

DROITS DE TIMBRE SUR ETAT
SUIVANT AUTORISATION
DU 22 NOVEMBRE 1994

16 -
HYPOTHEQUES CHARLEVILLE MEZIERES
Taxe : 14278 Dépot n° 443/1344 Publié et
Sal. : 220 enregistré le 19 Févr. 1999
Tot. : 14498 Vol 1999 f. n° 898
Reçu quatorze mille quatre cent quatre-vingt
dix-huit francs

Le Conservateur, B. STERIN



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT,
Le vingt trois Décembre,

PARDEVANT Maître Anne SORIANO-DUMONT, soussigné, notaire de la
Société Civile Professionnelle "Robert CONREUR, Elisabeth CHARLIER-LAURENT,
Guillaume CONREUR et Anne SORIANO-DUMONT, notaires associés", titulaire d'un
office notarial dont le siège est à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes), 1 bis rue de
Lorraine,

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

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

Monsieur MICHAU Claude Robert Jean Pierre, Prothésiste dentaire, et
Madame Danielle Catherine MOUREY, son épouse, demeurant ensemble à
CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes) 22, Promenade de Dülmen.

Nés savoir :

Monsieur MICHAU à PARIS (1er arrondissement) le 8 Août 1935, de
nationalité Française,

Madame MICHAU à MEZIERES (Ardennes) le 25 Novembre 1946, de
nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux
acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la
mairie de CHARLEVILLE MEZIERES le 16 Décembre 1967. Ledit régime
n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi
déclaré.

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

ACQUEREUR

**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 Statistiques et
des Etudes Economiques sous le numéro 780.254.975.00011, dont les statuts
ont été approuvés par l'Assemblée Générale de ladite Association,

Déclarée à la Préfecture des Ardennes ainsi que le constate un récépissé
délivré le 29 Octobre 1959, rendue publique par une insertion au Journal
Officiel,

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

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



DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

La ou les personnes identifiées ci-dessus sous le vocable "VENDEUR" sont ici présentes.

La personne morale dénommée sous le vocable "ACQUEREUR", est représentée par :

Monsieur BEAUFILS, Maire de la Commune de RIMOGNE, demeurant à RIMOGNE (Ardennes) 655, Rue Jules Guesde.

AGISSANT en qualité de Président de ladite association et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Association en date du 18 Novembre 1998 -- dont une copie certifiée conforme du procès verbal demeurera ci-joint et annexé après mention.

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

OBJET DU CONTRAT

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

DESIGNATION

Ville de CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes)

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier situé à CHARLEVILLE MEZIERES Avenue Georges Corneau, édifié sur un terrain figurant au cadastre de ladite ville section AS numéros 497 pour quatre vingt quatre ares soixante douze centiares (84a 72ca) et 498 pour quarante quatre ares seize centiares (44a 16ca),

Etant rappelé que la copropriété bénéficie de droits dans le passage commun entre la Chambre de Commerce, les Consorts BLAIRON, la Polyclinique et la Société Civile Immobilière Résidence ARDUINNA.

Ce passage commun figure au cadastre rénové de ladite ville section AS numéro 357.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division, règlement de copropriété dressé par Maître CONREUR, notaire à CHARLEVILLE MEZIERES le 28 Mai 1974 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES le 17 Juin 1974 volume 3675 numéro 34.

Modifié suivant acte reçu par Maître CONREUR, notaire sus-nommé le 10 Mars 1976 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES le 9 Avril 1976 volume 3906 numéro 29.

Lesquels biens et droits immobiliers comprenant :

Dans le bâtiment "A"

LOT n° 231

UN LOCAL à usage de bureau donnant sur l'Esplanade, d'une surface de trente quatre mètres carrés, au rez-de-chaussée,

Les trente huit/dix millièmes de la propriété du sol indivis et des parties communes générales (38/10.000e),

Et les trente six/dix millièmes des parties communes spéciales à ce bâtiment (36/10.000e),

— / — quatre./.

W
JB
J. J.

LOI CARREZ

En application de la loi n 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété le VENDEUR déclare que la superficie de la partie privative du ou des lots entrant dans le champ d'application de cette loi, est de 34 M²,

Ainsi qu'il résulte du règlement de copropriété et d'une attestation établie par le vendeur.

En outre pour satisfaire aux dispositions du décret n 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, il est ci-après littéralement rapporté les dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lot d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente à peine de déchéance."

EFFET RELATIF

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent au vendeur pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Robert CONREUR, le 15 Mars 1976 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES le 7 Mai 1976 volume 3922 numéro 12.

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

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

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DEUX CENT VINGT MILLE FRANCS (220.000 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.

DONT QUITTANCE

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

L'ACQUEREUR déclare :

The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a small mark resembling 'M'. In the center, there is a large, stylized signature. To the right, there are initials 'D.J.' and 'TR' at the bottom right corner.

- que la qualité et l'objet de l'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE D'AIDE AUX PERSONNES AGEES ET AUX HANDICAPES DES ARDENNES, acquéreur, rentrent tous deux dans ceux prévus par l'article 713 du Code Général des Impôts,
- et que l'immeuble présentement acquis est nécessaire au fonctionnement de ses services, ainsi qu'il est spécifié dans la délibération autorisant cette acquisition, demeurée annexée aux présentes,

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives 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 CHARLEVILLE MEZIERES Sud, Cité Administrative à CHARLEVILLE MEZIERES.

2) Que L'IMMEUBLE vendu n'est plus soumis à l'imposition sur la plus-value, puisqu'il en est propriétaire depuis plus de 22 ans.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION

Sur la somme de : 220.000 Francs

Abattement sur la taxe départementale : Francs

Taxe départementale 3.60% = 7920.00 F.

Taxe communale 1.20% = 2640.00 F.

Taxe Régionale 1.60% = 3520.00 F.

Frais de recouvrement (Etat) 2.50% = 198.00 F.

TOTAL... =

~~14202.00 F.~~
14278,00 F.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

URBANISME

Une note de renseignements d'urbanisme a été délivré par la Mairie de CHARLEVILLE MEZIERES, le 2 Octobre 1998, dont l'original demeurera joint et annexé aux présentes après mention.

Il en résulte :

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain, dont le bénéficiaire est la Ville de CHARLEVILLE MEZIERES.

