

EXPÉDITION

M. et Mme. PELLO

Déposé le	7 AOUT 1990
Provision	6821,-
Caisse	
Compte n°	513435.

08 Juin 1990.

82 Vente par la Sci Le Filoir de Longjumeau

à M. et Mme. PELLO.

lots 64 . 109 141

Denis MALTERRE

Jean-Pierre HEUEL

DOCTEUR EN DROIT

Michel MARTIN

MAÎTRE EN DROIT

(Société civile titulaire d'un Office Notarial)

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

TÉLÉPHONE : (après 10 heures) 69.09.57.84 (lignes groupées)

Télex : 600 782 F - Télécopieur : (16-1) 69.09.45.79

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

T 14108

1018535

Droit de timbre payé sur état
Autorisation du 8 Janvier 1985

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT-DIX
Le *huit juin*,

A LONGJUMEAU, 10 place de Bretten, en son Etude

Maitre *Jean-Pierre Heuel* soussigné, membre de la Société Denis MALTERRE, Jean-Pierre HEUEL, Michel MARTIN, Notaires associés (Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office notarial) ayant son siège audit lieu, a reçu le présent acte authentique contenant

VENTE en l'ETAT FUTUR d'ACHEVEMENT

A la requête de :

VENDEUR

*Monsieur Jean Pierre HYOY, Clerc de notaire,
domicilié à LONGJUMEAU (Mosne) 10, Place de Bretten,*

demeurant à JOUY-en-JOSAS (Yvelines) 1 rue du Petit Robinson
Agissant au nom de la Société civile particulière dénommée SCI LE FILOIR DE LONGJUMEAU, dont le siège était antérieurement à Jouy-en-Josas, Château de Montebello, chemin du Cordon, et actuellement à Jouy-en-Josas, 1 rue du Petit Robinson

Constituée par acte sous signatures privées en date à Jouy-en-Josas du 18 novembre 1987 ;

Ladite société immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le n° D 343 184 792 ,

Le comparant, ès-qualité,
spécialement délégué à l'effet des présentes par acte sous signatures privées en date à Jouy-en-Josas du 28 septembre 1988 dont l'original est demeuré annexé à un acte aux minutes du Notaire soussigné en date du 12 décembre 1988

Par :

Monsieur Patrice TESSIER , Directeur , demeurant à Paris, 15ème, Tour Montparnasse 33 avenue du Maine.

Agissant en qualité de directeur de la SOCIETE LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA, au capital de 25.000.000 de

SCI LE FILOIR DE LONGJUMEAU / Me HEUEL - yc

[Handwritten signatures: a checkmark, a stylized 'G', a vertical line, 'JP', and 'M']

VENTE AU COMPTANT DES HYPOTHÈQUES
DE LA COMMUNE DE CHATELAIN-ESSONNES (2ème Bureau)

Publié et enregistré le: **7 AOUT 1990**
Taxe : 5191 N°12673 Vol.1990 Pn° 5438
Salaire: 1001 Reçu: Six mille. Cent. quatre
vingt. deux. francs
6192 Le Conservateur



de francs, dont le siège est TOUR MONTPARNASSE, 33 avenue :
du Maine à Paris, 15ème

Immatriculée au registre du commerce de Paris
sous le n° B 722 032 778

Ladite société les NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA,
prise elle-même en sa qualité de gérante de la SNC LES
NOUVEAUX CONSTRUCTEURS ET COMPAGNIE (LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS ILE DE FRANCE OUEST) au capital de
deux millions de francs, dont le siège est à Jouy-en-
Josas (Yvelines) 1 rue du Petit Robinson

Immatriculée au registre du commerce de Versailles
sous le n° B 318 975 901

La Société SNC LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS ET
COMPAGNIE (LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS ILE DE FRANCE
OUEST) elle-même prise en sa qualité de gérante de
la SCI LE FILOIR DE LONGJUMEAU ;

Fonction à laquelle elle a été nommée pour
une durée non déterminée aux termes de l'article 17
des statuts, ayant tous pouvoirs à l'effet des pré-
sentes.

ACQUEREUR

Monsieur PELLO Jean Louis Gabriel chargé de mission auprès
du Club Méditerranée, et Madame FREJABUE Cécile Denise Jacqueline,
son épouse, sans profession, demeurant ensemble à FEICHEROLLES
(78810), 27, résidence du Plateau de Saint Gemme,

Nés, savoir :

Monsieur à L'Arba (Algérie), le 9 août 1954,

Madame à Montauban, le 25 juin 1957,

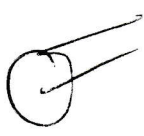
Mariés sous le régime de la communauté d'acquêts, par suite
de leur union célébrée sans contrat préalable à la mairie
de Longjumeau, le 21 décembre 1978, sans modification
depuis.

