

Déposé le	13 AVR. 1995
Provision	TVA = 6353
Caisse	+ 58h8F
Compte n°	507081.

LE 14 MARS 1995

V E N T E

Par Monsieur et Madame PELLO Jean-Louis

Au profit de Mr et Mme CHAVANT Clément

Jean-Pierre HEUEL
DOCTEUR EN DROIT

Michel MARTIN
MAITRE EN DROIT - D.S. DROIT DES AFFAIRES

Jean-Pierre HYON
MAITRE EN DROIT

Olivier PORTEJOIE
MAITRE EN DROIT

(Société civile titulaire d'un Office Notarial)
Successesseur de M^e René MALTERRE

10, Place de Bretten - B. P. 119 - 91164 LONGJUMEAU CEDEX

TÉLÉPHONE : (après 10 heures) (1) 69 09 57 84

Télécopie : (1) 69 09 45 79

C.C.P. Paris 156-33-4

PARKING : MARCHÉ COUVERT - BUS A LA PORTE D'ORLÉANS : PRIVÉS (DIRECTS AUTOROUTE) ET RATP (N 20)
TRAINS DIRECTS PARIS (INVALIDES-AUSTERLITZ VIA JUVISY) (RER LIGNE C - CIME - VICK)

U5920 39/MD

Cpte N° . 117.798.V. Taxe 1.077....

PREMIERE PARTIE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE
Et le QUATORZE MARS

Me Olivier PORTEJOIE notaire associé de la
SCP "Jean-Pierre HEUEL, Michel MARTIN, Jean-Pierre HYON et
Olivier PORTEJOIE, notaires associés", titulaire d'un Office
Notarial à LONGJUMEAU, 10 Place de Bretten

A RECU, à la requête de la ou des parties ci-après
identifiée(s) le présent acte contenant VENTE DE LOCAUX EN
COPROPRIETE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

"VENDEUR" :

Monsieur PELLO Jean Louis Gabriel, chargé de mission
auprès du Club Méditerranée, et Madame FREJABUE Cécile Denise
Jacqueline, ~~sans profession~~, son épouse, demeurant ensemble à
91160 LONGJUMEAU, Résidence "Le Filoir", 14, rue Georges Bizet,
Nés, savoir :
Monsieur à L'ARBA/Algérie, le 09 aout 1954
Madame à 82000 MONTAUBAN, le 25 juin 1957
Mariés sous le régime de la communauté légale de biens
(nouveau régime) à défaut de contrat préalable à leur union
célébrée à la mairie de 91160 LONGJUMEAU, le 21 décembre 1978 .
Ledit régime non modifié.
De nationalité française,
Ici présents.

Ci-après dénommés "LE VENDEUR", agissant solidairement
entre eux.

"ACQUEREUR" :

Monsieur CHAVANT Clément Marc, ingénieur, et Madame
POYET Marie-Noëlle, assistante sociale, son épouse, demeurant
ensemble à 91380 CHILLY MAZARIN, 19, Avenue de Rocroi,
Nés, savoir :
Monsieur à 38300 JALLIEU, le 1er novembre 1949
Madame à 13000 MARSEILLE, le 22 décembre 1961

J
MMP
E
ES
MP
OP

N° 14915 Publié et Enregistré à la CONSERVATION
des HYPOTHEQUES de CORBEIL 2ème BUREAU , le 13/04/95

TVA: 6.359 F Volume 1995 P N° 2083

Droits: 5.677 F

Salaires: 1.095 F

TOTAL: 13.131 F Reçu: treize mille cent trente et
un francs

Le Conservateur 

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens (nouveau régime) à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de 91380 CHILLY MAZARIN, le 10 décembre 1994 .

Ledit régime non modifié.
De nationalité française,
Ici présents.

Ci-après dénommés "L'ACQUEREUR", agissant solidairement entre eux.

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 des incapables majeurs, ni l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil (Loi n°89-1010 du 31 décembre 1989).

Par ailleurs, elles déclarent que les clauses contenues au présent acte font novation avec celles qui auraient pu être insérées dans tout avant-contrat établi en vue des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR, en sa demeure;

- L'ACQUEREUR, au siège de l'Office Notarial du notaire soussigné.