Il est situé en zone UA du Plan d'Occupation des sols, rendu public le 8 Février 1977, approuvé le 31 Août 1979, mis en révision le 1er Mars 1993,

Il est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.

L'ACQUEREUR a pris connaissance de cette pièce, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente n'est pas soumise au droit de préemption urbain institué par le Code de l'Urbanisme.

En effet, celle-ci porte sur des biens remplissant les conditions d'exclusion prévues par les textes, à savoir :

- que les locaux vendus, ainsi que les locaux accessoires éventuels constituent un seul local à usage d'habitation ou à usage professionnel, ou à usage professionnel et d'habitation, compris dans un bâtiment dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié depuis plus de dix ans.

- et que lesdits locaux ne sont pas situés à l'intérieur d'un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L 211-4 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'il résulte de la note de renseignements ou du certificat d'urbanisme demeuré annexé aux présentes.



ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame MICHAU-MOUREY pour les avoir acquis au cours, pour le compte et des deniers de ladite communauté de la Société Civile Immobilière RESIDENCE ARDUINNA, Société Civile Particulière au capital de deux millions cent soixante et un mille francs, dont le siège est à CHARLEVILLE MEZIERES Boulevard Gambetta numéro 19,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Robert CONREUR, notaire sus-nommé le 15 Mars 1976,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal taxe à la valeur ajoutée comprise de quatre vingt un mille francs payé comptant et quittancé en l'acte à concurrence de soixante seize mille neuf cent cinquante francs et le solde soit quatre mille cinquante francs stipulé payable à la mise à disposition des locaux et entièrement payé depuis.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHARLEVILLE MEZIERES le 7 Mai 1976 volume 3922 numéro 12.

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

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 désignation ou la consistance.

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

2-) CONTENANCE

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

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

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

" ...

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

" ...

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

W



JB

J. V.

3-) SERVITUDES

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

DECLARATION DU VENDEUR :

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

4-) ASSURANCES

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

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

5-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

6-) ABONNEMENTS DIVERS

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

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

7-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

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

PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR IMMOBILIER

ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE

L'ACQUEREUR déclare qu'il paiera en totalité le prix de la présente acquisition de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt.

DECLARATIONS

1/ Concernant 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 des incapables majeurs ;

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the initials 'J.R.' and 'D.V.'.

- 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 :

- 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 ladite 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 déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu:

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

3/- Concernant la copropriété

Le VENDEUR déclare :

- que la fonction de syndic est exercée par la Société SOGIBLOR dont le siège social est à METZ 50, Place Mazelle,
 - qu'une note de renseignements a été délivrée par le syndic en vue de l'information des parties, dont l'original demeurera ci-joint et annexé après mention,
 - qu'il résulte de cette note de renseignements que l'Assemblée des Copropriétaires tenue le 12 Février 1998 a décidé des travaux suivants sur l'immeuble dont font partie les biens et droits immobiliers objet de la présente vente, savoir :
 - * remplacement des régulations chauffage,
 - * remplacement des résistances hors service,
 - * télésurveillance des ascenseurs,
 - * renvoi des alarmes,
- Une copie du procès verbal de l'assemblée générale du 12 Février 1998 demeurera ci-jointe et annexée après mention.

Les parties conviennent que :

Le coût des travaux de copropriété qui auraient soit été décidés à ce jour, soit postérieurement, soit par une assemblée générale des copropriétaires, soit par le syndic en cas d'urgence et dont les appels de fonds seront effectués après la prise de possession seront à la charge de l'acquéreur.

Les frais du syndic pour le coût de la note de renseignements et l'avis de mutation seront supportés par l'acquéreur,

L'acquéreur supportera les charges de copropriété afférentes aux biens acquis par lui à compter de son entrée en jouissance, sans toutefois déroger à la convention ci-dessus concernant les travaux,

Le vendeur s'engage en outre, à régler au syndic les charges lui incombant jusqu'à ce jour, après apurement de son compte,

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

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare que l'immeuble entre dans le champ d'application du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

W

D.11.
J3

Pour ordre, il est rappelé ci-dessous les dates limites d'exécution des contrôles résultant dudit décret :

Pour les établissements d'enseignements, crèches et établissements hébergeant des mineurs :

- Construits avant le 1er janvier 1950 (flocages et calorifugeages) : 1er janvier 1998
- Construits entre le 1er janvier 1950 et le 1er janvier 1980 (flocages et calorifugeages) : 1er janvier 1997
- Construits entre le 1er janvier 1980 et le 28 juillet 1996 (calorifugeages) : 1er janvier 1999

Pour les établissements sanitaires, sociaux et pénitentiaires et les locaux à usage de bureaux :

- Construits avant le 1er janvier 1950 (flocages et calorifugeages) : 30 juin 1998
- Construits entre le 1er janvier 1950 et le 1er janvier 1980 (flocages et calorifugeages) : 30 juin 1997
- Construits entre le 1er janvier 1980 et le 28 juillet 1996 (calorifugeages) : 30 juin 1999

Pour les autres immeubles bâtis :

- Construits avant le 1er janvier 1950 (flocages et calorifugeages) : 31 décembre 1999
- Construits entre le 1er janvier 1950 et le 1er janvier 1980 (flocages et calorifugeages) : 31 décembre 1998
- Construits entre le 1er janvier 1980 et le 28 juillet 1996 (calorifugeages) : 31 décembre 1999

Pour tous les immeubles :

- Construits avant le 1er juillet 1997 (faux plafonds) : 31 décembre 1999

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de l'obligation de tout propriétaire d'immeuble bâti, à la seule exception des immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement, de satisfaire aux prescriptions du décret précité, selon le calendrier visé ci-dessus.

Les travaux éventuels devront être exécutés dans les douze mois suivant les dates limites prévues ci-dessus.

L'ACQUEREUR déclare :

- Faire son affaire personnelle de cette réglementation ainsi que des obligations en résultant.

- Supporter l'ensemble des conséquences pouvant en découler notamment quant aux frais relatifs aux recherches, diagnostics, contrôles, surveillances ou travaux éventuels, qui devront être effectués sans aucun recours contre le VENDEUR.

Ce dernier ne pourra en aucun cas être recherché ou inquiété à ce sujet.

