 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 étages.
- un bâtiment désigné "Bâtiment "B2" composé d'un sous-sol et d'un rez-de-chaussée.
- de treize emplacements de parkings extérieurs désignés "bâtiment "B3".
- un bâtiment désigné "Bâtiment "C1" composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et cinq étages.
- et vingt emplacements de parkings extérieurs désignés bâtiment "C2".

Etant rappelé que la société venderesse bénéficie des passages et droits de passage énoncé au règlement de copropriété ci-après visé.

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 Me CONREUR, notaire associé sus nommé le 28 Mai 1974, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de Charleville-Mézières le 17 juin 1974 volume 3675 numéro 34.

- en ce qui concerne les bâtiments "B1" "B2" et "B3" d'un état descriptif de division dressé par Me CONREUR notaire associé soussigné le 21 octobre 1976, publié au bureau des Hypothèques de de Charleville-Mézières le 10 décembre 1976 volume 4020 numéro 8.

Savoir :

Dans le bâtiment "B3".

Un emplacement de parking extérieur, portant le numéro quarante six 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. 8/10.000<sup>è</sup>.

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

L'ensemble formant le lot numéro 499 de l'état descriptif de division du 21 octobre 1976 sus énoncé.

*(Handwritten signature and scribbles)*



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

Et tels qu'ils figurent au plan côté demeuré annexé aux présentes après mention.

EFFET RELATIF.

L'ensemble immobilier dont dépendent les droits immobiliers présentement vendus appartiennent au vendeur :

le terrain : par suite de l'acquisition qui en a été faite pour son compte et de ses deniers aux termes d'un acte reçu par Me CONREUR, notaire associé sus nommé le 30 mars 1972 publié au bureau des Hypothèques de Charleville-Mézières le 12 Avril 1972 volume 3432 n° 34.

PROPRIETE - JOUISSANCE.

L'acquéreur sera propriétaire des droits immobiliers présentement vendus à compter de ce jour,

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, lesdits droits immobiliers étant libres de toute location et occupation.

P R I X.

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SIX MILLE FRANCS (6.000 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.

DECLARATIONS FISCALES.

Les parties déclarent :

L'immeuble dont dépendent les biens vendus est achevé depuis plus de cinq, le récépissé de la déclaration d'achèvement de travaux a été délivré le 7 avril 1978., en conséquence la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière.

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

Le vendeur déclare sous sa responsabilité exclusive de celle du notaire associé soussigné, que la plus-value dégagée par la présente vente n'est pas imposable dans les termes de la loi n° 76-160 du 19 juillet 1976 ; en effet cette plus-value est soumise au prélèvement sur les profits de construction.

Etant rappelé que le vendeur est une société de personnes dont les associés sont tous résidents en France.

RB

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 numéro 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 numéro 58 B 62.

Aux termes d'un acte reçu par Maitre CONREUR, notaire associé 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.

Et les constructions, pour avoir été édifiées par le vendeur en vertu du permis de construire qui lui a été délivré par Monsieur le Préfet du Département des Ardennes par arrêté en date du 17 janvier 1973 sous le numéro 08.3.22525, modifié par arrêté en date du 23 Mai 1977 portant le numéro 08.7.22525.

CONDITIONS DE LA VENTE.

Achèvement des travaux de Construction - Certificat de Conformité.

Les travaux de construction 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 le 7 Avril 1978.

Le certificat de conformité a été délivré le 25 Août 1982.

Règlement de copropriété.

L'acquéreur s'oblige à respecter les dispositions de l'état descriptif de division du 21 octobre 1976 sus énoncé, il déclare avoir parfaite connaissance de cet état descriptif de division et reconnaît être en possession d'une copie dudit acte que le vendeur

*[Handwritten signature and initials]*



10 Juin 1982

62 68



lui a remise en communication dès avant ce jour.

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

Le syndic est la Société Immobilière et Foncière Ardennaise dont le siège est à CHARLEVILLE-MEZIERES 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 :

"Lorsque l'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, 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-I 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, alinéas 2 et 8 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967, le point de départ de ces garanties décennale 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.

Handwritten signatures and initials, including 'RS' and a large flourish.

62169



CHARLEVILLE  
MEZIERES  
MUNICIPALITE

1967  
JAN 14

2° 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.

3° Servitudes.

L'acquéreur supportera les servitudes passives de toute nature pouvant grever les biens et drotis 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 le vendeur 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 le vendeur déclare qu'à sa connaissance les droits immobiliers vendus ne sont grevés d'aucune servitude autres que celles pouvant résulter du règlement de copropriété sus énoncé et des énonciations qui y son rapportées.

PUBLICITE FONCIERE.

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, la présente vente sera publiée au bureau des Hypothèques de Charleville-Mezières, 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 précité.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus par les dispositions du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les droits immobiliers 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.

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 nécessaire à :

Madame Claudine JUMELET, Clerc de notaire, demeurant à CHARLEVILLE-MEZIERES 1 bis rue de Lorraine, épouse de Monsieur LEFEVRE

RB

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.

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 d'état 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).

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires auxquels la présente vente donnera ouverture seront supportés et acquittés par l'acquéreur qui s'y oblige.

L'acquéreur acquittera également la part afférente aux locaux acquis dans les frais de l'état descriptif de division et règlement de copropriété évalués à 50 francs.

ELECTION DE DOMICILE.

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

Le vendeur à son siège social à CHARLEVILLE-MEZIERES 17 boulevard Gambetta.

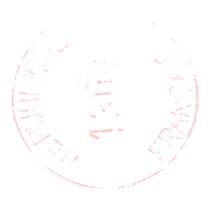
L'acquéreur à son domicile actuel sus indiqué.

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.





62 77

19 JUN 1964



DONT ACTE

Fait et passé à CHARLEVILLE-MEZIERES 1 bis rue de Lorraine  
En l'Etude de la Société Civile Professionnelle "Jean-Paul  
DRAPPIER et Robert CONREUR, notaires associés",

Contenant :

- Pages : huit
- Renvois : néant
- Mots rayés nuls : ~~trois~~
- Lignes rayées nulles : ~~une~~
- Blancs bâtonnés : néant

Et après lecture faite du présent acte aux parties par le  
notaire associé soussigné

Cet acte a été signé, par : Monsieur BECKER  
Le 25 Avril 1984

Madame POUSSEUR et le notaire associé soussigné,  
LE TROIS MAI MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE.

*Becker*

*WP*  
*Conreur*

*suit la teneur de l'Annexe:*

62772



CHARLEVILLE-MEZIERES

Résidence ARDUINNA  
Hall A.3 (1<sup>er</sup> étage)  
18, Avenue Georges-Corneau  
08000 CHARLEVILLE - MEZIERES  
TELEPHONE (24) 56.22.60  
COMPTE 17-18 TRESORERIE GENERALE

CHARLEVILLE-MEZIERES, le 4/04/1984

EXTRAIT DE LA REUNION

DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

DU 4 AVRIL 1984.

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

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

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

Pour extrait, certifié conforme :

Le Président :

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", titulaire d'un Office  
Notarial à CHARLEVILLE-MÉZIÈRES  
(Ardennes), soussigné, le 3 Mai 1984.

  
J. BEAUFILS.

POUR EXPEDITION

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



0 - - - -



NOTAIRE  
CHIFFRES  
RUE

1911

MILLE

687

74

62

Notaire