

038931
01/11/59 P

DROIT DE TIMBRE PAYÉ
SUR ÉTATS 13962

Autorisation du 22 Décembre 1975

PARDEVANT Me Jacques LIEVRE, notaire associé, Membre de la Société Civile Professionnelle "Yves MAHOT de QUERANTONNAIS, Guy BELLARGENT et Jacques LIEVRE, notaires associés, titulaire d'un office notarial à PARIS (1^{er}) 14 rue des Pyramides, soussigné :

A COMPARU :

Madame Monique Jacqueline PROT, Négociatrice, demeurant à PARIS (8^{ème}) 26, avenue Montaigne.

AGISSANT au nom et comme mandataire de Monsieur Bernard VALEANI, Directeur de Société, demeurant à PARIS (8^{ème}) Place de Rio de Janéir n°2,

en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Me LIEVRE notaire associé soussigné, le quatorze novembre mil neuf cent soixante dix neuf ;

Ledit Monsieur VALEANI ayant agi au nom et comme mandataire de :

Monsieur Jean Isidore Emmanuel WEIL, demeurant à PARIS (7^{ème}) rue de Varenne n° 55. en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'un acte reçu par Me LEFEUVRE, notaire associé à PARIS, le vingt-neuf octobre mil neuf cent soixante dix neuf

lequel est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire associé soussigné, le quatorze novembre mil neuf cent soixante dix neuf

Dans lequel pouvoir Monsieur WEIL a lui-même agi en qualité de Président Directeur Général de la SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENT POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION (S.I.D.C.) Société Anonyme au capital de vingt millions de francs, dont le siège social est à PARIS (8^{ème}) 2, Place de Rio de Janéiro, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 70 B 3727

Nommé à cette fonction par décision du conseil d'administration de ladite Société en date du vingt neuf septembre mil neuf cent soixante et onze, et renouvelé dans ses fonctions par décision du Conseil d'Administration du six décembre mil neuf cent soixante dix neuf.

La "SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENT POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION", agissant au nom et pour le compte de la Société Civile Particulière de construction dénommée "SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE LA PLACE CHARLES DULLIN", au capital de cinq cent mille francs, dont le siège est à PARIS (8^{ème}) 2, place de Rio de Janéiro.

Constituée aux termes de ses statuts établis suivant acte reçu par Me LIEVRE, notaire associé soussigné, le douze décembre mil neuf cent soixante douze ; lesdits statuts modifiés aux termes d'un acte reçu par Me LIEVRE, notaire sus nommé, les trente novembre et trois décembre mil neuf cent soixante treize.

DIXIÈME BUREAU DES HYPOTHEQUES DE PARIS

taxe ...	783	24	Dépôt n° 2748 Enregistré...
			et publié le ... 4 MARS 1980
			Volume. 3187... n° 2...
droits ...	136	11	Reçu. Neuf cent dix-neuf francs et 35 cts.
total ...	919	35	

Le Conservateur

M H

4

Etant ici précisé :

- Que le siège social qui avait été fixé à l'origine à PARIS (1^o) Place du Louvre, n° 3, a été transféré au siège actuel, aux termes d'une Assemblée Générale des associés en date du vingt six avril mil neuf cent soixante dix huit.

En sa qualité de gérante de ladite Société, comme ayant été nommée à cette fonction pour une durée non limitée, aux termes de l'Assemblée Générale ordinaire tenue le onze Juin mil neuf cent soixante dix neuf, et dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par le notaire associé soussigné, le cinq Octobre mil neuf cent soixante dix neuf.

Dénommée au cours du présent acte "LE VENDEUR"

D'UNE PART

Et Monsieur Henri Paul Marcel ERNEST, commerçant, et Madame Renée PELISSIER, commerçante, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (18ème) 13, rue de Steinkerque.

Nés, savoir :

- Monsieur ERNEST à MARCILLAC-la-CROISILLE (Corrèze) le seize février mil neuf cent neuf
- Madame ERNEST à PARIS (14ème) le dix novembre mil neuf cent neuf.

Mariés tous deux en premières nocces sous le régime de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Marcillac-la-Croisille (Corrèze) le dix sept mai mil neuf cent trente deux ; ledit régime matrimonial n'ayant subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire

De nationalité française - résidant habituellement en France ;

N'ayant changé ni de nom, ni de prénoms, ni modifié l'ordre de ces derniers depuis leur naissance

4

dénommés dans le présent acte "l'ACQUEREUR"

D'AUTRE PART

LESQUELS, ès qualités, ont préalablement à la vente et à l'état futur d'achèvement, objet des présentes, exposé ce qui suit

- EXPOSE du VENDEUR -

I - SITUATION de l'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT LE VENDEUR A ENTREPRIS LA CONSTRUCTION: :

Le "VENDEUR" a entrepris la construction d'un ensemble immobilier à PARIS (dix huitième arrondissement) Place Charles Dullin n° 10, et rue d'Orsel, n°s 39, 41 et 43, sur un terrain d'une superficie globale d'environ neuf cent quatre vingt neuf mètres carrés (989 m²)

4

II - CONSISTANCE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER PROJETE - PERMIS DE CONSTRUIRE

L'ensemble immobilier projeté comprendra après achèvement, outre les couloirs, paliers, dégagements, rampes d'accès, cages d'escalier et ascenseurs, espaces d'agrément, locaux communs, divers (local électricité, vide-ordures,...etc..)

Un bâtiment élevé sur deux sous-sols d'un rez-de-chaussée de six étages, desservi par deux escaliers, et deux ascenseurs, dit Bâtiment A, dont les deux derniers partiels, et un Bâtiment dit Bâtiment B contigu au précédent élevé sur deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée, et de trois étages, formant le lot n° 132.

Le bâtiment A est desservi par la Place Charles Dullin et par la rue d'Orsel.

Les SOUS-SOLS du Bâtiment A comprennent :

Le deuxième sous-sol

- seize emplacements de garage pour voitures automobiles (parkings simples ou boxes)
- cinq emplacements de garage pour voitures automobiles (parkings doubles ou boxes)
- quarante caves dont neuf desservies par un escalier spécial accédant au rez --de-chaussée.

