

RALE	BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPOT	DATE	N° 325
		1004991	17 AVR. 1987	
			Vol. 1987P N° 2540	mtc.
PUBLICATION (1)	TAXE 12610,-		SALAIRE 200,-	

Clerc BL/AB

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT

~~Le Vingt Sept Février~~

A NANTERRE (hauts de Seine) 8, Place Gabriel Péri, en son Etude, Me Gérard LEPANY notaire soussigné, a reçu le présent acte authentique comportant :

V E N T E

A la requête des personnes ci-après nommées

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Il est précisé :

a) que si la vente intervient entre plusieurs vendeurs d'une part, ceux-ci agiront solidairement entre eux, si elle intervient entre plusieurs acquéreurs d'autre part, ceux-ci agiront solidairement entre eux.

Par abréviation ils seront appelés "LE VENDEUR" et "L'ACQUEREUR".

Il en sera de même si "LE VENDEUR" ou "L'ACQUEREUR" sont des femmes ou une Société ou s'ils sont représentés en tout ou en partie par des mandataires.

b) que le terme "IMMEUBLE" employé au cours du présent acte s'applique à l'ensemble des biens vendus quels que soit la nature et le nombre.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

Monsieur M. [REDACTED]

[REDACTED]
CROISSY SUR SEINE (Iveignes).

Nés savoir :

Monsieur MAROIS, né à FONTENAY SOUS BOIS (Val de Marne) le 19 Novembre 1934.

Madame MAROIS, née à SAINT LAURENT LES TOURS (Lot) le 14 Mai 1935.

Dont le mariage a eu lieu à la Mairie du 12ème arrondissement de PARIS, le 17 Mai 1958.

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union.

DEPOT
Verit.
FICHIER
Vesté. 17

R.J. C M CD [Signature]

Droit de Timbre
Payé sur Etat
Autorisation N° 1
du 18.04.1988

Ce régime n'a subi aucune modification.

Ci-après dénommés LE VENDEUR

~~1222~~

Madame [REDACTED] de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Née à [REDACTED]

AGISSANT en qualité d'administrateur légal sous contrôle judiciaire de :

Mademoiselle [REDACTED] [REDACTED]

Née à [REDACTED]

Nommée à cette fonction en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de PUTEAUX (Hauts de Seine) les 22 et 23 DECEMBRE 1986.

Et spécialement autorisée aux fins des présentes, en vertu d'une Ordonnance rendue par Madame le Juge des Tutelles du Tribunal d'Instance de PUTEAUX (Hauts de Seine) le 7 JANVIER 1987, annexée aux présentes après mention.

Ci-après dénommée l'ACQUEREUR

PRESENCE OU REPRESENTATION

[REDACTED]

[REDACTED] en qualité d'administrateur légal sous contrôle judiciaire de sa fille mineure, est également présente.

Par les présentes, le VENDEUR vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière à l'ACQUEREUR qui accepte, l'IMMEUBLE dont le désignation suit :

E.J.

C.O.
[Signature]

CO

DESIGNATION GENERALE

Nanterre

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un immeuble sis à NANTERRE (Hauts de Seine) 19, 21 et 23 rue de Bezons d'une superficie de 15 ares 96 centiares, comprenant :

- un bâtiment en façade sur la rue de Bezons, portant le numéro 19, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et d'un étage,

- un bâtiment en façade sur la rue de Bezons, portant le numéro 21, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée,

- un bâtiment ayant son entrée sur la rue de Bezons, portant le numéro 23, se trouvant dans la cour derrière les deux autres bâtiments, élevé d'un rez-de-chaussée et de cinq étages,

- cours et courettes.

H 193

Repris au cadastre section H numéro 193 lieudit "rue de Bezons numéros 19, 21 et 23" pour une contenance de 15 ares 96 centiares.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ces biens ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant l'état descriptif de division, dressé par Maître GALAND, notaire à PARIS, le 31 MAI 1967,

Dont une expédition a été publiée au 7ème bureau des hypothèques de la Seine (1er bureau des hypothèques de NAN-TERRE) le 28 JUIN 1967, volume 6608 numéro 5.