Ici présent .

Ci-après dénommé dans le corps de l'acte sous le vocable
" l'ACQUEREUR "

Etant précisé que, dans le cas de pluralité d'acquéreurs
il y aura solidarité et indivisibilité entre tous, dans
les droits et obligations résultant à leur profit ou à
leur encontre des stipulations du présent acte.

D'AUTRE PART

- 3

DESIGNATION DU BIEN VENDU en son ETAT FUTUR d'ACHEVEMENT

Dans un ensemble immobilier situé à LONGJUMEAU (Essonne)
14 - 20 rue Georges Bizet et 29 avenue du Général de
Gaulle, devant comprendre 64 logements collectifs , en cours
d'édification sur un terrain cadastré :

Section AC,

numéro 373, pour 86ca , rue Georges Bizet
numéro 374, pour 7a43ca, rue Georges Bizet...
numéro 375, pour 7a84ca, rue Georges Bizet
numéro 376, pour 8a27ca, rue Georges Bizet
numéro 377, pour 2a16ca, 29 Avenue du général de Gaulle
numéro 108, pour 0a33ca, 10 Rue Georges Bizet
numéro 109, pour 9a 93ca, 10 Rue Georges Bizet
numéro 410, pour 11a 30ca, 14 Rue Georges Bizet
numéro 550, pour 46ca , 29 Avenue du Général de gaulle

Cet ensemble immobilier devant comprendre :

Un bâtiment,
Des parkings extérieurs et un espace commun avec
45 appartements,
19 studios,
51 caves,
49 boxes fermés,
32 parkings extérieurs

Cet ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un
état descriptif de division et règlement de copropriété
valant cahier de charges, par acte aux minutes de Maître
HEUEL Notaire soussigné en date du 12 décembre 1988
publié au 2ème bureau des hypthèques de Corbeil
le 22 décembre 1988, volume 1988P, n° 8405

✓

G 27P AS

- 4

LOTS VENDUS

LOT NUMERO 64

Situé Escalier E aux 3ème et 4ème Etages, 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, W.C. et balcon.

Escalier privatif d'accès au 2ème niveau

au 2ème niveau mansardé

Deux chambres dont une avec placard, salle de bains, W.C., dégagement avec placard.

Et les **DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci.....

2.286/100.000e

LOT NUMERO 109

Situé Escalier E au sous-sol.

Il consiste en une cave.

Et les **QUATORZE/CENT MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci.....

14/100.000e

LOT NUMERO 141

Situé au sous-sol,

Il consiste en un box fermé n° 30.

Et les **CENT CINQUANTE TROIS/CENT MILLIEMES** dans la propriété des parties communes générales, ci.....

153/100.000

CF / JRP ✓ AS

8
6

- 5 -

EFFET RELATIF

Le terrain dépendant de l'ensemble immobilier sus-désigné appartient au vendeur pour l'avoir acquis aux termes des actes ci-après aux minutes du Notaire soussigné :

A - Acquisition de la SOCIETE d'AMENAGEMENT " SOUS LES JOUANES", 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.

Fondations du bâtiment - Etat d'avancement des travaux

Les travaux de construction de l'immeuble dont partie fait l'objet de la présente vente, sont parvenus au stade suivant :

Hors d'eau dépassé

Le Représentant de la société venderesse déclare que la partie des travaux déjà exécutée l'a été en conformité avec les plans et la notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 mai 1968, ci-après visé.

AF / OUP ✓ RS

PROPRIETE- JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire, à compter d'aujourd'hui même, des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et des constructions existantes.

Il deviendra propriétaire des ouvrages à venir pour l'achèvement de l'immeuble, au fur et à mesure de leur exécution.

Il aura la jouissance de ceux-ci, lors de l'achèvement des travaux de construction qui aura lieu et sera constaté ainsi qu'il sera dit plus loin.