Le premier sous-sol :

- seize emplacements de garage pour voitures automobiles (parkings simples ou boxes)
- Quatre emplacements de garage pour voitures automobiles (parkings doubles)
- Trois réserves communiquant avec un local au rez-de-chaussée

Le REZ-de-CHAUSSEE du bâtiment A, comprend :

- Les entrées du Bâtiment A, (Place Charles Dullin) et rue d'Orsel, communiquant entre elle par une circulation couverte) et le local commun pour voitures d'enfants et local technique
- Quatre locaux commerciaux (dont trois avec réserve au sous-sol)

Le PREMIER ETAGE comprend :

Escalier 1 :

- Un appartement de trois pièces principales
- Cinq appartements studios

Escalier 2 :

- Un appartement de deux pièces principales
- Sept appartements studios

Le DEUXIEME ETAGE comprend :

Escalier 1 :

- Un appartement de trois pièces principales
- Cinq appartements studios

Escalier 2 :

- Neuf appartements studios

Le TROISIEME ETAGE comprend :

Escalier 1 :

- Un appartement de trois pièces principales
- Cinq appartements studios

Escalier 2 :

- Neuf appartements studios

Le QUATRIEME ETAGE comprend :

Escalier 1

- Un appartement de trois pièces principales
- Trois appartements studios

Escalier 2

- Un appartement de deux pièces principales
- Huit appartements studios

Le CINQUIEME ETAGE comprend :

Escalier 1

- Un appartement de deux pièces principales

Escalier 2

- Un appartement de deux pièces principales
- Huit appartements studios

4

Le CINQUIEME ETAGE (avec par extension le SIXIEME étage) comprend :

Escalier 1

- Un appartement de deux pièces principales, comprenant

Au cinquième étage : entrée, escalier desservant le sixième étage

Au sixième étage : séjour, chambre, salle-de-bains, avec water closet, cuisine, placard.

- Un appartement de deux pièces comprenant au cinquième étage : séjour kitchenette, escalier desservant le sixième étage

Au sixième étage : chambre, salle d'eau, placard,

Le SIXIEME ETAGE:

Escalier 2

- Deux appartements de deux pièces principales
- Cinq appartements studios

AU-DESSUS DU SIXIEME ETAGE :

Toit accessible pour les besoins techniques avec local machinerie pour ascenseur (et divers),

Antennes télévision.

Le Bâtiment A comprend également des locaux rattachés au Bâtiment et formant le lot 131

Le Bâtiment B est élevé comme il a été dit sur deux sous-sols d'un rez-de-chaussée et de trois étages et compose le lot 132

L'ensemble immobilier qui précède est limité :

- au NORD, la rue d'Orsel,
- à l'EST, l'immeuble 37, rue d'Orsel,
- au SUD, divers immeubles,
- à l'OUEST, la place Charles Dullin et le Théâtre de l'Atelier.

Un jeu de plans, coupes et élévations montrant la consistance future des bâtiments ci-dessus a été annexé à la minute de la refonte du règlement de co-propriété ci-après visé, et un plan d'aménagement du hall du rez-de-chaussée est demeuré annexé ainsi qu'un plan de chaque niveau à un acte reçu par le notaire associé soussigné, le onze octobre mil neuf cent soixante dix ne

4

Le permis de construire de l'ensemble immobilier projeté en conformité des documents ci-dessus visés, a été délivré par Monsieur le Préfet de Paris, en date du vingt décembre mil neuf cent soixante treize, sous le numéro 39517 ; cet arrêté suivi d'un autre arrêté du dix sept mars mil neuf cent soixante quinze et d'une note "Visa préalable" du Secrétariat d'Etat à la Culture du quatorze décembre mil neuf cent soixante dix sept.

Un permis de construire modificatif au permis de construire ci-dessus indiqué, a été délivré par Monsieur le Directeur de l'Urbanisme et des Equipements, en date du treize août mil neuf cent soixante dix neuf, sous le numéro 35.553 ; cet arrêté tient lieu d'autorisation en ce qui concerne les changements de destination initiale des locaux, et permet l'exploitation des lots situés dans les étages en "meublé"

Une copie de ces permis et modificatif a été annexée à la minute du règlement de co-propriété et de sa refonte ci-après vi

4

III - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'ENSEMBLE IMMOBI

Les normes de construction, le genre et la qualité des matériaux devant être utilisés, ainsi que leur mode d'utilisation quand il y a lieu ont été précisés dans un devis descriptif ayant servi de base aux marchés de Travaux établi par l'atelier d'Architecture et d'études techniques "C. KACHELMAN et ASSOCIES" architectes et déposé au rang des minutes de l'office notarial, suivant acte reçu le vingt cinq Juillet mil neuf cent soixante dix huit, suivi d'un devis modificatif établi par le même architecte et déposé au rang des minutes du notaire associé soussigné, le

cinq octobre mil neuf cent soixante dix neuf

IV - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

L'ensemble projeté étant destiné à être vendu par appartements et autres locaux, il a été divisé en cent soixante trois lots (163)

Originellement, l'ensemble immobilier avait été divisé en cent trente deux lots ; la désignation de ces différents lots avait été faite aux termes d'un état descriptif de division contenu dans un règlement de co-propriété établi suivant acte aux minutes de l'office notarial, en date du douze avril mil neuf cent soixante dix huit.

Une expédition de ce règlement de co-propriété et de l'état descriptif de division a été publiée au dixième bureau des hypothèques de PARIS le six Juillet mil neuf cent soixante dix huit, volume 2600 n° 4.

Cet acte a fait l'objet d'un acte modificatif établi suivant acte aux minutes de l'office notarial, en date du deux Juin mil neuf cent soixante dix huit.

Lesdites modifications concernaient les charges et conditions contenues au règlement de co-propriété.

Une expédition de cet acte modificatif a été publiée au dixième bureau des hypothèques de PARIS le six Juillet mil neuf cent soixante dix huit, volume 2600 n° 5

La désignation des différents lots a fait l'objet d'un acte modificatif contenant refonte du règlement de co-propriété et de son modificatif ci-dessus désigné,

Aux termes d'un acte reçu par l'office notarial, sus nommé, en date du 5 octobre 1979.

Une expédition de cet acte modificatif sera publiée au dixième bureau des hypothèques de PARIS,

Le 20/10/79
3067
g m 3.

4

Une copie de la refonte et de la modification du règlement de co-propriété, de l'état descriptif de division, a été remise à l'ACQUEREUR, dès avant ce jour, ainsi que ce dernier le reconnaît et déclare y adhérer expressément.

V - ETAT d'AVANCEMENT DE L'IMMEUBLE

Il résulte d'une attestation établie par l'Atelier d'Architecture et d'Etudes Techniques C. KACHELMAN, architectes, 23, avenue Jean Moulin à PARIS (14ème) en date du vingt quatre septembre mil neuf cent soixante dix neuf.

