

ANNEXE 23

Compte n°

027130

- COPIE AUTHENTIQUE
- TITRE DE PROPRIÉTÉ

HYPO - CHATEAU-THIERRY	
N° Dossier : 8900	
13 OCT. 2006	
N° Usager : 862	Provision : 09134
Nombre de Pièces : 1F - 1R	

Le 24 AOUT 2006

U 405

SENTE

HYPO - CHATEAU-THIERRY	
N° Dossier : 10032	
17 NOV. 2006	
N° Usager : 862	Provision : 1
Nombre de Pièces : 1F - 1R	

Conant THORAS

THOMAS D'ANJERS

(SCIE D'ANJERS)

OFFICE NOTARIAL

02310 CHARLY-sur-MARNE

2006 D N° 5821

Volume : 2006 P N° 3804

Publié et enregistré le 17/11/2006 à la conservation des hypothèques de

CHATEAU THIERRY

Droits : 10.689,00 EUR

Salaires : 210,00 EUR

TOTAL : 10.899,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,

Jean-Louis FOIZEL

Reçu : Dix mille huit cent quatre-vingt-dix-neuf Euros



L'AN DEUX MILLE SIX

Le vingt-quatre août

Maître Bernard FERRAND, notaire associé de la Société Civile Professionnelle 'SCP Bernard FERRAND' titulaire d'un office notarial dont le siège est à CHARLY SUR MARNE (Aisne), 32, Place du Général de Gaulle.

Avec la participation de Maître PEPIN, notaire à LE RAINCY (Seine Saint Denis) 8 avenue de la Résistance, assistant les acquéreurs

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR :

1°) Monsieur Pierre Henri Alain THOMAS, enseignant, demeurant à REIMS (Marne), 7, Rue Pierre Mac Orlan

Né à CHATEAU-THIERRY (Aisne) le 03 Novembre 1952

Epoux en secondes noces de Madame Jacqueline Nicole REMY, pour être divorcé en premières noces de Madame Brigitte Jacqueline FEQUANT, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de SOISSONS (Aisne) le 11 juillet 1974.



Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Me JONQUET, notaire à CHALONS EN CHAMPAGNE (Marne) le 14 Juin 1979 préalable à leur union célébrée à la Mairie de CHATEAU-THIERRY (Aisne) le 28 Juillet 1979

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

2°) Mademoiselle Jacqueline Nicole Adrienne THOMAS, laborantine technicienne de laboratoire, demeurant à REIMS (Marne), 7 rue du Cloître,

Née à CHATEAU THIERRY (Aisne) le 17 août 1954.

Célibataire.

De nationalité française.

3°) Madame Francine Marie Noëlle THOMAS, vendeuse, épouse de Monsieur Jean-Yves PENALVA, demeurant à FOSSOY (Aisne), 11 ter rue du Moulin

Née à BEZU LE GUERY (Aisne) le 23 décembre 1955.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de CHATEAU-THIERRY (Aisne) le 30 Mars 1974

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ci-après dénommé(e)s 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

ACQUEREUR:

La SCI D'ANVERS, Société civile immobilière au capital de 1.000 euros, ayant son siège social à VILLEPINTE (Seine St Denis), 70 avenue Emile Dambel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VILLEPINTE sous le numéro 483 391 066.

Ci-après dénommé(e)s 'L'ACQUEREUR'.

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur Francine THOMAS est ici présent.

Madame Jacqueline THOMAS est ici présente.

Monsieur Pierre THOMAS est ici présent.

Monsieur D'ANVERS, ests présent en sa qualité de gérant de la SCI D'ANVERS, ayant tous pouvoirs aux présentes en vertu d'une assemblée générale ordinaire des associés de ladite sci, dont une copie certifiée conforme est annexée aux présentes après mention.



PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant contrat sous seing privé en date à CHARLY SUR MARNE du 27 janvier 2006.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le 4 février 2006. En outre, il reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours, ledit délai étant aujourd'hui expiré, et déclare n'avoir pas entendu exercer la faculté de rétractation permise par l'article précité du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, ledit acte n'ayant subi aucune modification depuis la signature de l'avant-contrat susvisé, il n'y a pas lieu d'appliquer à nouveau au présent acte les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier non professionnel.

La copie de la notification ainsi que l'avis de réception sont demeurés ci-annexés après mention.

VENTE

Par les présentes, le VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte.