Pour ordre il est ici rappelé que conformément à l'article 11 du décret modifié, le non respect des obligations résultant des articles 2 à 9 dudit décret, est assorti de sanctions dont les parties reconnaissent avoir été informées.

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-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

W  J.B. 0.7.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

L'ACQUEREUR requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors de tout renseignement sur les personnes.

REMISE DE TITRES

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

POUVOIRS

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

ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur quatre 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.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON 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.

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.

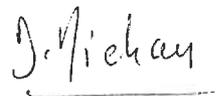
Les parties approuvent :

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

Mr MICHAU



Mme MICHAU



Mr BEAUFILS



Maître Anne SORIANO-DUMONT



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.



A handwritten signature in cursive script, appearing to be "Dume". The signature is written in dark ink and is positioned to the right of the notary seal.

Résidence Arduinna - Hall A3
18, Avenue Georges Corneau
08000 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES
Téléphone 03 24 56 22 60
FAX 03 24 56 04 04

Accès au public :
Allée de la Polyclinique

Charleville-Mézières, le 18 Novembre 1998

Annexé à la minute d'un acte reçu
par M^{re} Anne SORIANO-DUMONT notaire associé
de la Société Civile Professionnelle
"Robert CONREUR, Elisabeth CHARLIER-LAURENT
Guillaume CONREUR et Anna SORIANO-DUMONT
notaires associés" titulaire d'un Office Notarial
à CHARLEVILLE-MÉZIÈRES (Ardennes),
soussigné, le 23 Décembre 1998,

Nos réf : PB/IB N° 010

Lors de son Bureau du 18 Novembre 1998, le Conseil
d'Administration de l'ADAPAH, présidé par Monsieur BEAUFILS Jacques a pris
la décision de déléguer pouvoir à :

Monsieur BEAUFILS Jacques, Président de l'Association

Pour signer tous actes et documents concernant l'achat du local de Mr et Mme
MICHAU, 18 Avenue G. Corneau à Charleville-Mézières aux fin d'agrandissement
de bureaux, l'acquisition de cet immeuble étant nécessaire au bon
fonctionnement du service.

ASSOCIATION DÉPARTEMENTALE
D'AIDE AUX PERSONNES AGÉES
ET AUX HANDICAPÉS
DES ARDENNES
700 204 075 00029
18, Av. G. Corneau
Résidence Arduinna - Hall A2
08000 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES
Tél. 03.24.56.76.76

Fait à charleville-Mézières,
Le 18 Novembre 1998

Le Secrétaire Général,

P. BECKER.

UNASSAD

ATTESTATION LOI CARREZ

Pour répondre aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, rétabli par la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996,

Monsieur MICHAU Claude Robert Jean Pierre, Prothésiste dentaire, et Madame Danielle Catherine MOUREY, son épouse, demeurant ensemble à CHARLEVILLE MEZIERES (Ardennes) 22, Promenade de Dülmen.

DECLARENT que la superficie du lot vendu répondant aux caractéristiques de ces textes est de 34 M²,

(Cette loi ne concerne pas les lots en nature de cave, garage et tous lots inférieurs à 8 M²).

La vente des lots entre dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 rétabli par la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret numéro 97-532 du 23 Mai 1997 pris pour son application.

Pour les lots (supérieurs à 8 m²) les parties reconnaissent être informées que si leur superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée au présent acte, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de leur prix proportionnelle à la moindre mesure. Par contre, si leur superficie réelle est supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donnera lieu à aucun supplément de prix.

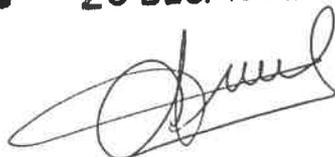
Fait à CHARLEVILLE MEZIERES,

Le 23 Décembre 97

J. Michau



Annexé à la suite d'un acte reçu
par M^{re} Anne SORIANO-DUMONT notaire associé
de la Société Civile Professionnelle
"Robert CONREUR, Elisabeth CHARLIER-LAURENT
Guillaume CONREUR et Anne SORIANO-DUMONT
notaires associés" titulaire d'un Office Notarial
à CHARLEVILLE-MÉZIÈRES (Ardennes),
soussigné, le 23 DEC. 1998



MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS, DU TOURISME

DATE DE DÉPÔT

JOUR MOIS ANNÉE 18 09 98

R U

DPT

COMMUNE

ANNÉE

NO DOSSIER

08 105 98 25 335



Année 1998

18 SEP 1998

acte reçu

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ÉTAT

La demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être adressée ou déposée, avec les plans de situation et les plans de situation de la zone d'alignement. Le quatrième feuillet est conservé par le demandeur.

ATTENTION : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

DEMANDE

1 - DEMANDEUR

notaires associés Charleville-Mézières (Ardennes), établis à une échelle comprise entre 1/500 et 1/5 000. soussigné le 23 DEC. 1998

S.T.O.N. R. CONREUR, E. CHARLIER-LAURENT G. CONREUR, et A. SORIANO-DUMONT Notaires Associés 1 bis, Rue de Lorraine B.P. 69 08002 CHARLEVILLE-MÉZIÈRES

- 3 PLANS DU TERRAIN :

établis à une échelle comprise entre 1/500 et 1/5 000.

Les plans seront du format 21 x 29,7

2 - TERRAIN. Le terrain est l'ilot de propriété constitué par la parcelle, ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

ADRESSE DU TERRAIN

Charleville-Mézières Av. G. Cornet

Le terrain est-il bâti ?

OUI NON

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

OUI NON ne sait pas

NUMÉRO DU OU DES LOTS

copropriété lot 231

LOTISSEMENT AUTORISÉ LE

NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR

IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE (s'il est autre que le demandeur)

et épouse MICHAU Claude

SECTION(S) CADASTRALE(S), et pour chaque section, n° des parcelles

AS 497 - 498

SUPERFICIE DU TERRAIN EN M² ...

212 et 4416 m²

3 - Je certifie exacts les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus.

A Charleville-Mézières LE 18/9/98

(Signature)

RÉPONSE

DÉLIVRÉE PAR

La Ville de Charleville Mézières

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie (1).

(1) Préciser : nationale ; départementale ; ou communale.