Pour l'opposition éventuelle du syndic, et pour la notification éventuelle du droit de préemption du Trésor Public prévu par l'article L.18 du livre des procédures fiscales, domicile spécial est élu en l'étude du notaire soussigné.

DESIGNATION

A/ De l'immeuble ou du groupe d'immeubles dont dépend le bien vendu

(Handwritten signatures and initials)
A
MNP
E
MNP
CP

qui sera ci-après dénommé "L'IMMEUBLE" :

Un IMMEUBLE situé à LONGJUMEAU/Essonne, 14-20, rue Georges Bizet, , figurant au cadastre sous les références suivantes :

(Section: Num.:	Lieudit	: Contenance
(AC : 108 :	"10 rue Georges Bizet"	: 00ha.00a.33ca)
(AC : 374 :	"rue Georges Bizet"	: 00ha.07a.43ca)
(AC : 375 :	" "	" " : 00ha.07a.84ca)
(AC : 377 :	"29 Ave du Gl de Gaulle"	: 00ha.02a.16ca)
(AC : 550 :	" "	" " : 00ha.00a.46ca)
(AC : 551 :	"31 Ave du Gl de Gaulle"	: 00ha.00a.43ca)
(AC : 553 :	" "	" " : 00ha.07a.30ca)
(AC : 555 :	"16 rue Georges Bizet"	: 00ha.09a.69ca)
(AC : 557 :	"14 rue Georges Bizet"	: 00ha.11a.09ca)

B/ Des fractions divisées et indivises objet de la vente, ci-après

dénommées "LE BIEN" :

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64) :

Situé escalier E, aux 3ème et 4ème étages, porte à droite en sortant de l'ascenseur,

Il consiste en UN APPARTEMENT de 4 pièces principales en duplex, comprenant :

. Au 1er niveau mansardé : une entrée avec placards, cuisine, salle de séjour, une chambre avec salle d'eau et placard, water closets et balcon,

Escalier privatif d'accès au 2ème niveau,

. Au 2ème niveau mansardé : deux chambres dont une avec placard, salle de bains, water closets, dégagement avec placard,

Et les 2.286/100.000èmes des parties communes générales,

LOT NUMERO CENT NEUF (109) :

Situé escalier E, au sous-sol,

Il consiste en UNE CAVE,

Et les 14/100.000èmes des parties communes générales,

LOT NUMERO CENT QUARANTE ET UN (141) :

Situé au sous-sol,

Il consiste en UN BOX fermé numéro 30,

Et les 153/100.000èmes des parties communes générales,

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

FAS

↑

MNP
E

MNP
CP

Nature et quotité des droits concernés :

La vente porte sur la pleine propriété du BIEN désigné ci-dessus.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre HEUEL, notaire associé à LONGJUMEAU/Essonne, le 08 juin 1990 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, 2ème bureau, le 07 aout 1990, volume 1990P, numéro 5438

ETAT DESCRIPTIF - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Me Jean-Pierre HEUEL, notaire associé à LONGJUMEAU/Essonne, le 12 décembre 1988 et dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 22 décembre 1988 et 21 mars 1989, volume 88P, numéro 8405,

Ledit règlement a été modifié aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Pierre HEUEL, notaire associé à LONGJUMEAU/Essonne, le 24 janvier 1991, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, le 14 février 1991, volume 91P, numéro 1003.

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 UN MILLION QUATRE VINGT QUINZE MILLE FRANCS (1.095.000,00 francs) en ce compris la commission due à l'agence PHILIPPE IMMOBILIER, 8bis, rue de l'Yvette, 91160 LONGJUMEAU, s'élevant, toutes taxes comprises à QUARANTE CINQ MILLE FRANCS (45.000,00 francs)

Handwritten signatures and initials:
A vertical line with a dot at the top.
MNP
Co
A stylized signature.
A stylized signature.

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

POUVOIR POUR PERCEVOIR LE PRIX

Les époux vendeurs se donnent mutuellement pouvoir d'encaisser les fonds à provenir de la présente opération en sorte que tant le co-contractant que le notaire seront valablement déchargés sur la quittance de l'un ou l'autre desdits époux.

DECLARATIONS FISCALES

Impôts sur la mutation :

Les parties rappellent :

- que LE VENDEUR a acquis les biens en état futur d'achèvement le 08 juin 1990 et que les biens objets des présentes ont été occupés le 13 juillet 1990.