DESIGNATION

Sur la commune de CHARLY SUR MARNE (Aisne) 2 Route du Monthuys :

Une maison d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, trois pièces, salle de bains, wc
- à l'étage : trois pièces et point d'eau
- grenier
- garage attenant et dépendance
- chauffage central au gaz de ville

Cadastré(e) sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AB	177	2 Route du Monthuys		12	95

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».



NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

- LE BIEN objet des présentes appartient à :
- Monsieur Francine THOMAS à concurrence de un tiers en pleine propriété
 - Madame Jacqueline THOMAS à concurrence de un tiers en pleine propriété
 - Monsieur Pierre THOMAS à concurrence de un tiers en pleine propriété

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par la Société dénommée SCI D'ANVERS, pour la totalité.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Attestation notariée dressée par Maître GRUSS, notaire à CHARLY SUR MARNE (Aisne) le 20 septembre 2005 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHATEAU-THIERRY le 10 octobre 2005, volume 2005 P, numéro 3460.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.
Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN VENDU étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.



PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210.000,00 €)

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office notarial.

Ainsi que LE VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE**DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS**

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué ce paiement au moyen des deniers lui provenant en totalité d'un prêt qui lui a été consenti suivant acte reçu par Maître PEPIN, Notaire à LE RAINCY (Seine St Denis), 23 août 2006.

Par:

La BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 1.849.294.770 euros, dont le siège social est à PARIS 16 Boulevard des Italiens, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS, sous le numéro 662.042.449.

Ledit prêt d'un montant total de 406.152,42 euros, consenti pour une durée de 20 ans remboursable en 240 mensualités, avec intérêts au taux de 4,20 % l'an, la première échéance ayant effet le 24 septembre 2008 et la dernière le 24 août 2028.

Aux termes de cet acte, l'emprunteur, acquéreur aux présentes, s'est obligé à employer les deniers empruntés, à hauteur de 210.000€ au paiement du prix de la présente vente.

Ce prêt a été stipulé remboursable aux diverses conditions énoncées à l'acte de prêt susmentionné, qui ne sont pas rappelées ici, ainsi que le demandent les parties.

PRIVILEGE - INSCRIPTION -

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt et dans la quittance figurant au présent acte, tous deux passés en la forme authentique, la BNP PARIBAS bénéficie à concurrence de la somme de 210.000€, du privilège institué par l'article 2374-2° du Code Civil, pour la garantie du remboursement du prêt, des intérêts dont il est productif et de ses accessoires.



INSCRIPTION DU PRIVILEGE

Conformément aux dispositions de l'Article 2379 du même code, inscription sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du Notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

La date de péremption de l'inscription à prendre est fixée au 24 août 2029 et les accessoires sont estimés à 20 % du principal, soit 42.000 euros.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE

A la sûreté du remboursement de la somme de 196.152,42 euros, formant le surplus dudit prêt, et par suite non garantie par le privilège de prêteur de deniers, et de tous intérêts et accessoires ainsi qu'à la garantie des obligations résultant de ce prêt,

L'emprunteur affecte et hypothèque au profit du prêteur qui accepte, le bien immobilier objet de la présente vente.

COMMISSION D'AGENCE

L'ACQUEREUR réglera à titre d'honoraires de négociation à CHARLY IMMOBILIER 64 Rue Emile Morlot 02310 CHARLY SUR MARNE par suite d'un mandat régulier au sens de la loi n°70-9 du 2 Janvier 1970 et de son décret d'application du 20 Juillet 1972, la somme de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €) toutes taxes comprises.

Il est ici indiqué que l'ACQUEREUR donne mandat au notaire soussigné de verser ledit montant au profit de l'agence immobilière susnommée.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES :

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, le VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de :

> pour Monsieur Francine THOMAS : CHATEAU-THIERRY (Aisne), 32 Avenue de la République.

> pour Madame Jacqueline THOMAS : Hôtel des Finances, 136 rue Gambetta.

> pour Monsieur Pierre THOMAS : Hôtel des Finances, 136 rue Gambetta.



- que L'IMMEUBLE vendu leur appartient pour l'avoir reçu dans la succession de Mme Jeannine DEHU, veuve de Mr THOMAS Jacques, décédée à CHATEAU-THIERRY le 20 mars 2005, aux termes d'un acte reçu par Maître GRUSS, notaire à CHARLY SUR MARNE, le 20 septembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHATEAU-THIERRY, le 10 octobre 2005 volume 2005 P, numéro 3460, moyennant une valeur à l'époque de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210.000,00 €)

-que le prix lui revenant sur la valeur en pleine propriété du bien présentement vendu est inférieur ou égal à l'évaluation de l'acte d'origine ci-dessus analysé.