52

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

Les biens et droits immobiliers objet de la présente vente comprennent :

LE LOT NUMERO 11 se composant de la propriété exclusive et particulière de :

lets

Dans l'immeuble sis 23 rue de Bezons :

UNE CAVE au sous-sol, portant le numéro 6 du plan.

11

La copropriété à concurrence de 1/1.100èmes des parties communes de l'ensemble immobilier.

LE LOT NUMERO 53 se composant de la propriété exclusive et particulière de :

53

Dans l'immeuble sis 23 rue de Bezons :

Au cinquième étage, porte gauche :

UN APPARTEMENT composé de : entrée, deux pièces, cuisine, WC.

La copropriété à concurrence de 28/1.100èmes des par-

E.J. COT. CD
[Signature]

ties communes de l'ensemble immobilier.

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale de la commune dans laquelle est situé le bien vendu délivré par le service départemental du cadastre, qui sera déposé au bureau des Hypothèques compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

Tel que ce bien existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés sans aucune exception ni réserve.

Le terme "bien vendu" s'applique à l'ensemble des biens compris dans la désignation qui précède.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le notaire soussigné et le VENDEUR de faire plus ample désignation du bien vendu et de ses éléments d'équipement pour l'avoir vu et visité à son entier apaisement.

ORIGINE DE PROPRIETE (Effet relatif)

Le bien vendu appartient au VENDEUR ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Me LEPANY Notaire à NAN-TERRE (Hauts de Seine) le 29 AOUT 1983, publié au bureau des Hypothèques de NANTERRE (1er BUREAU) le 16 SEPTEMBRE 1983, volume 5880 numéro 3.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 140.000 FRANCS.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus dépendent de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame [REDACTED], et leur appartiennent par suite de l'acquisition qu'ils en ont conjointement faite de :

Mademoiselle [REDACTED], retraitée, demeurant à BAYONNE (Pyrénées Atlantiques) Résidence du Panorama, bâtiment Exchalar, avenue du 8 mai 1945. Célibataire.

(Née au M [REDACTED] (Seine Maritime) le 21 août 1923).

Aux termes d'un acte reçu par Maître [REDACTED], notaire à NANTERRE, soussigné, le 29 AOUT 1983.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 140.000 FRANCS, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE, le 16 SEPTEMBRE 1983, volume 5880 numéro 3.

Du chef de Mademoiselle [REDACTED]

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à

E.J.

C 07, 00
[Signature]

Mademoiselle [REDACTED], par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 23 RUE DE BEZONS à NANTERRE, ayant son siège à NANTERRE, 23 rue de Bezons.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GALAND, notaire à PARIS, le 20 MAI 1970.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 25.000 FRANCS, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au 7ème bureau des hypothèques de la Seine (1er bureau des hypothèques de NANTERRE) le 20 JUIN 1970, volume 7991 numéro 15.

L'état délivré sur cette formalité, du chef de Société venderesse, a révélé l'existence d'une inscription de privilège de vendeur prise au profit de la Société ETUDES ET NEGOCIATIONS IMMOBILIERES ET COMMERCIALES E.N.I.C., 1er porteur de grosse, le 15 FEVRIER 1968, volume 1558 numéro 30.

Cette inscription a été radiée le 7 DECEMBRE 1970, en vertu d'un acte reçu par Maître GALAND, notaire sus nommé, le 8 JUIN 1970.

URBANISME

La mutation des biens vendus au regard des plans d'urbanisme est constatée dans une note d'urbanisme du 12 Février 1967 et différentes pièces y afférentes délivrés au Notaire soussigné en vue de la présente vente, par les administrations compétentes.

Les parties et plus particulièrement l'ACQUEREUR, ont pris connaissance desdites pièces, tant par eux-mêmes que par la lecture et le commentaire que leur en a donné le Notaire soussigné.

Les parties ont signé, avec la mention "lu et pris connaissance", le certificat d'urbanisme qui demeurera annexé aux présentes après mention.