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

La présente vente a lieu moyennant le prix ferme et définitif et hors taxe de	ci	843.170,32
auquel s'ajoute la taxe à la valeur ajoutée au taux de 18,60 %	ci	156.829,68

SOIT un PRIX TVA INCLUSE DE	ci	1.000.000,00

Partie payable comptant

La partie exigible du prix,
est de 50.000,00

Partie payable à terme

Quant au surplus du prix, il sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux de construction ainsi qu'il sera expliqué plus loin .

soit la somme de : 950.000,00

DECLARATIONS FISCALES

En vue de l'accomplissement des formalités d'enregistrement et de publication, le représentant de la société venderesse et l'acquéreur déclare nt :

-que les locaux présentement vendus sont actuellement en cours de construction et qu'ils s'engagent à effectuer dans le délai de quatre ans de ce jour, les travaux nécessaires pour terminer entièrement la construction, de telle sorte que les locaux achevés soient affectés à l'habitation pour les trois/quarts au moins de la superficie totale et à en justifier à l'expiration dudit délai.

CF

ATP

✓

AS

- que la présente mutation d'immeuble en l'état futur d'achèvement entre dans le champ d'application de l'article 27 de la loi n° 63-254 du 15 Mars 1963 et qu'elle se trouve par suite assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et exonérée du droit d'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article 691 du Code général des impôts.

- que la taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée par la société venderesse directement en sa qualité de redevable habituel, à la Recette Principale des impôts de Massy, 9 rue Appert, au fur et à mesure des encaissements.

- Qu'elle a son domicile fiscal, 11 rue Appert à MASSY

- que la présente vente n'a pas été précédée de versements d'acomptes ou avances et qu'elle remplit les conditions prévues par la réglementation fiscale en vigueur pour être assimilée à une vente de biens achevés.

- et que la société venderesse est identifiée à l'INSEE sous le n° 343 184 792 00020

CF

ATG

✓

AS

INFORMATION SUR LE BIEN

La SCI LE FILOIR DE LONGJUMEAU a obtenu le permis de construire ci-après littéralement rapporté :

COMMUNE DE LONGJUMEAU		PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE
CADRE 1: DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le: 29.4.1988		CADRE 2: PERMIS DE CONSTRUIRE
par: SCI "LE FILOIR"		Permis de construire n°: 345 88P 5056
demeurant à: Château de Montebello à JOUY-EN-JOSAS		Surface hors-œuvre brute (H):
représenté par:		Surface hors-œuvre nette (H): 4 819
pour: Edifier 64 logements		Nb de bâtiments:
sur un terrain sis à: 14 - 20, rue G.Bizet à LONGJUMEAU		Nb de logements: 64

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire sus-visée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L-421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le plan d'occupation des sols de LONGJUMEAU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11.10.1984 et rendu exécutoire le 1er.1.1985,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21.6.1988 approuvant le programme d'un secteur d'aménagement,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21.6.1988 autorisant le Maire à signer une convention à intervenir avec la SCI "LE FILOIR",
Vu la convention intervenue le 8.7.1988 entre le Maire et le Pétitionnaire,
Vu les nouveaux plans en date du 1.8.1988, du 25.8.1988 et du 15/9/88,
Vu l'avis du directeur départemental de l'action sanitaire et sociale en date du 12.7.1988,
Vu la délibération du 22 mai 1986 sur l'adhésion à la charte intercommunale relative à la mise en place d'un réseau câblé de vidéocommunication.

A R R E T E

- ART 1 Le permis de construire visé dans la demande est ACCORDE,
- ART 2 Le Pétitionnaire devra exécuter l'assainissement à l'intérieur de la propriété selon le système séparatif et se raccorder aux réseaux existants;
- ART 3 Le Pétitionnaire devra, conformément aux articles L 332.6 et R 332.15 du Code de l'Urbanisme, céder gratuitement à la collectivité publique intéressée, dans la limite des 10% de la superficie de sa propriété, les parties de terrain nécessaires à l'aménagement du carrefour rue G.Bizet - avenue du Général de Gaulle,
- ART 4 Le Pétitionnaire devra s'acquitter vis-à-vis du département et de la Région Ile de France du montant de la taxe départementale et de la taxe complémentaire,
- ART 5 Le Pétitionnaire devra se conformer à l'avis de l'Inspection Départementale des services d'Incendie et de Secours dont il recevra directement copie,
- ART 6 Le Pétitionnaire devra verser la participation prévue par la délibération du Conseil Municipal en date du 21.6.1988 approuvant le programme d'aménagement d'ensemble du secteur rue G.Bizet/avenue du Général de Gaulle selon l'échéancier suivant :