Que le Bâtiment A en est au stade suivant :

- Gros-oeuvre hors d'eau, platerie terminée
 - . gros oeuvre 100 %
 - . hors d'eau 100 %
 - . platerie 100 %
 - . menuiserie 100 %
 - . électricité 90 %
 - . plomberie 90 %
 - . peinture 30 %

Cette attestation est demeurée annexée après mention à un acte reçu par le notaire associé soussigné, le onze octobre mil neuf cent soixante dix neuf.

Le "VENDEUR" déclare que le bâtiment B est achevé.

4

VI - ABSENCE DE PRIMES

Le "VENDEUR" n'a sollicité aucune prime à la construction (qu'elle soit convertible ou non convertible en bonification d'intérêts)

VII - PRETS DESTINES AU FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION

Le représentant de la Société venderesse déclare n'avoir fait état vis-à-vis de l'ACQUEREUR qui le reconnaît d'aucun prêt destiné au financement de la construction.

En conséquence, la présente vente ne sera pas soumise à la condition résolutoire prévue par l'article 7 de la loi n° 67-3 du trois janvier mil neuf cent soixante sept.

VIII- OUVERTURE de CREDIT par la BANQUE de la CONSTRUCTION et des TRAVAUX PUBLICS :

Aux termes de deux actes reçus par le notaire associé soussigné, en date des quinze décembre mil neuf cent soixante dix et onze décembre mil neuf cent soixante treize, la BANQUE de la CONSTRUCTION ET DES TRAVAUX PUBLICS a consenti à la SCI CHARLES DULLIN deux ouvertures de crédit d'un montant respectif de Un million deux cent mille francs et de deux cent cinquante mille francs, destinés au financement des travaux de construction de l'immeuble dont dépendent les biens vendus.

Aux termes de trois actes aux minutes de l'office notarial de Me BURTHERMIQUE, BLONDET, LEFEBVRE et POTELET, notaires associés à PARIS, en date des vingt mars mil neuf cent soixante quatorze, vingt trois août mil neuf cent soixante seize, quatorze février mil neuf cent soixante dix huit, la BANQUE de la CONSTRUCTION ET des TRAVAUX PUBLICS a consenti des ouvertures de crédit d'un montant respectif de cinq cent mille francs, un million cinq cent mille francs, et cinq millions cinq cent mille francs

A la garantie des sommes ainsi prêtées, inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèques conventionnelles ont été prises ainsi qu'il sera ci-après indiqué dans la situation hypothécaire de l'immeuble.

Il est ici fait observer que ces crédits ne sont pas transmissibles à l'acquéreur.

4

IX.- GARANTIE d'ACHEVEMENT

Le représentant de la Société venderesse déclare que l'opération de construction entreprise par cette Société présente l'une des garanties d'achèvement prévues par l'article R. 261-18 du Code de l'Urbanisme. En effet :

1°) D'une part, les fondations de l'immeuble sont achevées l'état d'avancement de l'immeuble étant comme il est indiqué sous

2°) D'autre part, le financement de l'opération de construction est assuré à concurrence de plus de soixante quinze pour cent du montant prévisionnel du prix de vente des locaux devant composer l'immeuble ; lequel prix de vente s'élève à vingt quatre millions deux cent cinquante mille francs ci..... 24.250.000 F

- par les fonds propres de la Société venderesse qui se montent à cinq millions six cent soixante et un mille deux cent trois francs cinquante huit centimes, ci..... 5.661.203,58

- par les crédits confirmés et consentis à la Société venderesse par la BANQUE DE LA CONSTRUCTION ET DES TRAVAUX PUBLICS, lesquels s'élèvent à douze millions six cent mille francs, ci..... 12.600.000 F

TOTAL EGAL à Dix huit millions deux cent soixante et un mille deux cent trois francs cinquante huit centimes,..... ci..... 18.261.203,58

l'ACQUEREUR reconnaît être averti de la teneur de ladite garantie et le représentant de la Société venderesse tient à tout moment à la disposition de l'acquéreur justifications de cette garantie.

Ces justifications sont constituées :

- en ce qui concerne les fonds propres du vendeur et les crédits confirmés, par deux attestations délivrées par la BANQUE DE LA CONSTRUCTION ET DES TRAVAUX PUBLICS, lesquelles sont demeurées annexées après mention à un acte reçu par le notaire associé soussigné le onze octobre mil neuf cent soixante dix neuf.

- en ce qui concerne le prix prévisionnel des ventes, par un tableau récapitulatif certifié par le vendeur et approuvé par la BANQUE DE LA CONSTRUCTION ET DES TRAVAUX PUBLICS ; lequel est demeuré annexé après mention à un acte reçu par le notaire associé soussigné le onze octobre mil neuf cent soixante dix neuf.

4

X.- CONTRATS PRELIMINAIRES

La présente vente a été précédée par l'établissement de deux contrats préliminaires fait à Paris en date des huit mars et dix décembre mil neuf cent soixante dix neuf.

Entre la SOCIETE AUXILIAIRE POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION S.A.D.C., société anonyme au capital de cent mille francs, dont le siège social est à Paris (8è) 2 Place Rio de Janeiro, agissant en qualité de Gérant de la Société Civile Immobilière "PLACE CHARLES DULLIN".

Et Monsieur et Madame ERNEST pour le contrat préliminaire du huit mars mil neuf cent soixante dix neuf, et avec la S.A.D.C. dont le siège est à Paris, 2 Place Rio de Janeiro pour le contrat préliminaire du dix décembre mil neuf cent soixante dix neuf.

Lesquelles sociétés se sont obligées respectivement vis à vis de l'ACQUEREUR, à lui vendre par préférence les lots de copropriété faisant l'objet de la présente vente.

En contre-partie l'ACQUEREUR a effectué un dépôt de garantie de HUIT MILLE CENT SOIXANTE SEIZE FRANCS (8.176 F.) soit DEUX MILLE SIX CENTS FRANCS pour le contrat de réservation du huit mars mil neuf cent soixante dix neuf, - et CINQ MILLE CINQ CENT SOIXANTE SEIZE FRANCS pour le contrat de réservation du dix décembre mil neuf cent soixante dix neuf versé à un compte spécial ouvert au nom de l'ACQUEREUR, à la B.C.T. dont le siège social est à Paris, 2 Place Rio de Janeiro.

4

Aux termes d'une Assemblée Générale Ordinaire tenue le onze Juin - - - - mil neuf cent soixante dix neuf, la S.I.D.C. SOCIETE d'INVESTISSEMENT POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION a été nommée gérante pour une durée non limitée de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION, aux lieu et place de la S.A.D.C.