DROITS DE PREEMPTION ZONE D'INTERVENTION FONCIERE

L'IMMEUBLE est situé dans la zone d'intervention foncière existant de plein droit en vertu de l'article L 211-1 paragraphe 1er du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation sur l'étendue de la zone urbaine de la commune de la situation du bien délimitée par le plan d'occupation des sols rendu public ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme sus énoncé.

EJ
COT. ed
[Signature]

CONCERNANT LA Z.I.F.

L'immeuble dont dépendent les biens vendu est régi depuis plus de 10 ans par la loi du 10 JUILLET 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Il n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre, ni dans un secteur sauvegardé, ainsi qu'il résulte des certificats ci-dessus énoncés.

En conséquence, le droit de préemption résultant de la loi du 31 DECEMBRE 1975 instituant les zones d'intervention foncière ne s'applique pas à la présente vente.

Le règlement de copropriété de l'immeuble étant au surplus publié depuis plus de 10 ans.

SITUATION LOCATIVE

~~Le VENDEUR informé par le Notaire soussigné de l'obligation qui lui est faite par la loi du 22 Juin 1982 relative aux droits et obligations des locataires et propriétaires de communiquer à l'ACQUEREUR le montant du dernier loyer, déclare qu'il est propriétaire des biens vendus depuis plus de 18 mois et que ceux-ci n'ont pas fait l'objet d'une location durant les dix derniers mois.~~

et que ceux-ci sont libres de toute occupation

PROPRIETE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour par le seul fait des présentes.

OCCUPATION

Le bien vendu est libre d'occupation.

JOUISSANCE

L'ACQUEREUR aura la jouissance du bien vendu à compter de ce jour.

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 le bien vendu dans son état actuel, sans aucune garantie 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, affaissements

EJ. C. 01. 00
[Signature]

ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, la consistance ou la contenance indiquée, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR.

A cet égard, le VENDEUR déclare que, personnellement il n'a créé, laissé acquérir, ni conféré sur le bien vendu, aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des anciens titres de propriété, des règlements d'urbanisme.

3-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

Il déclare se réserver expressément le droit d'opter pour la résiliation de tout contrat d'assurances conformément à l'article 19 de la loi du 13 juillet 1930.

4-) 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 le bien vendu 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, et dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser à la première réquisition du VENDEUR la fraction lui incombant.

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.

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

E.S.  COT. ^{ad}

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

SYNDIC

Le VENDEUR déclare que le Syndic de la co-propriété est le CABINET DEGUELDRE ET Cie, 40, avenue de Villiers - 75854 PARIS CEDEX 17.

La 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 le bien vendu, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR par qui que ce soit.

TRAVAUX A LA CHARGE DU VENDEUR.

Les parties conviennent expressément que le coût des travaux et réparations quelconques décidés par le Syndicat des co-propriétaires ou par le Syndic, antérieurement à ce jour, exécutés ou commencés, restera entièrement à la charge du VENDEUR qui s'oblige à les supporter sans recours contre l'ACQUEREUR.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000,00 Frs.)

Cette somme a été payée 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

E.S. G.N. CP
[Signature]

PUBLICITE FONCIERE

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

Si lors ou par suite de l'accomplissement de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements quelconques, grevant l'IMMEUBLE vendu, du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui sera faite au domicile ci-après élu, de l'état révélant lesdites inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs avec faculté de substituer et d'agir séparément, à : Monsieur [REDACTED], clerks de notaire, demeurant à NANTERRE (Hauts de Seine) [REDACTED], place [REDACTED]

A l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs de l'acte de vente, pour mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil des parties.

DECLARATIONS

1ent - concernant chacune des parties :

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil leur statut matrimonial leur nationalité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

Ils se considèrent comme au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur.

Le VENDEUR déclare en outre :

- qu'il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection prévu par la loi du 3 janvier 1966 portant réforme des incapables majeurs.

- qu'il n'est pas et n'a jamais été commerçant.