CF

ARP

AS

<u>Coût à la charge des constructeurs.</u>			
<u>Nature de l'équipement</u>	<u>Coût en F</u>	<u>en %</u>	<u>en F</u>
Trottoir Nord, rue Bizet	560 000	100 %	560 000
Eclairage public rue Bizet	595 300	100 %	595 300
Réfection avenue du Général de Gaulle	290 400	100 %	290 400
	<u>TOTAL</u>		<u>1 445 700</u>

Ce total de un million quatre cent quarante cinq mille sept cents francs mis à la charge des constructeurs devant être indexé sur l'indice TPOI jusqu'à ce jour,

ART 7 Le Pétitionnaire devra se mettre en rapport avec la direction opérationnelle des Télécommunications d'EVERY centre de construction des lignes de MASSY avant le début des travaux,

ART 8 Conformément aux dispositions édictées à l'article 35-4 du Code de la Santé Publique, le Pétitionnaire devra s'acquitter du montant de la taxe de raccordement à l'égout, calculée comme suit sur la base de 64 équivalents logements :

$$64 \times 3\,720 \text{ F} = 238\,080 \text{ F}$$

et se répartissant de la manière ci-après entre :

Syndicat Intercommunal d'Aménagement
Hydraulique de la Vallée de l'Yvette

commune de LONGJUMEAU

$$\frac{238\,080 \times 40}{100} = 95\,232 \text{ F}$$

$$\frac{238\,080 \times 60}{100} = 142\,848 \text{ F}$$

ART 9 Le Pétitionnaire devra respecter l'arrêté du 24.12.1980 relatif à l'application du décret du 4.8.1980 modifiant le code de la construction et de l'habitation, en vue de rendre accessibles et adaptables aux personnes handicapées à mobilité réduite les bâtiments d'habitation, collectifs neufs et les logements qu'ils contiennent, modifié par l'arrêté du 21.9.1982,

ART 10 Le pignon Est devra être borgne,

ART 11 Il est recommandé au pétitionnaire de prévoir les infrastructures nécessaires à une bonne intégration des réseaux câblés de vidéocommunication, conformément à la notice technique annexée au présent arrêté.

ART 12 M. le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé pour information à tous les chefs de services consultés,

ART 13 La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du code de l'Urbanisme,
Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Fait à Longjumeau, le 03 OCT. 1988

Le Maire,



Pour le Maire
Adjoint délégué

CF / JRP /

OUVERTURE DE CHANTIER

La déclaration d'ouverture de chantier en date du 6 octobre 1988 a été adressée à la Mairie de Longjumeau le même jour.

Une copie de cette déclaration a été déposée au rang des minutes du Notaire soussigné le 12 décembre 1988

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

Aux termes d'un acte aux minutes du Notaire soussigné en date du 12 décembre ----- 1988, il a été établi l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE de l'ensemble immobilier dénommé :

LE FILOIR de LONGJUMEAU

L'état descriptif de division divise l'ensemble immobilier en 196 lots .

Chaque lot comprend

La jouissance privative des locaux et équipements compris dans sa désignation, ainsi qu'une quote-part du sol et des parties communes de l'ensemble immobilier.

Cet acte organise la copropriété verticale avec indication des parties privatives et des parties communes, la répartition des charges et autres dispositions.

CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

La consistance et les caractéristiques techniques des biens et droits immobiliers vendus résultent :
. de la notice descriptive annexée au règlement de copropriété sus-énoncé,

Cette notice comprend les éléments d'équipements propres aux biens vendus par les présentes .
. des plans des locaux vendus avec indications des surfaces de chacune des pièces, ci-annexés .

REMISE DE PIECES

L'acquéreur reconnaît avoir entre les mains notamment un exemplaire de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, de la notice descriptive avec éléments d'équipements des locaux vendus, et des plans de ces locaux.

CF

OTR

RA

✓

- 11 -

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur est propriétaire :

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

b/ du terrain de l'opération immobilière prévue audit permis de construire en vertu des actes ci-dessus analysés.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

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

CF

SRP

MA

✓

Publication des actes au 2ème 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	15 septembre 1987	AC	373			86	9.10.1987	1987 P	6390
			374		7	43			
			375		7	84			
			376		8	27			
			377		2	16			
Monsieur THOMAS	d°		108			33	1.10.1987	1987 P	6208
Madame DUBREIL née DUPECHE	d°		109		9	93			
			410		11	30	9.10.1987	1987 P	6384
RESIDENCE URBAINE DE FRANCE	2. décembre 1988		550			46	22.12.1988	1988 P	8412