En conséquence, la présente mutation est donc exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II du Code général des impôts.

IMPOTS SUR LA MUTATION :

Les parties déclarent que LE BIEN vendu sera soumis au tarif prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de DEUX CENT DIX MILLE EUROS..

Ci 210.000,00 €

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de CHÂTEAU THIERRY.

CALCUL DES DROITS

BASE TAXABLE 210.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe d'Etat	210.000 €	0,20%	420 €
Taxe Départementale	210.000 €	3,60%	7.560 €
Taxe Communale	210.000 €	1,20%	2.520 €
Prélèvement Etat	7.560 €	2,50%	189 €
TOTAL			10.689 €

MENTION DE CLOTURE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur sept pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire (loi n° 85-98 du 25 janvier 1985);
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil (loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile :

- LE VENDEUR, en l'étude du notaire soussigné,
- L'ACQUEREUR, chez Maître PEPIN, notaire à LE RAINCY (Seine Saint Denis) 8 avenue de la Résistance

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, élection de domicile est faite en l' étude de Maître PEPIN, notaire à LE RAINCY (Seine Saint Denis) 8 avenue de la Résistance

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre le VENDEUR.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur le bien vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par le VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que le VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

DROIT DE DISPOSER

Le VENDEUR déclare que le BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité en cours de validité du chef des consorts THOMAS, que le BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

OCCUPATION DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le bien vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ; et que par conséquent, le droit de préemption institué par l'article 10 modifié de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 ne peut s'exercer à l'occasion de la présente mutation.

qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.



REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

- que le BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 du même Code ont révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par DIAGMATER, le 28 janvier 2006.

L'ACQUEREUR, déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par le VENDEUR.

Il s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre le VENDEUR.

ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES

L'ACQUEREUR prendra le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque vice apparent que ce soit.

Le VENDEUR déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

REGLEMENTATION RELATIVE AU SATURNISME

Le VENDEUR déclare que le BIEN est situé dans une zone d'exposition au plomb telle qu'elle a été déterminée par le préfet du département.

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un état des risques d'accessibilité lié au plomb établi le 28 janvier 2006, soit depuis moins d'un an est demeuré ci-annexé aux présentes.

Cet état faisant apparaître un risque d'accessibilité au plomb dans le BIEN objet des présentes, le VENDEUR devra, conformément aux dispositions de l'article L.1334-6 nouveau du Code précité, en informer, le préfet du département.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'accessibilité au plomb mis en évidence par le diagnostic précité, sans aucun recours contre le VENDEUR, voulant procéder à la présente acquisition à ses risques et périls.

ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Le VENDEUR déclare que le bien objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, aucune construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble n'ayant été effectuées depuis moins de dix ans.



RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare que le BIEN est relié au réseau communal d'assainissement.

De plus, le VENDEUR déclare que le réseau d'assainissement utilisé a fait l'objet d'un contrôle par LA SAUR ainsi qu'il résulte d'un document administratif demeuré ci-joint et annexé.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

A.N.A.H.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur les locaux objet des présentes.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé des règles d'urbanisme et de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation applicables en l'espèce, tant par le notaire soussigné, que par la connaissance qu'il en a prise par lui-même, suite à la remise en mains propres par le notaire soussigné d'une copie de l'arrêté préfectoral.

Il a été annexé par le notaire soussigné, un état des risques d'inondation en date du 24 août 2006, demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce document et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

URBANISME

ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS :

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa de l'ACQUEREUR et mention du notaire, les pièces suivantes :

- note de renseignements d'urbanisme en date du 27 mars 2006
- note d'urbanisme délivrée par la mairie de CHARLY SUR MARNE, le 23 mars 2006

- un courrier émanant de l'Administration compétente en date du 22 mars 2006 dont il résulte que ce bien n'est grevé d'aucune servitude d'alignement et n'est intéressé par aucune opération de voirie.

L'acquéreur reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des documents et déclare en avoir pris parfaite connaissance.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent aux consorts THOMAS pour l'avoir recueilli dans la succession de :

Madame Jeannine Henriette DEHU en son vivant, Retraitée, veuve, non remariée, de Monsieur Jacques Paul THOMAS demeurant à CHARLY SUR MARNE (Aisne) 2 Route du Monthuys

Née à LAGNY SUR MARNE (Seine-et-Marne) le 07 Mars 1925

De nationalité française.