X.- RADIATION DES INSCRIPTIONS PRISES AU PROFIT DE LA BCT

Les inscriptions prises au profit de la BANQUE DE LA CONSTRUCTION ET DES TRAVAUX PUBLICS, comme il sera ci-après mentionné dans la situation hypothécaire de l'immeuble, ont fait l'objet de deux actes de mainlevée ci-après indiqués.

CECI exposé, il est passé aux conventions, faisant l'objet des présentes :

I - VENTE EN ETAT FUTUR d'ACHEVEMENT

Article 1

VENTE en ETAT FUTUR d'ACHEVEMENT

Le VENDEUR vend, en leur état futur d'achèvement, à Monsieur et Madame ERNEST qui acceptent, - - - - - les biens et droits immobiliers ci-après désignés, énoncés en l'exposé qui précède, situés à PARIS (18ème) Place Charles Dullin n° 10, et rue d'Orsel, n°s 39, 41 et 43.

4

DESIGNATION DES BIENS VENDUSBATIMENT "A" :Au premier sous-sol !Escaliers 1 et 2LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59)

Un parking

- Et trois/ mille soixantièmes des parties communes
générales, ci..... 3/1.060è
=====

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51)

Un parking

et trois/ mille soixantièmes des parties communes générales,
ci..... 3/1.060è
=====

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52)

Un parking

- Et trois/ mille soixantièmes des parties communes
générales, ci..... 3/1.060è
=====

Le vendeur déclare que le lot n° 59 ci-dessus
désigné est un parking fermé.

Le tout ainsi désigné à l'état descriptif de division visé au paragraphe IV de l'exposé qui précède, et figurant aux plans joints à ce document, dont l'ACQUEREUR reconnaît avoir pris expressément connaissance à l'instant même.

Article 2

PROPRIETE

L'ACQUEREUR deviendra propriétaire à compter d'aujourd'hui de la quote-part attachée aux biens vendus et déterminée par le règlement de co-propriété, tant du sol que des ouvrages existants.

Article 3

OUVRAGES A VENIR

Il deviendra propriétaire des ouvrages à venir attachés aux biens vendus par voie d'accession, et au fur-et-à-mesure de leur exécution.

Article 4

ETAT ACTUEL DES TRAVAUX

Le VENDEUR déclare et l'ACQUEREUR reconnaît, que les locaux vendus se trouvent actuellement au stade indiqué par l'attestation de l'architecte.

Le VENDEUR déclare que la partie déjà exécutée des travaux l'a été en conformité des plans, coupes, élévations et devis descriptifs et autres documents visés au VI à l'exposé qui précède.

Article 5

ACHEVEMENT DU BATIMENT DONT DEPENDENT LES LOCAUX VENDUS

1°) Engagement d'achever les travaux

Le VENDEUR s'oblige à achever les ouvrages qui constitueront le bâtiment dont dépendent les locaux vendus, et à installer ceux des éléments d'équipement communs prévus aux documents visés aux paragraphes III de l'exposé, qui présenteront de l'utilité pour ces locaux.

Il s'oblige également à réaliser les voiries et réseaux divers prévus aux documents ci-dessus visés, qui sont nécessaires, à la desserte de ce bâtiment.

2°) Définition de l'achèvement

L'immeuble sera considéré comme achevé, lorsque seront exécutés les ouvrages et seront installés les éléments d'équipements indispensables à l'utilisation conformément à sa destination dudit immeuble ; le tout conformément à l'article 1er du décret du vingt deux décembre mil neuf cent soixante sept.

3°) Conditions d'exécution des travaux :

Pour l'exécution des travaux restant à faire et ci-dessus définis, le VENDEUR s'oblige à se conformer aux plans, coupes, élévations et devis descriptif visés aux paragraphes II et III de l'exposé qui précède, sous réserve d'une tolérance ne pouvant excéder deux pour cent des dimensions indiquées, et sous réserve des aménagements de détail qu'il serait nécessaire d'apporter à la construction pour des raisons d'ordre économique ou administratif.

4°) Délai d'exécution des travaux

Le VENDEUR s'oblige à mener les travaux de telle manière que les ouvrages et les éléments définis au paragraphe 1°) du présent article soient achevés le 31 janvier 1980.

sauf survenance d'un cas de force majeure, ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. Pour l'application de cette disposition, seraient considérés comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison, notamment : les intempéries, la grève (qu'elle soit générale, particulière au bâtiment et à ses industries annexes, ou spéciale aux entreprises travaillant sur le chantier), la faillite ou la déconfiture de l'une des entreprises effectuant les travaux, les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou négligences imputables au vendeur), les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes ou accidents de chantier)

S'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension des délais de livraison, l'époque prévue pour l'achèvement serait différée d'un temps égal à celui pendant lequel l'événement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux.

5°) Certificat de conformité

Le VENDEUR s'oblige à faire toute diligence pour obtenir dans les plus brefs délais, et après l'achèvement des travaux, le certificat de conformité prévu par la réglementation relative au permis de construire.

Il s'oblige à notifier ce certificat à l'ACQUEREUR et à en effectuer le dépôt aux minutes de l'office notarial.

De son côté, l'ACQUEREUR s'interdit de faire effectuer dans les locaux, après sa prise de possession, tous travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance du certificat de conformité.

4

Article 6EQUIPEMENT ET FINITION DES LOCAUX VENDUS

Le VENDEUR s'oblige :

- à installer dans les locaux vendus les éléments d'équipement qui leur seront propres et qui sont prévus tant au devis descriptif visé au paragraphe III de l'exposé,
- à effectuer la finition intérieure des locaux vendus conformément aux prévisions de ce document
- à achever ces travaux dans le délai prévu à l'article 4°) de l'article qui précède.

Article 7TRAVAUX DE PARACHEVEMENT

Le VENDEUR s'oblige en outre à effectuer les travaux qui ne sont pas indispensables à l'utilisation des locaux vendus conformément à leur destination, tels que la revêtement des cours et l'aménagement des espaces verts, prévus aux documents visés au paragraphe III de l'exposé. Il s'oblige à mener ces travaux selon les règles de l'art, de telle manière qu'ils soient achevés dans les meilleurs délais d'usage.

Article 8

QUALITES CONFEREES AU VENDEUR
POUR ASSURER L'EXECUTION DES TRAVAUX

En contre-partie des obligations contractées par le VENDEUR et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, il est convenu ce qui suit :

I - Conservation par le VENDEUR de la qualité de Maître de l'ouvrage

Le VENDEUR conserve, malgré la présente vente, la qualité de maître de l'ouvrage vis-à-vis des architectes, entrepreneurs, des autres techniciens ou hommes de l'art, et vis-à-vis de toutes administrations ou services concédés, ainsi que d'une manière générale vis-à-vis de tous tiers.