Publication des actes au 2^{ème} 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
	Echange acte de Me MALTERRE du 26.3.71		377				6.05.1971	92	3
	Attestation de propriété après le décès de Mme BAILLEAU mère de Mme SOAVE	(((	374 375 376				30.12.1942	7002	34
	Décès de M. BAILLEAU père de Mme SOAVE						23.10.1984	6020	14
Monsieur THOMAS Succession de la première épouse de M. THOMAS, née Gabrielle LOUBIAT propriété après son décès	Attestation de décès par acte de Me MALTERRE du 30.10.1979	AC	108 109				12.12.1979	3877	6

CF 22P 22 2

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 pour l'avoir 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, du 28.10.1981							2.12.1981	4764	6
RESIDENCE URBAINE DE FRANCE	Vente acte de Me HEUEL, du 2.12.1988	AC	550	46					
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		

CF 278

278

278

278

CONTRAT DE RESERVATION

Le présent contrat de vente a été précédé d'un contrat préliminaire de réservation au sens de la loi 67-3 du 3 Janvier 1967 établi sous seing privé, aux termes duquel la société venderesse a réservé à l'acquéreur, la faculté d'acquérir les biens et droits immobiliers présentement vendus, moyennant le prix principal, taxe sur la valeur ajoutée incluse indiqué en tête des présentes.

En contre-partie l'acquéreur a effectué un dépôt de garantie d'un montant de 30.000 Francs,

à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL de PARIS et de l'Ile-de-France, 26 quai de la Rapée à Paris 75012.

SUR LES PRÊTS DESTINES AU FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION

La société venderesse déclare n'avoir fait état vis à vis de l'acquéreur d'aucun prêt destiné au financement de la construction, ce que l'acquéreur reconnaît expressément ; En conséquence, la présente vente n'est pas soumise à la condition résolutoire prévue par l'article L 261-11 du Code de la construction et de l'habitation.

EXPOSE DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur déclare avoir dès avant ce jour :

- été mis en mesure de consulter les pièces déposées aux minutes du notaire soussigné et visées ci-dessus.

- eu parfaite connaissance des plans et de la notice descriptive visés dans l'exposé qui précède, ainsi que du plan de masse, le tout dont il reconnaît avoir reçu un exemplaire avant ce jour.

Spécialement, l'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance des actes et documents ci-dessus, tant par la lecture qu'il en a lui-même prise, que par celle que lui en a donnée le Notaire soussigné.

Il déclare enfin avoir reçu, dès avant ce jour, le projet du présent acte de vente, vouloir dès à présent signer cet acte de vente et, en conséquence, renoncer expressément à se prévaloir du délai d'un mois prévu par l'article 34 du décret numéro 67-1166 du 22 Décembre 1967.

CF AR / AS ✓

VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Par les présentes, la société venderesse en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à l'acquéreur qui accepte, les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés .

ACHEVEMENT DES TRAVAUX

. Engagement d'achever les travaux -

Le vendeur s'oblige à poursuivre la construction et à l'achever dans le délai qui sera fixé ci-après, conformément aux énonciations des présentes, des notices et des plans ci-annexés, et, d'une façon générale, aux règles de l'art.

. Epoque de la prise de possession des lieux -

L'acquéreur pourra prendre possession des lieux quand le vendeur lui aura notifié que le local vendu est mis à sa disposition

. Conditions de la prise de possession des lieux -

L'acquéreur ne pourra prendre possession des lieux qu'autant qu'il aura préalablement payé au vendeur,

a) La totalité du prix de la présente vente,

b) En outre, s'il y a lieu les intérêts de retard qui pourraient être dus par application du paragraphe "stipulation relatives aux fractions de prix payables à termes", ci-après.

c) L'acquéreur s'interdit de consentir à qui que ce soit, avant de s'être entièrement libéré de son prix d'acquisition, un droit quelconque ou la promesse d'un droit quelconque de jouissance notamment sous forme de bail, sans l'accord écrit de vendeur.

. Tolérance -

Il est convenu que des différences en plus ou en moins de trois pour cent des cotes exprimées par les plans, seront tenus pour admissibles et ne pourront fonder aucune réclamation.

CF

RF

✓

AS

- 17 -

Délai d'achèvement

Le VENDEUR exécutera son obligation d'achever
au cours du trimestre commençant le 1er mars 1990

Il s'oblige à mener ces travaux de telle manière que les ouvrages soient achevés dans le délai ci-dessus prévu 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 considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison, notamment les intempéries, la grève (qu'elle soit générale , particulière à l'industrie du bâtiment ou aux professions dont dépend son activité, ou spéciale à l'ensemble ou partie des entreprises travaillant sur le chantier ou de leurs fournisseurs), la faillite ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises effectuant les travaux ou de l'un de leurs fournisseurs, 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'évènement considéré aurait mis obstacle à la poursuite des travaux .