A - DROIT DE PRÉEMPTION

Bénéficiaire du droit de préemption

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)
 Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.)
 Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D.
 Le terrain est situé dans la zone de préemption "espaces naturels sensibles des départements"

Ville de Charleville Mézières

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Règles générales d'urbanisme (R.N.U.)
 Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone : UA
 Plan de sauvegarde et de mise en valeur de...
 Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de...
 Lotissement de :

PRESCRIT LE : 8-2-77
RENDU PUBLIC LE : 31-8-79
APPROUVÉ LE : 1-3-93
MIS EN RÉVISION LE :

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
 Terrain situé dans un site inscrit
 Terrain situé dans un site classé
 Terrain concerné par le plan d'alignement
Approuvé le :
 Zone de protection du patrimoine architectural et urbain

D - OPÉRATION CONCERNANT LE TERRAIN

- Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public
 Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique
 Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté

E - OBSERVATIONS ET PRÉSCRIPTIONS PARTICULIÈRES

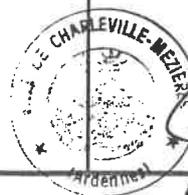
Vu D. Michaux

Vu [Signature]

Vu [Signature]

-2 OCT 1998

FAIT Charleville Mézières LE Pour le Maire, Adjoint Délégué



Alain CAIZERGUES

Chauveville
Section AS
échelle: 1/1000



Requérant :

Etude de Maître Robert CONREUR, Elisabeth CHARLIER-LAURENT, Guillaume CONREUR, Anne SORIANO-DUMONT, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial sis à CHARLEVILLE MEZIERES 1 bis rue de Lorraine.

Téléphone : 03.24.57.64.78
fax : 03.24.37.24.76
Référence : Mme LAMOURY

Renseignements relatifs sis à l'immeuble suivant :
Immeuble en co-propriété : CHARLEVILLE MEZIERES

Adresse : Résidence ARDUINNA, Avenue G. Corneau

Références cadastrales : AS N° 497.498

Numéros des lots concernés : 231

VENTE PROJETEE :
VTE MICHAU.ADAPAH

DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20
de la Loi du 10 Juillet 1965

1- DATE envisagée pour la mutation : **31 Décembre 1998.**

2- CREANCES LIQUIDES ET EXIGIBLES :

- le vendeur est-il à jour des dernières mises en recouvrement : OUI - NON

- Dans l'affirmative : retourner avec le présent questionnaire

le certificat de l'article 20 daté et signé :

ledit certificat est-il joint à la présente OUI - NO

- Dans la négative : montant des dernières mises en recouvrement
impayées à ce jour dont le règlement entrainera la délivrance du
certificat de l'article 20 MONTANT :

3- APPELS DE FONDS A PREVOIR (date, cause et montant)

DATE :

CAUSE :

MONTANT :

ETAT DE L'ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967
en vue de l'information des parties indiquant d'une manière
même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

1- Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :

- Dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat :

CAUSE :

MONTANT DE LA QUOTE-PART :

- Dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée :

CAUSE :

MONTANT DE LA QUOTE-PART :

2- Le solde ou le montant des versements effectués par le cédant :

MONTANT :

- à titre d'avance de trésorerie permanente (fonds de roulement)

- à titre de provision, que cela soit sur le fondement des articles 35 et suivants du décret du 17 mars 1967 ou de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 36 de la loi du 24 juillet 1994 relative à l'habitat (indiquer la cause de la ou des provisions).

NOTE DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

En vue de la mutation, donnés à titre purement indicatif

I- ETAT DE L'IMMEUBLE

L'immeuble fait-il l'objet :

- d'un arrêté de péril ? OUI - NON
- d'un arrêté d'insalubrité ? OUI - NON
- d'un arrêté d'inhabitabilité ? OUI - NON
- d'une injonction de travaux ? OUI - NON
- de ravalement ? OUI - NON

II - AMIANTE

Affectation et usage de l'immeuble : Hab. + prof. libérale

Date d'achèvement de l'immeuble : 1974

Recherche d'amiante effectuée : OUI - NON

Si oui, date du rapport technique :

Nom et adresse de l'entreprise ayant réalisé le rapport :

Les cours.

Date d'agrément de cette entreprise par le ministère de la santé :

Conclusion du rapport : présence d'amiante : OUI - NON

Si oui, date de la vérification de l'état de conservation (diagnostic technique) :

Nom et adresse de l'entreprise ayant effectué les vérifications :

Attention, merci de bien vouloir nous transmettre avec votre réponse en cas de recherche effectuée et/ou de présence d'amiante, une copie :

- du rapport technique
- du diagnostic technique

III - TRAVAUX:

- Des travaux sont-ils décidés ? OUI - NON

Si oui, lesquels ?

Régulation chauffage - résistance chauffage
ré-évaluation des ascenseurs - renvoi d'alarme

- Sont-ils en cours ? OUI - NON

- Sont-ils provisionnés ? OUI - NON

- Date de l'assemblée ayant décidé ces travaux : 12/02/98

- Les travaux terminés ont-ils été réglés ? OUI - NON

- Dans la négative sont-ils provisionnés ? OUI - NON

IV- ASSURANCES

a)- Pour quelle valeur l'immeuble est-il assuré contre l'incendie ?

valeur à neuf

Police :

Numéro : 30870/0411 053 H

Date :

Nom et adresse de la Compagnie d'assurance : W.A.P.

Nom et adresse du Courtier ou Agent d'assurance :

J.P. Lobeau

16 Rue du Petit Bois
08000 Charleville Mézières

b)- Assurance dommage-ouvrage - Responsabilité :

V - REGLEMENT DE COPROPRIETE - MODIFICATION

- Nom et Adresse du Notaire ayant reçu le règlement de copropriété :

- Date de règlement de copropriété :

- A-t-il été modifié ? OUI - NON

- si oui,

A quelles dates :

Nom et résidence du notaire dépositaire :

VI - AMELIORATION DE L'HABITAT - OUVERTURE DE CREDIT

- A-t-il été fait appel au FONDS NATIONAL D'

AMELIORATION DE L'HABITAT

en ce qui concerne les biens dont la vente est projetée ? OUI - NON

- A-t-il été consenti pour ces mêmes biens un prêt

destiné à financer les travaux ? OUI - NON

- Dans l'affirmative, quel en est le solde à ce jour ? :

- Le cédant a-t-il fait appel pour financer sa quote part dans des travaux collectifs à un Organisme de crédit ? OUI - NON

- Dans l'affirmative, nom et adresse de l'Organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Somme correspondant à la quote-part du cédant dans ce crédit et échéances de remboursement ?