- qu'il ne fait pas l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ou d'une liquidation judiciaire. -

2ent - Sur l'IMMEUBLE vendu :

Le VENDEUR déclare sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'a pas fait l'objet de dommages de guerre.

E.S. COI. 20
[Signature]

- qu'il n'a pas bénéficié de primes à la construction.
- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'aucune expropriation.
- qu'il ne constitue pas le logement de la famille au sens de l'article 215 du Code Civil.
- qu'il est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

En outre, les parties reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné connaissance :

- des dispositions des articles 340, 340-1, 341 et 351 du décret du 26 Juillet 1954, portant codification des textes législatifs concernant l'urbanisme et l'habitation modifié par l'ordonnance numéro 58-1441 du 31 Décembre 1958, interdisant l'affectation à un autre usage des locaux à usage d'habitation, professionnel ou administratif,
- et des dispositions du décret du 31 Décembre 1958 interdisant l'agrément du ministère de la construction pour tout transfert ou création d'entreprise couvrant une superficie de plus de 500 m² plancher ou utilisant un effectif supérieur à cinquante personnes.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus indiquées.

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.

PLUS-VALUE - INFORMATION DU VENDEUR

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé des dispositions de la loi du 19 Juillet 1976 relative aux plus-values réalisées par les personnes physiques et les sociétés de personnes lors de la cession à titre onéreux de biens immobiliers ou assimilés.

L'ACQUEREUR déclare que l'IMMEUBLE est destiné à l'habitation.

Il s'engage, en exécution de l'article 710 du Code Général des Impôts, à ne pas affecter l'IMMEUBLE vendu à un usage autre que l'habitation, pendant un délai minimum de trois ans à compter de ce jour.

E.S. COT. CO


Il reconnaît avoir été avisé que si cet engagement n'était pas respecté, il serait tenu d'acquitter le complément des droits dont il se trouve dispensé, et, en outre, un droit supplémentaire de six pour cent.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Le VENDEUR déclare ce qui suit:

Sur les plus values immobilières:

Son domicile est celui indiqué en tête des présentes et il effectue ses déclarations annuelles des revenus à l'Inspection des Contributions Directes de SAINT GERMAIN EST, 22 Boulevard de la Paix - SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines).

Sur les droits de mutation :

Le VENDEUR est propriétaire desdits biens et droits immobiliers, suivant acte reçu par Me LEPANY, notaire à NANTERRE, le 29 AOUT 1983, publié au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE, le 16 SEPTEMBRE 1983, volume 5880 numéro 3 (prix 140.000 FRANCS).

DROIT DE PREEMPTION DE L'ETAT

Il a été donné lecture aux parties ou à leur représentant de l'article 668 du Code Général des Impôts, instituant un droit de préemption au profit de l'Etat.

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, 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 contredit, ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

RENOIS :

E.S.

CO. CO.



DONT ACTE SUR 12 PAGES

La lecture du présent acte a été prise par les parties elles-mêmes et les signatures de celles-ci sur ledit acte, ont été recueillies par [redacted] Notaire soussigné.

En l'Etude du Notaire soussigné.

A la date indiquée en tête des présentes.

Et le Notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

Renvois : sans

Mots nuls : vingt quatre

Chiffres nuls : sans

Lignes entières rayées nulles : trois

Barres tirées dans les blancs : sans

J. J. J.
07 Août

eng.
G. J. J.

LE SOUSSIGNE, Maître Gérard Marie LEPANY, Notaire à
NANTERRE (Hauts de Seine), y demeurant CERTIFIE, que la présente
copie réalisée par tireuse xérographique "RANK XEROX 1048" agréée
par arrêté du Ministre de la Justice LE 31 OCTOBRE 1984, établie
sur TREIZE pages, est conforme à l'original et à la
copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité
foncière, sur lesquels figure la mention prescrite par L'ARTICLE
15 du DECRET N° 71 - 941 du 26 NOVEMBRE 1971.

IL CERTIFIE en outre, que l'identité complète des parties
telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement
justifiée,



A NANTERRE LE 6 MARS 1987
13^{ème} et dernière page