CF JTF

✓
AS

DEFINITION DE L'ACHEVEMENT

Il est convenu que l'achèvement au sens du paragraphe "DELAI D'ACHEVEMENT" qui précède, s'entend tel qu'il est défini, par l'article R 261-1 du Code de la construction et de l'habitation ici littéralement reproduit :

"L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du Code Civil, reproduit à l'article L 261-2 du présent code, et de l'article L 261-11 du présent code lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à la destination de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation. La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du Code Civil reproduit à l'article L 261- du présent code."

QUALITES ET POUVOIRS DE MAITRE DE L'OUVRAGE

Le vendeur conserve malgré la présente vente, la qualité de maître de l'ouvrage et ce jusqu'à la réception définitive de l'immeuble vendu, conformément à l'article 1601-3 du Code Civil.

Le vendeur s'interdit toutefois de se prévaloir de cette qualité pour ordonner des modifications aux plans et notice descriptive qui n'auraient pas reçu préalablement l'accord écrit de l'acquéreur, sauf si ces modifications sont imposées par l'administration ou par des nécessités techniques qui seront imposées au Maître d'ouvrage.

TRAVAUX MODIFICATIFS OU COMPLEMENTAIRES

L'acquéreur s'interdit de s'immiscer dans les opérations de construction et de se prévaloir de sa qualité de propriétaire ou co-propriétaire, pour donner des instructions aux architectes, fournisseurs, ou à leurs employés, même pour des travaux supplémentaires ou modifications. L'acquéreur ne pourra intervenir qu'après avoir pris possession de son logement.

CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES OUVRAGES ET PRISE DE POSSESSION

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le vendeur notifiera à l'acquéreur le certificat attestant l'achèvement et invitera l'acquéreur à constater la réalité de cet achèvement à jour et heure fixes.

CF OMP | AS ✓

Audit jour, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à l'établissement d'un procès verbal.

-Si les parties sont alors d'accord pour constater l'achèvement de l'immeuble et après versement du prix de vente restant à payer

il sera procédé à la remise des clés à l'acquéreur, pour valoir livraison et prise de possession.

Enfin, le vendeur s'oblige à faire toutes diligences pour obtenir le certificat de conformité prévu par la réglementation relative aux permis de construire.

Il s'oblige à remettre ce certificat à l'acquéreur par tous moyens.

POUVOIRS DE PASSER LES CONVENTIONS NECESSAIRES A LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE ET A SA MISE EN ETAT D'HABITABILITE

Par les présentes, l'acquéreur donne mandat au vendeur, qui accepte, de passer au nom et pour son compte, tous les actes de disposition portant sur des parties communes déterminées par le règlement de copropriété, et qui se révéleraient nécessaires .

- Pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme,
- Pour satisfaire aux obligations imposées par le Permis de construire, pour la construction des bâtiments faisant l'objet de la présente vente,
- Pour assurer la desserte du domaine ou le raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics.
- Pour satisfaire aux exigences de la collectivité publique.

L'acquéreur donne également au vendeur, mandat d'apporter éventuellement au règlement de copropriété , les _____ modifications qui pourraient découler des prescriptions ou obligations ci-dessus.

En outre, le vendeur est investi de tous pouvoirs à l'effet de constituer toutes servitudes passives et accepter toutes servitudes actives.

Les présents mandats consentis et acceptés dans un intérêt commun et dans l'intérêt des propriétaires ne seront pas révocables.

Ils auront effet pendant une durée qui expirera le jour de la prise de possession.

Ils ne s'éteindront pas en cas de cession par l'acquéreur, ni en cas de mutation entre vifs ou forcée, ou à cause de mort.

GARANTIES

. Garanties des vices apparents -

Le vendeur sera tenu à la garantie des vices apparents dans les conditions prévues par l'article 1642-1 du CODE CIVIL.

OF ORF

AA

✓

Le vendeur ne peut en être déchargé ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur constatée conformément au paragraphe "CONDITION DE LA PRISE DE POSSESSION DES LIEUX" ci-dessus.