- la mutation entraîne-t-elle exigibilité anticipée de cette somme ? OUI - NON

VII - PROCEDURES EN COURS

Existe-t-il des procédures en cours ? OUI NON

Dans l'affirmative, lesquelles ?

Connaissez-vous le montant des sommes en jeu ?

Quel est le demandeur ?

VIII - LE SYNDICAT DE COPROPRIETE :

- Date de la prochaine assemblée générale si elle est prévue

17/2/99

- Le Syndicat a-t-il un patrimoine OUI - NON

(patrimoine immobilier, fonds placés en vue de travaux futurs, etc) loyement de parking OUI - NON

- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

IX - SYNDIC

Date de nomination et de renouvellement : 12/02/98

X - COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- La copropriété est-elle en difficulté au sens des articles 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par l'article 35 III de la loi du 24 juillet 1994 relative à l'habitat ? OUI NON

XI - AUTRES RENSEIGNEMENTS - OBSERVATIONS :

Délivré par le Syndic :

DATE 9/12/98

SIGNATURE

CACHET

Références :

SOGIBLOR
SOCIÉTÉ RÉGIONALE DE GESTION
et d'ADMINISTRATION IMMOBILIÈRES
50, Place Mazelle - B. P. 291
57008 METZ CEDEX 1

Vu
[Signature]

Vu
J. Michaux

Vu
[Signature]

Annexé à la minute d'un acte reçu
par M^r Anne SORIANO-DUMONT notaire associé
de la Société Civile Professionnelle
"Robert CONREUR, Elisabeth CHARLIER-LAURENT
Guillaume CONREUR et Anne SORIANO-DUMONT
notaires associés" titulaire d'un Office Notarial
à CHARLEVILLE-MÉZIÈRES (Ardennes),
sousigné, le 23 DEC. 1998

[Signature]

ASSEMBLEE GENERALE DU 12 FEVRIER 1998

DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES « ARDUINNA »

L'an mil neuf cent quatre vingt dix huit le jeudi douze février à dix sept heures trente, les copropriétaires de l'immeuble « ARDUINNA » sis à CHARLEVILLE-MEZIERES, 18 avenue Georges Corneau se sont réunis en Assemblée Générale dans la salle de réunion de la Chambre de Commerce et d'Industrie, 18 avenue Georges Corneau à CHARLEVILLE MEZIERES sur convocation adressée conformément à la Loi par SOGIBLOR, agissant en qualité de Syndic pour délibérer sur l'ordre du jour ci-après :

- 1 - PRESENTATION DU DECOMPTE DE CHARGES POUR LA PERIODE DU 1^{ER} OCTOBRE 1996 AU 30 SEPTEMBRE 1997, QUITUS A SOGIBLOR POUR SA GESTION ;
- 2 - APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL POUR LA PERIODE DU 1^{ER} OCTOBRE 1998 AU 30 SEPTEMBRE 1999 ;
- 3 - RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC ;
- 4 - MAINTIEN DU COMPTE BANCAIRE SEPRE ;
- 5 - RESILIATION DU CONTRAT PROXIMA DE LOCATION ENTRETIEN RELEVÉ DES COMPTEURS D'EAU POUR NON RESPECT DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES ;
- 6 - SOUSCRIPTION DU CONTRAT DE LOCATION ENTRETIEN RELEVÉ DES COMPTEURS D'EAU AUPRES DE LA SOCIETE CIS SCHLUMBERGER SUIVANT PROPOSITION DU 26.11.1997 ;
- 7 - CHAUFFAGE : TRAVAUX DE REGULATION ET D'OPTIMISATION DES INSTALLATIONS PROPOSITION ELYO DU 16.01.1998 - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL ;
- 8 - CHAUFFAGE : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES RESISTANCES HORS SERVICE PROPOSITION ELYO DU 14.01.1998 - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL ;
- 9 - SECURITE ASCENSEUR : TELESURVEILLANCE DES INSTALLATIONS - PROPOSITION KONE DU 17.12.1997 ;
- 10- RENVOI DES ALARMES TECHNIQUES : DEVIS D.H. QUARTZ - DEVIS DETECH - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL ;
- 11- A LA DEMANDE DU CONSEIL GENERAL : AUTORISATION D'INSTALLATION D'UNE SIGNALÉTIQUE EN BANDEAU DE FACADE SUIVANT COURRIER ET DESCRIPTIF DU 9.01.1998 ;
- 12- ENTRETIEN ET GESTION :
 - BALCONS ET LOGGIAS : RAPPEL DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DU REGLEMENT INTERIEUR.

Ont été notifiés en même temps que l'ordre du jour, les documents suivants :

- le décompte général des charges de l'exercice
- la situation financière de la copropriété en fin d'exercice
- la balance des copropriétaires en fin d'exercice après répartition des charges
- le projet du budget prévisionnel
- les décomptes individuels de charges
- les situations individuelles des comptes après répartition des charges
- le projet de résolutions
- un contrat de syndic
- des fiches techniques
- un pouvoir.

De la feuille de présence émergée par les membres entrant en séance, il ressort que 94 copropriétaires sur 168 sont présents ou représentés, réalisant 654/98 millièmes.

Annexé à la minute d'un acte reçu par M^r Anne SORIANO-DUMONT notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Robert CONREUR, Elisabeth CHARLIER-LAURENT Guillaume CONREUR et Anne SORIANO-DUMONT notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à CHARLEVILLE-MÉZIÈRES (Ardennes), soussigné, le 23 DEC. 1998



Sont absents :

M. ou Mme BAJOT - BAZIN - BEAL - BELLOY - BIVOIT - CAFFET - CANOT - CHAMBRE DE COMMERCE - CHARLOT - SOC CHOPIN - CLEMENT - COLAS - CONSEIL GENERAL DES ARDENNES - COVASSIN - CUNIN - DEFRANCE - DERVIN - DESLANDES - DICHAM - IND DUPIRE - FEARD - FEDRICQ - SOC FRANCOIS - FRANCOIS - GARLANTEZEC - GOULIN - GROSBOIS - GROSDEMANGE - HENON - HORN - HUSSE - HUTIN - SOC IRCOMMEC - JEVAIS - JURION A. - JURION N. - JUST - SCI LA VENCE - LACROIX - LAMBERT - LAMOTTE D'ARGY - LANG - MAGNERON - MALAISE - MARCHEGIANI - MATHIEU - MOQUET - MORMANNE - NICOLAS L. - OERLEMANS - PACOT - PELTRIAUX - PERNELET - PICART J. - PICART M.F. - POUILLET - POUSSEUR - QUINTIN - REMY - ROFIDAL - ROSE F. - ROSE J.P. - ROZE - SCI SACEM - SAILLY - SALMON C. - SALMON E. - SOLOVEI - STEVENIN - THOME - TORRES - VANELLE - VAUDE - SCI VOCHI.