- et que la présente vente n'a pas été précédée d'une autre mutation postérieure à l'achèvement de l'immeuble, et consentie à une personne n'ayant pas la qualité de marchand de biens.

Par suite, la présente vente est soumise à la Taxe à la Valeur Ajoutée.

Le prix ci-dessus fixé à 1.095.000 (un million quatre-vingt-quinze mille) francs est stipulé taxe sur la valeur ajoutée incluse, il s'élève hors taxe à la somme de 923.271,50 (neuf cent vingt-trois mille deux cent soixante et onze , cinquante) francs

Les parties déclarent que LE BIEN vendu est à usage d'habitation.

Subsidiairement, et si le régime de la taxe sur la valeur ajoutée venait à être remis en cause, L'ACQUEREUR s'engage, en tant que de besoin, à ne pas affecter ledit BIEN à un usage autre que l'habitation pendant un délai minimum de trois ans à compter de ce

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'F' on the left, 'MNP' in the center, and 'AF' and 'CP' on the right.

jour et demande, en ce cas, l'application du tarif prévu par l'article 710 du code général des impôts.

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de 2ème CORBEIL .

Taxation des plus-values :

LE VENDEUR déclare :

- que son domicile réel est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend, pour la déclaration de ses revenus, du service des impôts de MASSY/Essonne, 9/11 rue Nicolas Appert,

:	Droits		
:	0,60 % s/	923.271,50=	5.539,62
:	2,50 % s/	5.539,62=	138,49
:			-----
:	Total	=	5.678,11

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

AS

P

*MNP
ce*

*AP
CP*

DEUXIEME PARTIE

DECLARATIONS DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare :

Sur la situation administrative :

- que LE BIEN vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- qu'il n'existe sur LE BIEN vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur LE BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur LE BIEN et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune.

Sur l'occupation du BIEN vendu et sa situation au regard des textes en

vigueur sur la protection des occupants de locaux d'habitation :

- 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.

FAO

D

MAP
CC

CP
MAP

Sur l'occupation antérieure du bien vendu et sa situation au regard de la loi 82.526 du 22 juin 1982, de la loi du 23 décembre 1986 et de la loi du 6 juillet 1989 :

- que LE BIEN n'a jamais été loué par LE VENDEUR.

URBANISME

Enonciation des documents obtenus :

Est demeurée annexée au présent acte, après visa de L'ACQUEREUR et mention du notaire :

- une copie de la note de renseignement d'urbanisme en date du 18 octobre 1994,

De laquelle note il résulte que les biens dont s'agit est soumis au droit de préemption urbain, que le terrain est concerné par une obligation de ravalement de façade pour les immeubles dont le dernier ravalement date de plus de 10 ans arrêté préfectoral numéro 930758 du 15 mars 1993, le terrain est soumis à des servitudes aéronautiques et l'alignement à suivre est celui des limites de propriété.

Droit de préemption urbain :

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet L'IMMEUBLE entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L 211-4 c) du Code de l'urbanisme :

- comme constituant un immeuble bâti dont la construction a été achevée depuis moins de dix ans ainsi qu'il résulte de la déclaration d'achèvement des travaux faite à la mairie du lieu de situation de l'immeuble et adressée à la Direction Départementale de l'Équipement conformément aux dispositions des articles 460-1 et suivants du code précité.

- et comme n'étant pas situé dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation d'un immeuble de cette nature ait été décidé en vertu de l'article L 211-4 dernier alinéa du Code de l'urbanisme ainsi qu'il résulte du certificat demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

AO

1

MNP
CC

CP
MNP

CHARGES ET CONDITIONS

LE BIEN sus-désigné est vendu à L'ACQUEREUR qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous les charges et conditions définies aux présentes.

CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR :

LE VENDEUR :

- supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le bien vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes ;
- règlera au moyen du prix de la présente vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits, dans le délai de dix jours de la délivrance de l'état hypothécaire sur formalité et rapportera, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation de toutes ces inscriptions, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu aux présentes ;
- indemniserà L'ACQUEREUR de tous frais extraordinaires de purge.

Le tout de manière que LE BIEN vendu soit libre de toute inscription hypothécaire, mention ou saisie.