. Garanties des vices cachés -

Le vendeur restera responsable des vices cachés dans les conditions prévues par l'article 1646-1 du Code Civil, dont le texte est le suivant :

"Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu, à compter de la réception des travaux des obligations dont les architectes entrepreneurs, et autres personnes liées au Maître d'ouvrage par un louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-3 du présent code.

"Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

"Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du présent code et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3".

Le vendeur notifiera à l'acquéreur la date à laquelle aura été prononcée la réception des bâtiments.

. Garanties de parfait achèvement -

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 1792-6 du Code Civil, les entrepreneurs sont tenus à l'égard du maître d'ouvrage de lui garantir la réparation de tous désordres qui seront signifiés par ce dernier, et ce, pendant un an à compter de la réception des travaux.

Pour permettre au vendeur de mettre en jeu cette garantie, l'acquéreur lui concède dès à présent, de manière irrévocable, tout facilités pour pénétrer dans les locaux vendus, ainsi qu'aux entreprises concernées.

OF OF

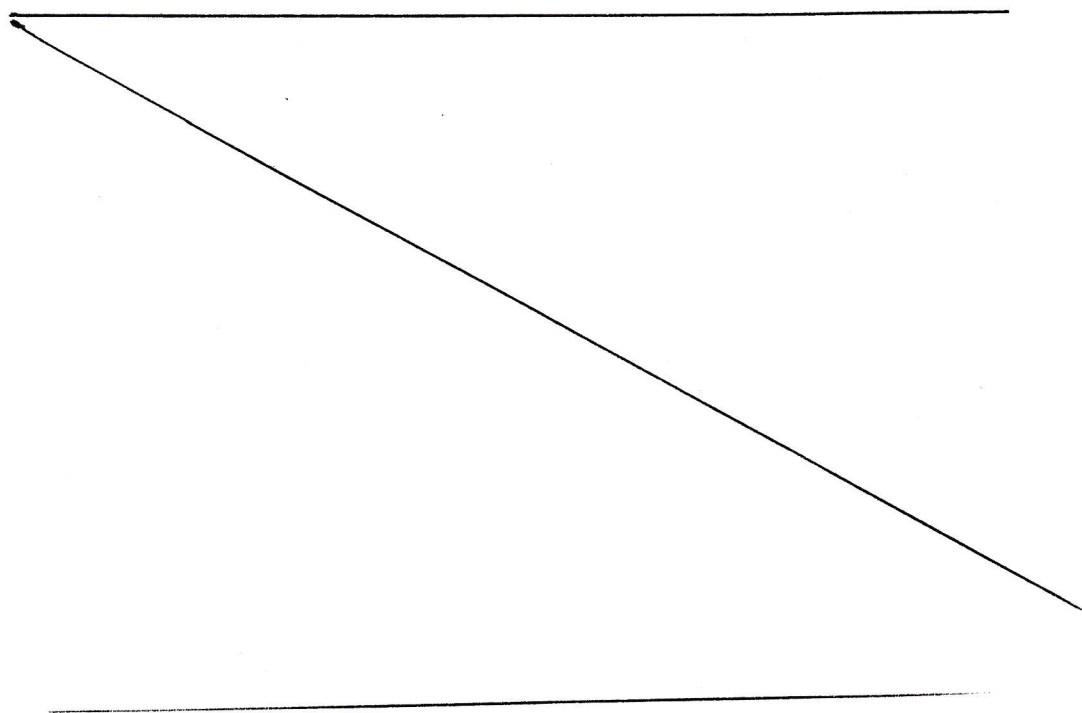
PA ✓

. Garantie d'isolation phonique

Le vendeur garantit au premier occupant du logement vendu que l'isolation phonique de celui-ci est conforme aux exigences minimales en la matière . La durée de cette garantie expirera six mois après la prise de possession par le premier occupant . A cet égard le procès-verbal ci-dessus visé constituera le point de départ du délai de garantie .

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 .



CF

27/10

27/10

27/10

ASSURANCES OBLIGATOIRES

Il a été déposé au rang des minutes du Notaire soussigné, le 12 décembre ----- 1988, aux termes de l'état descriptif de division et règlement de copropriété,

Une attestation d'assurance délivrée par le CENTRE PARISIEN d'ASSURANCE 61 rue de Courcelles à Paris, 8ème, en date du 12 octobre 1988, certifiant que la SCI LE FILOIR de LONGJUMEAU a souscrit les polices-type Dommages-Ouvrages et Responsabilité Décennale Constructeur non réalisateur, concernant l'opération de construction envisagée .