L'assemblée a procédé comme suit à la composition de son bureau :

- Président : Monsieur TISSOT
- Scrutateurs : Madame HUET - Monsieur ROUSSY
- Secrétaire : Monsieur BETTER (SOGIBLOR)

La composition du bureau est adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Le Président de séance constate que l'Assemblée se trouve ainsi régulièrement constituée et qu'elle peut valablement délibérer.

Avant de débiter l'étude des points de l'ordre du jour, Monsieur SIWITZ de la société ELYO invité à l'assemblée expose aux copropriétaires la nature des travaux de réparation des résistances et de remplacement des régulateurs de chauffage. Les explications fournies, Monsieur SIWITZ quitte la réunion à 19H15. L'étude de l'ordre du jour débute.

Les copropriétaires présents ou représentés, après avoir entendu les explications du Syndic et après en avoir délibéré, ont pris les décisions suivantes :

1 - DECOMPTE DE CHARGES - QUITUS -

PREMIERE RESOLUTION :

L'ASSEMBLEE GENERALE APPROUVE LES COMPTES DE GESTION POUR LA PERIODE DU 1^{ER} OCTOBRE 1996 AU 30 SEPTEMBRE 1997 TELS QU'ILS LUI SONT PRESENTES ET DONNE QUITUS A SOGIBLOR POUR SA GESTION.

Résultat du vote :

POUR : 634588 voix
 ABSTENTIONS : 12303 voix SCI FRID - SEGARD FRIEDLANDER
 CONTRE : 7847 voix HENRARD

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

OBSERVATIONS :

Le décompte des charges a fait l'objet d'une analyse en première lecture au cours du conseil syndical qui s'est déroulé le 19 Décembre 1997 afin de préparer l'assemblée générale. De l'étude du décompte de charges, il ressort que les charges de fonctionnement de l'exercice 1996-1997 sont supérieures de 2,2 % aux charges de fonctionnement de l'exercice 1995-1996 et sont inférieures de 9,9 % au budget total voté pour l'exercice.

Le total des charges qui inclut les travaux qui dépassent le cadre de l'entretien courant est supérieur de 13,2 % au total de l'an passé. Les axes de travaux principaux ont été : la réfection de la toiture du bâtiment ARDUINNA II, le curage détartrage des colonnes de chute (eaux usées - eaux pluviales) le remplacement des vannes en pieds de colonne, des mises en conformité électriques, le remplacement de la clôture. L'ensemble des factures de l'exercice a été vérifié par Mme HUET quant à leur imputation.

2 - BUDGET PREVISIONNEL -

DEUXIEME RESOLUTION :

L'ASSEMBLEE GENERALE APPROUVE LE BUDGET PREVISIONNEL QUI LUI EST PRESENTE POUR LA PERIODE DU 1^{ER} OCTOBRE 1998 AU 30 SEPTEMBRE 1999 POUR UN MONTANT DE F 2.259.000 ET DECIDE DE PROCEDER A DES APPELS DE FONDS EGAUX AU QUART DE CE BUDGET RESPECTIVEMENT AUX DATES SUIVANTES :

OCTOBRE 1998 - JANVIER 1999 - AVRIL 1999 - JUILLET 1999.

Résultat du vote :

POUR : 634588 voix

ABSTENTIONS : 12303 voix SCI FRID - SEGARD FRIEDLANDER

CONTRE : 7847 voix HENRARD

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

OBSERVATIONS :

Le budget prévisionnel élaboré en conseil syndical sur proposition du syndic s'établit à 2.259.000 F, il traduit une baisse de 2,5 % comparé au budget de l'exercice en cours, tout en permettant une marge de gestion convenable.

Budget 1997-1998 = 2.319.000 F

Budget 1998-1999 = 2.259.000 F.

3 - RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE SYNDIC -

TROISIEME RESOLUTION :

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE RENOUELER LE MANDAT DE SYNDIC DE LA SOCIETE SOGIBLOR POUR UNE DUREE DE DEUX ANS, SOIT JUSQU'A L'ASSEMBLEE GENERALE AYANT A APPROUVER LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 30.09.1999 OU A DEFAUT DU QUORUM DE L'ARTICLE 25 JUSQU'A L'ASSEMBLEE GENERALE SE PRONONCANT DANS LES CONDITIONS DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965. LES HONORAIRES QUI LUI SERONT VERSES POUR LA GESTION COURANTE, SONT ARRETES A F 123.900 HT, LA PREMIERE ANNEE. LES CLAUSES PARTICULIERES ANNEXEES DANS LES PRECEDENTS CONTRATS SONT RECONDUITES.

LE PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE EST MANDATE POUR SIGNER LE PROJET DE CONTRAT TEL QU'IL A ETE COMMUNIQUE A L'ASSEMBLEE.

Résultat du vote :

POUR : 579670 voix

ABSTENTIONS : 14396 voix COQUILLARD - HOLTZ

CONTRE : 60672 voix SCI BETHOUART - DAREY - LESAIN - HENRARD -
SCI FRID - SEGARD FRIEDLANDER

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

4 - MAINTIEN DU COMPTE BANCAIRE SEPRE -

QUATRIEME RESOLUTION :

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE MAINTENIR LE COMPTE BANCAIRE SEPRE OUVERT AUPRES DU CREDIT LYONNAIS A CHARLEVILLE MEZIERES SOUS LE N° 30002/06162/0000060724Y/62.