En conséquence, le VENDEUR restera seul qualifié tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux, que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués.

II - Pouvoirs de passer les conventions nécessaires à la construction de l'ensemble immobilier et à sa mise en état d'habitabilité

A- L'ACQUEREUR constitue le VENDEUR pour son mandataire exclusif à l'effet de passer les conventions qui sont indispensables à la construction de l'ensemble immobilier.

B- En outre, l'ACQUEREUR confère au VENDEUR, d'une manière générale, le pouvoir de passer tous les actes de disposition portant sur des parties communes et qui se révéleraient nécessaires :

- pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme,
- pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire de l'ensemble immobilier dont dépendent les locaux vendus.
- pour assurer la desserte de l'immeuble et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics, et notamment pour souscrire tous contrats aussi bien pour l'eau, le gaz et l'électricité, que la location des compteurs dont ils reprendront les charges et conditions.

C - Enfin, l'ACQUEREUR investit le VENDEUR de tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acquisitions de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, de terrains, et d'une manière générale pour effectuer toutes acquisitions, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront nécessaires ou utiles soit à la réalisation de l'ensemble immobilier projeté, soit à sa desserte.

D- Les pouvoirs résultant du présent article sont conférés au VENDEUR dans l'intérêt commun des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le VENDEUR. En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables. Ils expireront lors de la délivrance du certificat de conformité relatif à l'ensemble immobilier.

E - Le VENDEUR devra rendre compte à ses mandants, et notamment à l'ACQUEREUR, conformément à l'article 1993 du Code Civil. Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers, à titre notamment d'achat de servitudes, de mitoyennetés, de vues, de droits de passage, d'acquisitions de terrains ou de soultes d'échange, en exécution des conventions passées par le VENDEUR, seront supportées par ce dernier sans augmentation de prix de la présente vente, et sans pouvoir être compensées avec des sommes dont le VENDEUR serait en sa qualité de mandataire, redevable envers l'ACQUEREUR.

4

Article 9

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal, ferme et définitif, de : CENT TRENTE MILLE CINQ CENT QUARANTE QUATRE FRANCS VINGT ET UN CENTIMES, ci..... 130.544,21.

auquel il y a lieu d'ajouter le montant de la TVA au taux de dix sept virgule soixante pour cent, étant de : vingt deux mille neuf cent soixante quinze francs soixante dix neuf centimes, ci ! 22.975,79

Soit le prix, taxe incluse, de CENT CINQUANTE TROIS MILLE CINQ CENT VINGT FRANCS, ci... 153.520,00 F. =====

Lequel prix va être payé de la manière suivante :

PAIEMENT DU PRIX

Le prix principal ci-dessus fixé est et sera payable ain qu'il suit, compte tenu du stade actuel des travaux.

1°/ comptant ce jour à concurrence d'une somme de cent trente mille quatre cent quatre vingt douze francs (85 %) (130.492) Laquelle est payée :

a) par imputation du dépôt de garantie, ainsi qu'il a été dit au chapitre X de l'exposé, soit : Huit mille cent soixante seize francs, ci..... 8.176

Pour réaliser cette imputation l'ACQUEREUR donne dès maintenant tous ordres au dépositaire à l'effet de remettre le dépôt de garantie au VENDEUR

b) comptant aujourd'hui même, par l'ACQUE- REUR, à concurrence de : cent vingt deux mille troiscent seize francs, ci..... 122.316.

Ainsi que le constate la comptabilité du notaire associé soussigné.

En conséquence de ce paiement, le VENDEUR consent à l'ACQUEREUR bonne et valable quittance d'au- tant de ladite somme, de : cent trente mille quatre cent quatre vingt douze francs, ci..... 130.492.

DONT QUITTANCE d'AUTANT

4

à reporter	130.492. F
2°/ Pour le surplus, par fractions échelonnées en fonction de l'avancement des travaux, savoir :	
- à l'achèvement de l'immeuble (10 %) quinze mille trois cent cinquante deux francs, ci.....	15.352. F
- et pour le solde (5%) lors de la mise des locaux à la disposition de l'ACQUEREUR, soit : sept mille six cent soixante seize francs, ci.....	7.676 F.
TOTAL EGAL au prix de vente : CENT CINQUANTE TROIS MILLE CINQ CENT VINGT FRANCS, ci.....	153.520 F. =====

L'état d'avancement des travaux et d'achèvement des locaux vendus sera suffisamment justifié au moyen des attestations successives de l'architecte des Travaux, et les locaux vendus seront réputés achevés lorsque seront exécutés les ouvrages et seront installés les éléments d'équipement indispensables à leur utilisation, conformément aux dispositions de l'article 1 du décret numéro 67-1166 du 22 décembre 1967.

Article 10
DISPOSITIONS RELATIVES AUX FRACTIONS DU PRIX STIPULEES PAYABLES
A TERME

1° - Exigibilité :

Le vendeur devra notifier à l'acquéreur la réalisation des événements dont dépend l'exigibilité des fractions du prix stipulées payables à terme. Chacune de ces fractions devra être payée dans les quinze jours de la notification correspondante.

2° - Pénalité de retard :

Toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée à son exacte échéance serait, de plein droit, et, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passible d'une pénalité de un pour cent (1 %) par mois de retard. Son versement ne vaudrait pas, de la part du vendeur, accord de délai de règlement.

Ces dispositions s'appliqueraient, le cas échéant, au cours des délais de paiement qui seraient judiciairement alloués à l'acquéreur comme il sera dit au 5° du présent article.

3° - Lieu de paiement :

Les sommes dues tant en principal qu'en intérêt seront payables au siège de la Société venderesse, tous versements effectués dans d'autres conditions ne seront pas libératoires pour l'acquéreur.

4° - Indivisibilité :

Les sommes dues sont stipulées indivisibles. En conséquence, en cas de décès de l'acquéreur avant sa complète libération, il y aura solidarité entre ses héritiers et représentants pour le paiement tant de ce qui resterait alors dû que des frais de la signification prescrite par l'article 377 du Code Civil.