Décédée à CHATEAU THIERRY (Aisne) le 20 Mars 2005

Laissant pour lui succéder :

1°) Monsieur Pierre Henri Alain THOMAS,

2°) Mademoiselle Jacqueline Nicole Adrienne THOMAS,

3°) Madame Francine Marie Noëlle THOMAS,

Tous susnommés et domiciliés, comparants aux présentes,

Habiles à se dire et porter héritiers ou ayants droit :

Pour la TOTALITE ensemble des biens en pleine propriété en qualité d'héritiers, et chacun pour UN TIERS.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété établi au rang des minutes de Maître GRUSS, notaire à CHARLY SUR MARNE le 7 juillet 2005.



La transmission par décès des droits réels immobiliers a été d'autre part constatée en un acte d'attestation notariée dressé par Maître GRUSS, notaire à CHARLY SUR MARNE (Aisne) le 20 septembre 2005

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHATEAU-THIERRY le 10 octobre 2005, volume 2005 P, numéro 3460.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Une note contenant l'origine de propriété antérieure est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe les parties, et plus spécialement :

-L'ACQUEREUR :

- Des dispositions de l'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation qui soumettent à autorisation préalable le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation dans les communes de plus de 200.000 habitants et dans les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la formalité unique d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du de l'ACQUEREUR.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

FRAIS

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.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée SCI D'ANVERS, pour la totalité, au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

L

DONT ACTE sur quinze pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an susdits.

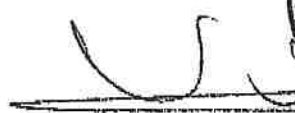
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

Suivent les signatures

Suit la teneur des annexes

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Délivrée et certifiée conforme à l'original par le Notaire soussigné,
Etablie sur 15 pages sans renvoi ni mot nul.

**RENOI SPECIALEMENT APPROUVE COMME N'ETANT PAS
COMPRIS DANS LA MENTION FINALE :**

Renvoi 1 page 6 :

Il y a lieu d'ajouter :

« REIMS NORD (Marne) »

Renvoi 2 page 6 :

Il y a lieu d'ajouter :

« REIMS NORD (Marne) »



ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit bien immobilier appartenait à Madame THOMAS-DEHU, par suite des faits et actes suivants :

I. Décès de Madame Adrienne, Louise, Lucienne DEHU-TAGUI

Madame Adrienne Louise Lucienne TAGUI, en son vivant sans profession, demeurant à CHARLY SUR MARNE (Aisne), épouse de Monsieur Henti, Jules DEHU

Née à SAPONAY, le 13 octobre 1889,

Est décédée en son domicile sus-indiqué le 22 août 1961 laissant :

1°) Monsieur Henri Jules DEHUS, sans profession, demeurant à CHARLY SUR MARNE (Aisne) son époux survivant.

Né à GLAND (Aisne) le 17 septembre 1884.

Commun en biens acquis aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître VELLY, Notaire à CHATEAU THIERRY, le 14 mars 1912.

Et usufruitiers légal du quart des biens composant sa succession en vertu et dans les termes de l'article 767 du code civil.

2°) Et pour seuls héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié :

Monsieur Marcel DEHU, nommé ci-dessous

Madame THOMAS-DEHUS, susnommée, défunte aux présentes.

Ses deux enfants issus de son union avec son époux survivant.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés :

1°) Par une notoriété dressé par Maître BORSALI, notaire à CHARLY SUR MARNE (Aisne), le 26 janvier 1962.

2°) Et par une attestation de propriété dressé par ledit Maître BORSALI, le 24 mars 1962, volume 2056 n°40.

Il est ici précisé que Monsieur Henri DEHUS est décédé en son domicile à CHARLY SUR MARNE (Aisne) le 13 mai 1965.

II. Licitacion par Monsieur Marcel DEHU au profit de Madame THOMAS-DEHU :

Aux termes d'un acte reçu par Maître COBENO, notaire à CHARLY SUR MARNE, le 11 janvier 1968,

Monsieur Marcel Henri Adrien DEHU, gérant de Comptoir Français, demeurant à PAVANT, époux de Madame Suzanne Renée AQUATIAS,

Né à GLAND (Aisne), le 16 avril 1913,

A vendu, à titre de licitation faisant cesser l'indivision, à sa sœur, Madame THOMAS-DEHU, susnommée, les droits indivis lui appartenant dans le bien objet des présentes.

Cette vente à titre de licitation a eu lieu moyennant le prix de 40.000 francs avec d'autres biens.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHATEAU-THIERRY, le 8 mars 1968 volume 1176 n° 86.