Résultat du vote :

POUR : 631610 voix
 ABSTENTIONS : 16225 voix GENDARME - DOCQUIERE
 CONTRE : 6903 voix HOLTZ

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

5 - RESILIATION DU CONTRAT PROXIMA DE LOCATION ENTRETIEN RELEVÉ DES COMPTEURS D'EAU POUR NON RESPECT DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES -

CINQUIEME RESOLUTION :

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE LA RESILIATION ANTICIPEE DU CONTRAT PROXIMA (LOCATION ENTRETIEN RELEVÉ DES COMPTEURS D'EAU) POUR NON RESPECT DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES.

Résultat du vote :

POUR : 597712 voix
 ABSTENTIONS : 41686 voix BENOIT - ARNOUX - SCI HINCELIN MONSEUX -
 SCI FRID - SEGARD FRIEDLANDER - SCM ARNOUX -
 ALAME - MONSEUX
 CONTRE : 15340 voix COQUILLARD - HENRARD

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

6 - SOUSCRIPTION DU CONTRAT DE LOCATION ENTRETIEN RELEVÉ DES COMPTEURS D'EAU AUPRES DE LA SOCIETE CIS SCHLUMBERGER SUIVANT PROPOSITION DU 26.11.97 -

SIXIEME RESOLUTION :

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE SOUSCRIRE LE CONTRAT LOCATION, ENTRETIEN, RELEVÉ DES COMPTEURS D'EAU SUIVANT PROPOSITION DE LA SOCIETE CIS SCHLUMBERGER DU 26.11.1997 JOINTE A LA CONVOCATION, APRES RESILIATION EFFECTIVE DU CONTRAT PROXIMA.

Résultat du vote :

POUR : 590525 voix
 ABSTENTIONS : 41686 voix BENOIT - ARNOUX - SCI HINCELIN MONSEUX - SCM
 ARNOUX ALAME, SCI FRID - SEGARD
 FRIEDLANDER - MONSEUX
 CONTRE : 22527 voix COQUILLARD - BERNASCONI - LESAIN - HENRARD

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

7 - CHAUFFAGE : TRAVAUX DE REGULATION ET D'OPTIMISATION DES INSTALLATIONS - PROPOSITION ELYO DU 16.1.98 - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL -

SEPTIEME RESOLUTION :

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES REGULATIONS SUIVANT PROPOSITION ELYO DU 16.01.1998 POUR UN MONTANT DE :
 F 76.465,29 POUR LE BATIMENT ARDUINNA I, (LE MONTANT DU HALL 2 SERA VERIFIE)
 F 25.488,39 POUR ARDUINNA II,
 F 25.488,39 POUR ARDUINNA III,
 LES TRAVAUX SERONT FINANCES PAR UN APPEL DE PROVISION SPECIAL.
 L'ASSEMBLEE GENERALE MANDATE LE CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE.

Résultat du vote bâtiment ARDUINNA I

POUR : 4960 voix
 ABSTENTIONS : 1195 voix BENOIT - SCI BERTIN - BERTIN - COQUILLARD -
 GENDARME - HAHN - HENRARD - LAUNOIS - MAAF
 CONTRE : 781 voix SCI BETHOUART - SEGARD FRIEDLANDER

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résultat du vote bâtiment ARDUINNA II

POUR : 3371 voix
 ABSTENTIONS : 595 voix LAUNOIS - LEONARD - SERVAN
 CONTRE : 590 voix DELAPORTE - DOLLINGER - HUNET

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résultat du vote bâtiment ARDUINNA III

POUR : 4603 voix
 ABSTENTIONS : 1008 voix DUPRE - MONNIER - PAQUOT
 CONTRE : 1667 voix ALAME - ARNOUX - CONNAISSANCE DE NOTRE
 EUROPE - SCI FRID - SCM ARNOUX ALAME - IND
 TAQUET

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**8 - CHAUFFAGE : TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES RESISTANCES HORS SERVICE -
 PROPOSITION ELYO DU 14.01.98 - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL -**

HUITIEME RESOLUTION :

**L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE LES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES RESISTANCES
 HORS SERVICES SUIVANT PROPOSITION ELYO DU 14.01.1998.
 LES TRAVAUX SERONT FINANCES PAR UN APPEL DE PROVISION SPECIAL.
 L'ASSEMBLEE GENERALE MANDATE LE CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE
 L'ENTREPRISE.**

Résultat du vote bâtiment ARDUINNA I

POUR : 5564 voix
 ABSTENTIONS : 539 voix BENOIT - COISSARD - MAAF
 CONTRE : 833 voix SCI BETHOUART - COLOMBAIN - SEGARD
 FRIEDLANDER

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résultat du vote bâtiment ARDUINNA II

POUR : 4268 voix
 ABSTENTIONS : 288 voix LEONARD
 CONTRE : Néant

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résultat du vote bâtiment ARDUINNA III

POUR : 6428 voix
 ABSTENTIONS : 195 voix MONNIER
 CONTRE : 655 voix ARNOUX - SCI FRID - SCM ARNOUX ALAME

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

9 - SECURITE ASCENSEUR : TELESURVEILLANCE DES INSTALLATIONS - PROPOSITION KONE DU 17.12.97 -

NEUVIEME RESOLUTION :

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE DE SOUSCRIRE AUPRES DE LA SOCIETE KONE LE CONTRAT DE TELESURVEILLANCE DES INSTALLATIONS POUR UN MONTANT DE : 5.337 F PAR INSTALLATION, PAR APPAREIL. LE COUT DE LA PRESTATION S'ELEVE A 3.376,80 F/APPAREIL/AN. IL CONVIENDRA DE PREVOIR UNE LIGNE TELEPHONIQUE DE RACCORDEMENT.