4

5°- Privilège du vendeur - Action résolutoire :

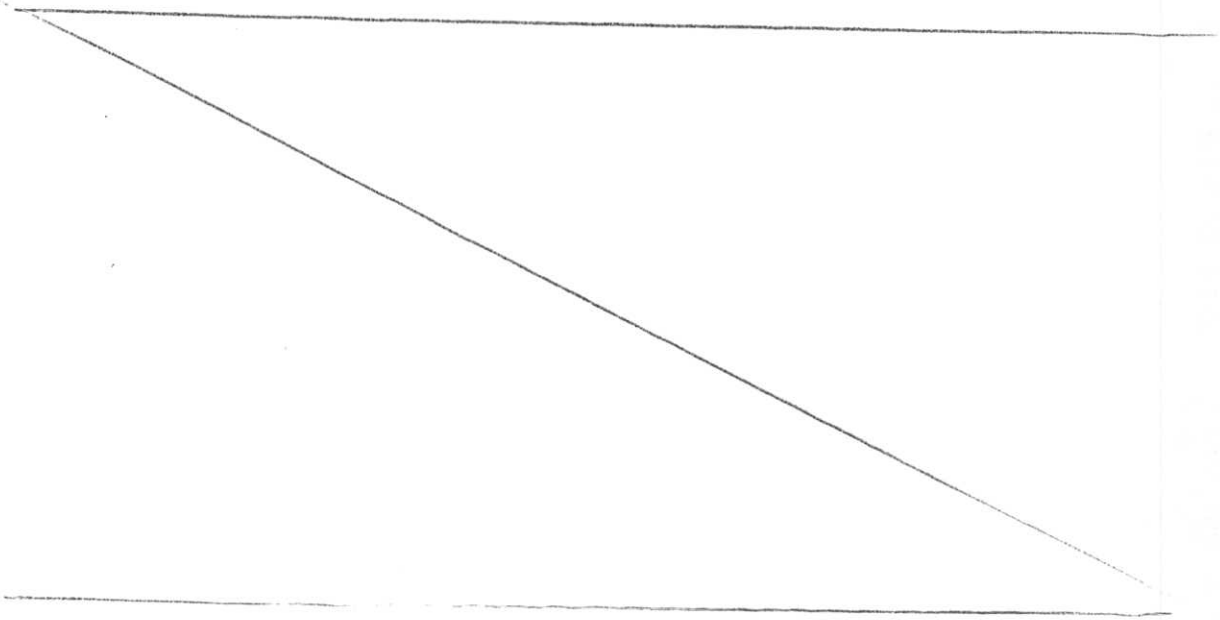
A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix et de tous intérêts et accessoires, les biens immobiliers présentement vendus demeurent affectés par privilège, lequel est expressément réservé par le vendeur, indépendamment de l'action résolutoire.

6°- Résolution de plein droit faute de paiement du prix à son échéance :

En outre, il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix de la présente vente, celle-ci sera résolue de plein droit, si bon semble au VENDEUR, un mois après un commandement de payer demeuré infructueux, délivré au domicile ci-après élu par l'ACQUEREUR et indiquant l'intention du VENDEUR de se prévaloir de la présente clause.

7°- Interdiction de grever les lots acquis :

Jusqu'à entier paiement du solde du prix en principal, indemnité et accessoires, l'acquéreur s'interdit de conférer aucun droit de jouissance quelqu'en soit la durée sur les lots sus désignés, ni aucun droit réel si ce n'est une affectation hypothécaire à la garantie des prêts destinés au paiement de tout ou partie du prix et à la condition que le montant du prêt soit intégralement versé au VENDEUR.



1

JOUISSANCE

Article 11

DISPOSITIONS RELATIVES A LA JOUISSANCE

1°- Epoque de la prise de possession des lieux

L'ACQUEREUR prendra possession des lieux quand le VENDEUR lui aura notifié que les locaux vendus sont mis à sa disposition

2°- Règlement de co-propriété :

L'ACQUEREUR s'oblige à respecter les dispositions du règlement de co-propriété établi ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de ce règlement de co-propriété, y compris notamment des clauses de servitudes y rapportées.

Il reconnaît être en possession d'une copie dudit règlement, que la société venderesse a remise en communication à l'ACQUEREUR dès avant ce jour.

3°- Paiement des charges de co-propriété :

L'ACQUEREUR devra supporter sa quote-part dans les charges de co-propriété à compter de la date à laquelle le VENDEUR lui aura notifié que les locaux vendus sont mis à sa disposition.

4°- Condition de la prise de possession des lieux

L'ACQUEREUR ne pourra prendre possession des lieux qu'autant qu'il aura préalablement payé au VENDEUR :

a) la totalité du prix de vente

b) et en outre, s'il y a lieu, les intérêts de retard qui pourraient être dus par l'ACQUEREUR, par application de l'article

10.- 2° SITUATION DE L'ACQUEREUR APRES L'ENTREE EN JOUISSANCE

Article 12

VERIFICATION DE LA CONFORMITE

A - L'ACQUEREUR disposera d'un délai d'un mois pour vérifier la conformité des ouvrages constituant l'ensemble immobilier dont dépendent les locaux vendus, des éléments d'équipements communs qui présenteront de l'utilité pour ces locaux, et des éléments tant d'équipements que de finition propres à ces locaux avec les prévisions du contrat, telles qu'elles résultent des énonciations portées aux documents visés aux paragraphes 2 et 3 de l'exposé, ou annexés aux présentes.

B - Ce délai courra du jour où l'ACQUEREUR aura occupé les lieux ou les aura fait occuper par un tiers.

Toutefois, si la prise de possession des lieux se trouve différée, et si l'ACQUEREUR ne prend pas possession des lieux aussitôt qu'il en aura le droit, le VENDEUR pourra faire courir le délai d'un mois ci-dessus prévu en sommant l'ACQUEREUR d'avoir à se rendre dans

4

les lieux afin de vérifier la conformité.

La sommation sera effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le délai d'un mois prendra cours à la date à laquelle l'ACQUEREUR aura reçu la notification.

C - L'ACQUEREUR pourra, au cours du délai prévu au présent article, notifier au VENDEUR par lettre recommandée, les défauts de conformité qu'il aura constatés. Cette notification conservera au profit de l'ACQUEREUR tous recours et actions contre le VENDEUR. En revanche, une fois ce délai expiré, l'ACQUEREUR ne pourra élever de nouvelles contestations relatives à la conformité.

Article 13

GARANTIE DES VICES

I. Garantie des vices apparents

Le VENDEUR sera tenu de la garantie des vices apparents dans les conditions prévues par l'article 1642-1 du Code Civil.

4

Seraient apparents, au sens de l'article 1642-1 du Code civil, les vices qui, à la fois :

- auraient été décelés par une observation autre qu'un homme de l'art s'il avait procédé à des vérifications élémentaires.