- résiliera à ses frais, au jour fixé pour l'entrée en jouissance, les assurances autres que celles immobilières qu'il a personnellement contractées concernant LE BIEN vendu.

- fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation et de la taxe foncière de cette année, L'ACQUEREUR devant toutefois, en ce qui concerne la taxe foncière, rembourser au VENDEUR le prorata de cette taxe pour la période courue de ce jour au 31 décembre prochain.

A la charge de L'ACQUEREUR :

L'ACQUEREUR :

- prend LE BIEN vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

. soit de l'état des batiments et des locaux vendus, vices de construction et autres ;

. soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous L'IMMEUBLE, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède ;

. soit même de la contenance sus-indiquée, en ce qui concerne les parties communes, la différence en plus ou en moins, s'il

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page:

- FAA
- MWP
- CP
- CC
- AR

en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédant-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet.

- souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le VENDEUR et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

- acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels ledit BIEN peut et pourra être assujetti ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière que ce dernier aurait pu acquitter, couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes, leurs suites et leurs conséquences.

- continuera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous traités d'abonnement qui auront pu être passés par LE VENDEUR concernant la desserte en eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures, souscrira tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs dans le mois de son entrée en jouissance et devra être en mesure d'en justifier au VENDEUR, à première demande de sa part, dans le même délai, (afin de permettre à ce dernier de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution des dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation).

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.

COPROPRIETE - CONVENTIONS

Syndic de l'immeuble :

Le syndic actuel de l'immeuble est : CABINET GEORGES DUMONT
-, 6 rue de Corbeil 91360 EPINAY SUR ORGE .

AS

P

MNP
ce

CP
MP

Etat contenant diverses informations sur la copropriété :

Est demeuré annexé après visa par LE VENDEUR et L'ACQUEREUR, l'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 sur la copropriété délivré par le Syndic à la date du 10 février 1995 .

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux :

LE VENDEUR règlera au Syndic, au moyen des fonds provenant des présentes, la quote part des charges de copropriété due jusqu'au jour de l'entrée en jouissance, et le coût des travaux de copropriété décidés jusqu'au jour de la signature du présent acte inclusivement.

L'ACQUEREUR supportant les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui seraient décidés postérieurement au jour de la signature du présent acte.

L'acquéreur a versé au vendeur le fonds de règlement d'un montant de 4788 Frs hors de compléments du notaire susigné.

STATUT DE LA COPROPRIETE

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions du règlement de copropriété et du ou des actes modificatifs sus-énoncés dont il déclare avoir préalablement pris connaissance. Il reconnaît, en outre, en avoir reçu une copie.

DOMMAGES A L'OUVRAGE - ASSURANCES

La construction de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus est achevée depuis moins de dix ans. Elle a fait l'objet :

- d'un permis de construire délivré le 03 octobre 1988 par la mairie de LONGJUMEAU sous le numéro 345v 88P 5056,
- d'un certificat de conformité non encore délivré,

Ces documents ont été déposés au rang des minutes de Maître HEUEL notaire à LONGJUMEAU/Essonne.

Les diverses garanties et responsabilités attachées à la construction de l'immeuble sont régies par les articles 1646-1, 1792 et suivants du Code civil dans leur rédaction résultant de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978.

A cet égard, LE VENDEUR déclare :

- que LE VENDEUR originaire a souscrit :
 - . une assurance délivrée par le CENTRE PARISIEN D'ASSURANCE 61 rue de Courcelle, PARIS 8ème, en date du 12 octobre 1988, certifiant que le la SCI LE FILOIR DE LONGJUMEAU a souscrit les polices type Dommages Ouvrages et Responsabilité décennale Constructeur non réalisateur concernant l'opération de construction. Ces deux contrats étant traités par police d'assurance décennales obligatoires de la construction auprès de DROUOT ASSURANCES sous les numéros 66.023.922/01/02.

Cette police est conforme à la loi numéro 78-12 du 04 janvier 1978 et aux dispositions des articles du Code des Assurances.

Handwritten signatures and initials:
A vertical line with a hook at the bottom.
RO
MNP
CC
CP
MP

Le notaire soussigné a informé L'ACQUEREUR qu'en cas de sinistre, il sera tenu d'en faire la déclaration à l'assureur dès qu'il en aura eu connaissance et au plus tard dans le délai fixé par le contrat, ce délai ne pouvant être inférieur à cinq jours ouvrés.