Résultat du vote bâtiment ARDUINNA I hall 1

POUR : 6434 voix
 ABSTENTIONS : Néant
 CONTRE : 603 voix VIDAL DE VERNEIX

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résultat du vote bâtiment ARDUINNA I hall 2

POUR : 6918 voix
 ABSTENTIONS : Néant
 CONTRE : 638 voix JUBERT - NOEL

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résultat du vote bâtiment ARDUINNA I hall 3

POUR : 5754 voix
 ABSTENTIONS : 502 voix MANCIAUX - POINTEAU
 CONTRE : 885 voix HAHN - HOLTZ - TIMSIT

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résultat du vote bâtiment ARDUINNA II

POUR : 2832 voix
 ABSTENTIONS : 308 voix LEONARD
 CONTRE : 1154 voix COLLIN - D'ALINCOURT - DEDIEU - DELAPORTE - HUNET - MICHEL - PERIN - ROTA

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Résultat du vote bâtiment ARDUINNA III

POUR : 7182 voix
 ABSTENTIONS : Néant
 CONTRE : 133 voix SCM ARNOUX ALAME

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

10 - RENVOI DES ALARMES TECHNIQUES : DEVIS D.H. QUARTZ - DEVIS DETECH - MANDAT AU CONSEIL SYNDICAL -

DIXIEME RESOLUTION :

L'ASSEMBLEE GENERALE DECIDE LA FOURNITURE ET LA POSE D'UN EQUIPEMENT DE TRANSFERT DES ALARMES POUR UN MONTANT DE F 48.000 FINANCE PAR UN APPEL DE PROVISION SPECIAL.

L'ASSEMBLEE GENERALE MANDATE LE CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE.

Résultat du vote :

POUR : 441910 voix

CONTRE : 102894 voix COQUILLARD - JUBERT - TIMSIT - HUNET -
 DELAPORTE - LESAIN - HOLTZ - SCI FRID -
 SEGARD FRIEDLANDER - HENRARD - SCI
 HINCELIN MONSEUX - MANCIAUX - SCM ARNOUX
 ALAME - ARNOUX - ALAME - MONSEUX

ABSTENTIONS : 109934 voix AIDE AUX PERSONNES AGEES - SCI BETHOUART -
 BENOIT - GENDARME - LEONARD - DEDIEU -
 FORTIER H. - MICHEL - FORTIER A. - D'ALINCOURT
 - FORTIER M.

La résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**11 - A LA DEMANDE DU CONSEIL GENERAL : AUTORISATION D'INSTALLATION D'UNE
 SIGNALÉTIQUE EN BANDEAU DE FACADE SUIVANT COURRIER ET DESCRIPTIF DU 9.1.98-**

ONZIEME RESOLUTION :

L'ASSEMBLEE GENERALE AUTORISE L'INSTALLATION D'UNE SIGNALÉTIQUE
 CONFORMEMENT A LA DEMANDE DU CONSEIL GENERAL EN DATE DU 9.01.1998 (JOINTE A
 LA CONVOCATION).

Résultat du vote :

POUR : 182554 voix SCI BETHOUARD - LESAIN - BENOIT -
 COQUILLARD GENDARME - RICHARD - HIBLOT - HENRARD -
 COLOMBAIN - MAILLARD - THEAUD -
 VALOT - TIMSIT - ADAPHA - CPAM

ABSTENTIONS : 148262 voix SCI FRID - SEGARD FRIEDLANDER - GEURY - HUET
 F. - HUET B. - RICAT - ALAME - ARNOUX - SCM
 ARNOUX ALAME - HUNET - DEDIEU - MICHEL -
 PAQUOT F. - PAQUOT F. - TAQUET - DOLLINGER -
 COURVOISIER - POINTEAU - PERIN - D'ALINCOURT
 FORTIER A. - FORTIER M. - HOLTZ - OSWALD L. -
 OSWALD E. - LEONARD - SCI HINCELIN
 MONSEUX - MONSEUX - DELAPORTE - CERVEAUX -
 FORTIER H.

CONTRE : 323922 voix

La résolution ne recueille pas la majorité légale.

12 - ENTRETIEN ET GESTION -

- BALCONS ET LOGGIAS : rappel des dispositions du règlement de copropriété et du règlement intérieur : lecture est faite :

* des clauses du règlement de copropriété relatives à l'usage des parties privatives qui stipulent : (chacun des copropriétaires pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de ses locaux mais pour la bonne harmonie de la propriété, **IL NE DEVRA RIEN FAIRE QUI PUISSE CHANGER L'ASPECT EXTERIEUR DE CELLE-CI**).

Les portes d'entrées, fenêtres, volets roulants, garde-corps des fenêtres, balcons et terrasses devront conserver leurs formes et couleurs primitives

* des dispositions du règlement intérieur approuvé par l'assemblée générale du 18.04.1991 qui dispose :

« les copropriétaires doivent maintenir les balcons et terrasses en parfait état d'entretien. Ils sont personnellement responsables de tous dommages tels que fissures, fuites, infiltrations d'eau provenant de leur fait, de celui des personnes occupant les lieux et des aménagements ou plantations quelconque effectués par leurs soins. Ils devront en conséquence supporter la totalité des frais de remise en état qui seraient rendus nécessaires. Le séchage du linge aux fenêtres ou sur les balcons et terrasses des immeubles est formellement interdit.

Aucun objet ne doit être déposé sur le bord des fenêtres, balcons et terrasses. Toute modification à l'esthétique des façades des immeubles est interdite.

Les vases, pots et bacs à fleurs doivent être fixés et reposer sur des dessous étanches de nature à retenir l'excédent d'eau afin de ne pas détériorer les murs et façades et de ne pas incommoder les voisins et passants.

Le secouage des tapis, nappes et chiffons est interdit entre 9 et 22 heures.

L'utilisation des barbecues est interdite sur les balcons et terrasses ».

• ENTRETIEN ET GESTION

* dans le cadre des travaux d'entretien, l'opération de remplacement des blocs secours sera achevée

* sera mis en œuvre le remplacement de l'armoire générale de chauffage

* seront poursuivies les études entreprises pour la normalisation du traitement de l'eau, l'éclairage extérieur

* rappel est fait qu'au cours de cette année, il conviendra d'étudier les candidatures en remplacement de Monsieur MUNIN qui fera valoir ses droits à la retraite pour la fin de l'année. Ce dossier ne sera pas des plus simples sachant la compétence professionnelle et le dévouement de Monsieur MUNIN.

L'ordre du jour étant épuisé, plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à vingt trois heures quinze.

LE PRESIDENT
Monsieur TISSOT



LE SECRETAIRE
Monsieur BETTER

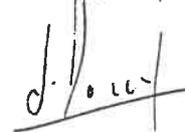


LES SCRUTATEURS

Madame HUET



Monsieur ROUSSY



ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