- et se révéleraient avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'ACQUEREUR, ou si cet événement est postérieur, avant la réception des travaux définitifs, lors même que cette réception serait assortie de réserves.

Le VENDEUR ne peut être déchargé de l'obligation de garantie avant la fin de la période au cours de laquelle les vices qui se révéleraient seraient considérés comme apparents au sens de l'article 1642-1 du Code civil.

Si un vice apparent venait à se révéler, l'ACQUEREUR pourrait agir en justice contre le VENDEUR que dans l'année qui suit la date à laquelle le VENDEUR peut être déchargé des vices apparents, ainsi qu'en dispose l'article 1648 (deuxième alinéa) du Code civil.

II.- Garantie des vices cachés :

Le VENDEUR est tenu à la garantie des vices cachés dans les conditions prévues par l'article 1646-1 du Code civil.

En conséquence, le VENDEUR est tenu des vices cachés dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liés 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 aux articles 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.

4

III- SUBstitution de ce régime de garantie à celui du droit commun de la vente.

La garantie tant des vices apparents que 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 figurant au Code civil (titre VI, chapitre IV, section III, paragraphe 2), autres que ceux ci-dessus visés. En tant que de besoin, il est expressément stipulé que le VENDEUR ne sera tenu à aucune obligation de garantie des vices cachés au sens et pour l'application de l'article 1643 du Code civil.

Article 14

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, excèderait-elle un/vingtième, ferait le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

2°) Contrats d'abonnements.

Les contrats d'abonnements tels que ceux relatifs à l'eau au gaz et à l'électricité, qui auront été souscrits par le VENDEUR et qui concerneront l'ensemble, soit du bâtiment où sont situés les locaux vendus, soit de l'ensemble immobilier dont dépend ce bâtiment, seront continués par le syndicat des copropriétaires, et les sommes payées en exécution de ces contrats figureront parmi les charges de la copropriété.

L'ACQUEREUR devra faire son affaire de souscrire les contrats propres à la desserte des locaux présentement vendus.

3°) Impôts.

Les impôts et contributions de toute nature auxquels donneront lieu les biens vendus seront à la charge de l'ACQUEREUR à compter de la date à laquelle le VENDEUR lui aura notifié que les locaux sont mis à sa disposition,

4°) Frais et honoraires.

L'ACQUEREUR acquittera les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

Article 15.

ASSURANCE INCENDIE ET RISQUES DIVERS

Les parties seront tenues d'assurer l'immeuble contre l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux, pour une somme égale à sa valeur vénale, ainsi que contre les risques civils ; le tout à compter du jour où les assurances contractées par les entreprises de construction n'auront plus d'effet, et dans les conditions fixées au règlement de co-propriété.

Le syndicat des co-propriétaires devra continuer d'assurer l'ensemble immobilier dans les mêmes conditions.

Au cas où le syndicat cesserait d'assurer l'immeuble contre l'incendie, ou ne l'assurera plus que pour une somme inférieure à sa valeur vénale, l'ACQUEREUR devrait, tant que les causes des présentes seront dues, contracter une assurance de façon à ce que ses locaux soient assurés contre l'incendie pour une somme égale au prix de la présente vente.

En cas de sinistre, le VENDEUR - - - - - exercerait sur l'indemnité qui serait allouée à l'ACQUEREUR, en vertu des polices par lui souscrites en exécution des dispositions ci-dessus les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la loi du 13 Juillet 1930.

Il en serait de même à l'égard des indemnités allouées au syndicat, si celui-ci ne décidait pas la reconstruction de l'immeuble ou ne la poursuivait pas jusqu'à son terme.

En vue de permettre au VENDEUR de conserver ses droits, l'ACQUEREUR, s'il est amené à souscrire personnellement une ou plusieurs polices d'assurances, devra sans délai fournir au VENDEUR une copie de la police.

Le VENDEUR - - - - - formera --opposition entre les mains de la Compagnie qui leur aura été indiquée par l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR - - - - - aura toujours le droit de se substituer à l'ACQUEREUR pour payer les primes des assurances par lui contractées. Il aura également toujours le droit de souscrire des polices complémentaires si l'ACQUEREUR ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause.

Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, l'ACQUEREUR devra rembourser au VENDEUR - - - - - le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices s'il y a lieu.

4

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 16

DECLARATIONS

1°) du VENDEUR

Madame PROT - - - au nom de la Société venderesse, déclare :
 Que cette Société est une Société française
 Qu'elle n'est pas en état de faillite, liquidation de biens, règlement judiciaire ou cessation de paiement.
 Qu'elle n'est pas actuellement ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

2°) de l'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare :
 Qu'il est de nationalité française et réside habituellement en France.
 Qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire, liquidation de biens, règlement judiciaire, et cessation de paiement;
 Qu'il n'est pas en état de tutelle, de curatelle d'administration légale et sous la protection de justice.
 Qu'il n'a pas changé de nom ni de prénoms.

3°) Situation hypothécaire de l'immeuble :

Le VENDEUR déclare que l'immeuble dont dépendent les biens et droits présentement vendus est libre de tout privilège et de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale à l'exception de deux inscriptions de privilège de prêteurs de deniers et de trois inscriptions d'hypothèque conventionnelle prises au dixième bureau des hypothèques de Paris, au profit de la BANQUE de la CONSTRUCTION et des TRAVAUX PUBLICS, savoir :

1°/ de privilège de vendeur et de prêteur de deniers, le cinq février mil neuf cent soixante treize, volume 64 n° 51, pour garantir la somme principale de UN MILLION DEUX CENT MILLE FRANCS, en vertu d'un acte reçu par le notaire associé soussigné, le quinze décembre mil neuf cent soixante douze ; laquelle inscription a fait l'objet d'un renouvellement le vingt deux Juin mil neuf cent soixante seize, volume 161 n° 32, et d'un autre renouvellement le vingt deux Juin mil neuf cent soixante dix neuf, volume 220 n° 178

2°/ de privilège de vendeur et de prêteurs de deniers, le cinq février mil neuf cent soixante quatorze, volume 97 n° 27, pour garantir la somme principale de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, en vertu d'un acte reçu par le notaire associé soussigné, le onze décembre mil neuf cent soixante treize, laquelle inscription a fait l'objet d'un renouvellement le vingt deux Juin mil neuf cent soixante seize, volume 161 n° 33, et d'un autre renouvellement le vingt neuf Juin mil neuf cent soixante dix neuf, volume 220 n° 179

3/d'hypothèque conventionnelle, le vingt mars mil neuf cent soixante quatorze-----volume 101 n° 26 pour garantir la somme principale de CINQ CENT MILLE FRANCS, en vertu d'un acte reçu par Maître BURTHE - MIQUE notaire associé à PARIS le dix neuf février mil neuf cent soixante quatorze. Laquelle inscription a fait l'objet d'un renouvellement le dix neuf janvier mil neuf cent soixante dix huit volume 195 n° 39.