En outre, L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance des dispositions du paragraphe 2 de l'article L.243-2 du code des assurances lui faisant notamment obligation de faire mention de l'existence de l'assurance de dommages dans tout acte intervenant avant l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la réception des travaux, qui aurait pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du BIEN, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits à l'exception toutefois en l'état des textes en vigueur, des baux à loyer.

ORIGINE DE PROPRIETE

- Le bien immobilier objet des présentes appartient à Monsieur et Madame PELLO par suite de l'acquisition faite en l'état futur d'achèvement, de,

La SCI LE FILOIR DE LONGJUMEAU, dont le siège est à JOUY EN JOSAS, 1, rue du Petit Robinson, ladite société immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES, sous le numéro D 343 184 792,

Suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre HEUEL, notaire associé à LONGJUMEAU/Essonne, le 08 juin 1990

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de UN MILLION DE FRANCS (1.000.000 francs) TVA incluse, au taux de 18,60% soit 156.829,68 francs, sur cette somme, celle de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000,00 francs) a été payée comptant et quittancée dans l'acte.

Quant au solde, il a été stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Lequel prix a été entièrement payé depuis.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES, 2ème bureau, le 07 aout 1990, volume 1990P, numéro 5438

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

Origine de propriété antérieure

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

Handwritten signatures and initials: "H", "MNP", "CC", and several illegible signatures.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un certificat sommaire hors formalité délivré du chef de Monsieur et Madame PELLO et de la SCI LE FILOIR DE LONGJUMEAU révèle que LE BIEN vendu est grevé :

- D'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la BPROP en vertu d'un acte reçu par Me HEUEL, notaire associé à LONGJUMEAU, le 13 juillet 1990, le 12 septembre 1990, volume 1990J, numéro 2892, pour sureté de la somme en principal de 353.800 francs,

- D'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise en vertu d'un acte reçu par Me MALTERRE, notaire associé à LONGJUMEAU, le 24 aout 1990, le 18 octobre 1990, volume 1990J, numéro 3373, opur sureté de la somme en principal de 130.000 francs, *au profit du crédit agricole le vendeur s'engage à rapporter le montant desdites inscriptions dans les 6 mois.*

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe les parties, et plus spécialement :

- LE VENDEUR :

- Qu'aux termes de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic peut former opposition au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé de ses charges.

- Que cette opposition concerne l'ensemble du prix, quel que soit le montant des sommes dues, sauf cantonnement.

- Qu'en application de l'article 1er de la loi du 19 juillet 1976, les plus-values réalisées par des personnes physiques ou des sociétés de personnes lors de la cession à titre onéreux de biens ou de droits de toute nature sont passibles de l'impôt sur le revenu dans les conditions fixées par cette loi.

- L'ACQUEREUR :

- Des dispositions de l'article L.18 du livre des procédures fiscales instituant au profit du Trésor Public un droit de préemption sur les biens dont il estime le prix insuffisant.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, 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 pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état

AS
J *MNP* *CC* *CP*
MP

15
Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé,
soussigné, numéro de la D.C.P.
HEUEL - MARTIN - HYON - PORTEJOIE,
Longjumeau, le 14/3/1995

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Originellement les biens appartenait à LA SCI LE FILOIR DE LONGJUMEAU :

a/ les constructions en raison de ce qu'il les a édifiées lui-même selon le permis de construire sus indiqué,

b/ Le terrain de l'opération immobilière prévue audit permis de construire en vertu des actes ci-dessous analysés,

A - Acquisition de la SOCIETE d'AMENAGEMENT " SOUS LES JOUANNES", au capital de 10.000 francs dont le siège est à Paris, 15ème, 24 rue de Cronstadt, immatriculée au registre du commerce de Paris sous le n° 80 D 2076,

par acte aux minutes du Notaire soussigné du 24 novembre 1987

Ceci moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

L'entrée en jouissance a eu lieu immédiatement par la prise de possession réelle, le terrain étant libre de toute location ou occupation.

Cet acte a été publié au deuxième bureau des hypothèques de Corbeil, le 15 janvier 1988 volume 1988 n° 337

B - acte du 2 décembre 1988

. de la Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré dénommée LA RESIDENCE URBAINE DE FRANCE

publié au deuxième bureau des hypothèques de Corbeil le 22 décembre 1988 volume 1988P n° 8412

Ceci moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte, avec prise de possession immédiate les biens étant libres de toute location ou occupation.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure du terrain, objet de l'opération immobilière figure au tableau ci-après.

Publication des actes au 2^{ème} bureau des hypothèques de Corbeil
tous aux minutes de Maîtres MALTERRE, HEUEL et MARTIN Notaires à LONGJUMEAU

VENDEURS	Dates des actes	Références cadastrales					Publication		
		Sect	n°	ha	a	ca	Dates	volume	n°
Madame SOAVE née BAILLEAU Monsieur THOMAS Madame DUBREIL née DUPECHE RESIDENCE URBAINE DE FRANCE	15 septembre 1987 d° d° 2. décembre 1988	AC	373				86	1987 P 1987 P 1987 P 1988 P	6390 6208 6384 8412
			374	7			43		
			375	7			84		
			376	8			27		
			377	2			16		
			108			33			
			109			93			
			410	11		30			
			550			46			

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé
soussigné, membre de la S.C.P.
HEUEL - MARTIN - HYON - PORTEJOE
Longjumeau, le 14/3/1995

Publication des actes au 2ème bureau des hypothèques de Corbeil

VENDEURS	Dates des actes	Références cadastrales				Publication			
		Sect	n°	ha	a	ca	Dates	volume	n°
<u>ANTERIEUREMENT</u> du chef de Madame SOAVE.	Echange acte de Me MALTERRE du 12.6.70	AC	373				5.08.1970	16939	9
Attestation de propriété après le décès de Mme BAILLEAU mère de Mme SOAVE	Echange acte de Me MALTERRE du 26.3.71	(	377				6.05.1971	92	3
	acte de Me CLET du 20.11.1942	(	374				30.12.1942	7002	34
		(	375						
Décès de M. BAILLEAU père de Mme SOAVE	Attestation de propriété, acte de Me COFFIN du 30.5.84	(					23.10.1984	6020	14
Monsieur THOMAS	Succession de la première épouse de M. THOMAS, née Gabrielle LOUBIAT	AC	108						
propriété après son décès	Attestation de décès par acte de Me MALTERRE du 30.10.1979		109				12.12.1979	3877	6

Publication des actes au 2ème bureau des hypothèques de Corbeil

VENDEURS	Dates des actes	Références cadastrales				Publication		
		Sect	n°	ha	a ca	Dates	volume	n°
Mme DUBREIL née DUPECHE	attestation de propriété après le décès de M. Camille DUPECHE Me HEUEL du 15.9.87	AC	410	11	30	9.10.1987	1987 P	6390
plus antérieurement, ce terrain dépendait de la communauté DUPECHE-PORTELANGE hérité de leur fils défunt .	Attestation de propriété après son décès, acte de Me MALTERRE, sus nommé du 20.12.1956					29.01.1957	9068	24
Attestation de propriété après le décès de Mme DUPECHE-PORTELANGE acte de Me HEUEL ,						2.12.1981	4764	6
RESIDENCE URBAINE DE FRANCE	Vente acte de Me HEUEL, du 2.12.1988	AC	550					
antérieurement	Apport-fusion acte de Me ROBLIN Not. Paris du 1.09.1987					22.12.1988	1988	8412
								avec acte complémentaire du 2.12.88 relatif à la désignation et l'origine

POUR COPIE AUTHENTIQUE

établie sur dix-neuf pages, conforme a l'original (a l'exception des annexes) sur lequel est une mention reproduite indiquant le nombre de blancs bâtonnés, de mots et de ligne entières rayés nuls et de renvoi approuvé.

OBTENUE par le copieur RANK XEROX 1075 (équipements RANK XEROX agréés par arrêtés des 18 avril 1968, 10 septembre 1968, 8 juillet 1971, 12 janvier 1973, 1er aout 1977, 15 Novembre 1976, 15 octobre 1979, 28 aout 1980, 27 juillet 1981, 10 octobre 1982) et délivrée par le Notaire associé soussigné, conformément aux dispositions de l'article 15 alinéa 3 du décret du 26 novembre 1971.