29

4/ d'hypothèque conventionnelle, le vingt trois août mil neuf cent soixante seize, volume 165 n° 91, pour garantir la somme principale de UN MILLION CINQ CENT MILLE FRANCS, en vertu d'un acte reçu par Me LEFEVRE, notaire associé à PARIS, le vingt deux Juillet mil neuf cent soixante seize, laquelle inscription a fait l'objet d'un renouvellement le vingt sept Juillet mil neuf cent soixante dix neuf, volume 22 n° 158.

5/ d'hypothèque conventionnelle le quatorze février mil neuf cent soixante dix huit, volume 197 n° 4, pour garantir la somme principale de CINQ MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS, en vertu d'un acte reçu par Me BLONDET, notaire associé à PARIS, le trente décembre mil neuf cent soixante dix sept.

Les inscriptions ci-dessus mentionnées sous 1°/ et 2°/ ont fait l'objet d'un acte de mainlevée reçu par Me LIEVRE, notaire associé soussigné, le onze octobre mil neuf cent soixante dix neuf.

Les inscriptions ci-dessus mentionnées sous 3°/, 4°/ et 5°/ ont fait l'objet d'un acte de mainlevée reçu par Me BLONDET, notaire associé à PARIS, le onze octobre mil neuf cent soixante dix neuf.

1
Article 17

DECLARATIONS FISCALES

Le représentant de la Société venderesse, déclare :

a) Taxe sur la valeur ajoutée

- que la présente vente en l'état futur d'achèvement est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée

- que le prix ci-dessus exprimé est _____
taxe incluse

Le VENDEUR acquittera le montant de la taxe sur la valeur ajoutée, due sur la présente vente, auprès de la Recette Fusionnée des impôts située PARIS 8ème, rue du Docteur Lancereaux, n° 11

Sa déclaration d'existence a été faite le 28 Juin 1978, et il lui a été attribué le numéro I.N.S.E.E. 300 915 592 000 12

b) Taxe de publicité foncière

que la présente vente est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de 0,60 % sur le prix de vente, hors taxes.

Sur la plus-value

Le VENDEUR est une Société Civile de vente visée à l'article 239ter, du Code Général des Impôts.

Il s'oblige à remplir les formalités nécessaires à la liquidation de l'impôt sur les plus-values de construction.

4

Article 18PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au dixième bureau des hypothèques de PARIS.

Et si lors de l'accomplissement de cette formalité, il est révélé des inscriptions, transcriptions, publications ou mentions grevant les biens et droits immobiliers présentement vendus, du chef de la société venderesse ou des précédents propriétaires, le comparant d'une part oblige ladite société à en rapporter à ses frais les mainlevée et certificats de radiation ou le rejet, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui aura été faite au domici-

ci-après élu, de l'état contenant lesdites inscriptions, transcriptions, publications ou mentions.

L'ACQUEREUR sera au surplus indemnisé sur son prix de tous frais extraordinaires de purge.

- Pour l'accomplissement de ces formalités, les parties agissant dans un intérêt commun donnent par ces présentes tous pouvoirs nécessaires à :

Monsieur Yves CASTETS, Principal clerc de notaire,
et Monsieur Alain CYWIE - - - - . Clerc de notaire,
demeurant tous deux à PARIS, 14, rue des Pyramides, avec faculté d'agir ensemble ou séparément :

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

4

Article 19.NOTIFICATION AU SYNDIC

Conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, le transfert de propriété résultant de la présente vente sera notifiée au syndic par les soins du notaire associé soussigné ; à cet effet, il est indiqué que le syndic provisoire est la SCI DE LA PLACE CHARLES DULLIN

Article 20.REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant les biens et droits immobiliers vendus, et sera subrogé dans tous les droits de la société vendue à ce sujet.

Article 21.ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain servant à la construction de l'ensemble immobilier dont dépendent les locaux présentement vendus, appartient au VENDEUR, ainsi qu'il résulte de deux actes reçus par le notaire associé soussigné les quinze décembre mil neuf cent soixante douze, et onze décembre mil neuf cent soixante treize ; ces actes ont été publiés au dixième bureau des hypothèques de PARIS, le cinq février mil neuf cent soixante treize, volume 680 n° 12 ;
- et le cinq février mil neuf cent soixante quatorze, volume 1053 n° 13 ;

4

ORIGINE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure les parties déclarent vouloir s'en rapporter à celle qui a été établie aux termes du règlement de ce propriété sus énoncé, et dispenser le notaire soussigné de la rappeler aux présentes.

Article 22.

DOMICILE

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

- le représentant du VENDEUR, en son siège social,
- Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre au dixième bureau des hypothèques de PARIS—, en vertu des présentes, domicile est élu en l'Office notarial demeuré en tête des présentes.
- pour la correspondance et le renvoi des pièces en l'étude de la Société dont le notaire associé soussigné est membre.

Article 23.

CONDITION PARTICULIERE RELATIVE A L'UTILISATION DES PARKINGS

En raison du gabarit des rampes d'accès aux sous-sols et des surfaces de circulation, le VENDEUR déclare à l'ACQUEREUR qu'il est prévu que les places de parking ne pourront être utilisées que par des véhicules automobiles n'excédant pas 1 m 80 de large et 4 m 50 de long.

4

Article 24.AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire associé soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE établi sur 33 pages

Fait et passé à PARIS
en l'Office Notarial
L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT
Le neuf janvier

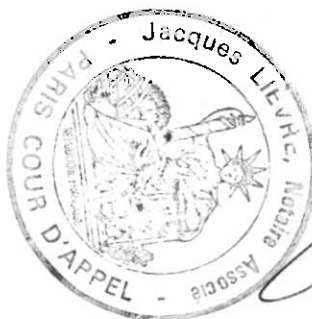
Et lecture faite du présent acte aux parties, cet acte a été signé par toutes les parties et par le notaire associé.

Suivent les signatures.

page 19 — le quel prix comprend la commission due à l'IMOCN à Paris, 150 Champs-Élysées, laquelle s'élève à sept mille cinq cent vingt francs..

Copie authentique délivrée sur
trente trois pages, contenant
un renvoi, et vingt barres tirées
dans des blancs./.

POUR COPIE AUTHENTIQUE



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]