Ces deux contrats sont traités par police d'ASSURANCES DECENNALES OBLIGATOIRES DE LA CONSTRUCTION auprès de DROUOT ASSURANCES, sous les numéros 66.023.922-01/02.

Cette police est conforme à la Loi n° 78-12 du 4 Janvier 1978 et aux dispositions des Articles du Code des Assurances :

- . L 242-1 "Assurance Dommages Obligatoire"
- . L 241-1 "Assurance Obligatoire des Responsabilités Décennales des Intervenants"

Ce contrat est souscrit tant pour le compte de la société venderesse que pour celui des propriétaires successifs.

Ce contrat qui a pris effet à la date d'ouverture de chantier accorde les garanties facultatives et obligatoires découlant de la loi 78-12 du 4 janvier 1978

L'acquéreur reconnaît que le notaire soussigné l'a informé des obligations mises à sa charge d'après l'annexe 2 de l'article A 241 - 1 du Code des Assurances fixant les clauses types des polices d'assurances dommages.

Ces obligations concernent notamment le délai maximal de déclaration des sinistres à la Compagnies d'Assurances.

Il reconnaît également qu'il ne pourra avant l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement mettre en cause la compagnie d'assurances sus visée, sauf dans les deux cas prévus par l'article L 241-1 du CODE des Assurances.

Pour parvenir à la mise en jeu de ces garanties le vendeur s'oblige à fournir à l'acquéreur sur sa simple demande la justification de la date de réception des travaux.

OF JTP / AS ✓

25

- 23 -

GARANTIE d'ACHEVEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R-261-21 b du Code de la Construction et de l'Habitation, la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS et de l'ILE-de-FRANCE a fourni à la SCI LE FILOIR DE LONGJUMEAU, pour son compte et celui des acquéreurs de l'ensemble immobilier LE FILOIR de LONGJUMEAU,

Une caution personnelle et solidaire, avec renonciation au bénéfice de discussion constituant garantie d'achèvement dudit ensemble immobilier.

Ceci par acte sous seings privés en date à Paris du 17 novembre 1988 resté annexé à l'acte du 12 décembre 1988 sus-indiqué.

Conformément aux dispositions de l'article R-261-23 le vendeur et le garant auront la faculté au cours de l'exécution du contrat de vente, de substituer la garantie de remboursement à la garantie d'achèvement. Cette substitution devra être notifiée à l'acquéreur.

OBLIGATIONS de l'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance de diverses obligations, sujétions et servitudes instituées dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété, ainsi que dans le permis de construire

et s'oblige à exécuter et à respecter les charges et conditions qui en résultent de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé à ce sujet contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit.

Il reconnaît également avoir été spécialement informé de la possibilité que la société venderesse se réserve, jusqu'à la vente du dernier lot de l'ensemble immobilier, de modifier le programme de construction initialement prévu à condition qu'il conserve sa destination principale d'habitation et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires.

En particulier, la contenance du terrain de l'ensemble à construire telle qu'elle est indiquée dans la désignation ci-dessus, n'est pas garantie. Toute différence dans cette contenance, en plus ou en moins, s'il en existe, sauf si elle excède un / vingtième ferait le profit ou la perte de l'acquéreur.

Il supportera les servitudes passives de toute nature pouvant grever les biens et droits immobiliers vendus et profitera de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls personnels, sans recours contre le VENDEUR.

CF

MR

AS

✓

65

- 24 -

A ce sujet, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance les biens et droits immobiliers ne sont grevés d'aucune servitude autre que celle pouvant être relatées dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété, ainsi que dans le permis de construire d'origine et celui modificatif.

Il acquittera à compter du jour de la mise à disposition des biens et droits immobiliers vendus, les charges de gestion, les contributions et taxes de toute nature auxquelles les biens et droits immobiliers vendus sont assujettis, notamment les appels de fonds du syndicat de la copropriété, ainsi que tous abonnements à tous réseaux de distribution d'eau et d'électricité.

Enfin, il paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites y compris ceux d'établissement de l'état descriptif de division et règlement de copropriété sus-énoncé,

LE VENDEUR déclare que conformément aux dispositions de l'article 22 du règlement de copropriété, il désignera par la suite une personne physique ou morale exerçant à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement de copropriété, et jusqu'à réunion de la première assemblée générale, *notés d'A. 120 francs.*

APPLICATION DE LA LOI NUMERO 79-596 du 13 juillet 1979

Pour l'application de la loi du 13 juillet 1979,
L'ACQUEREUR déclare qu'il finance la présente acquisition

dans sa totalité, soit tant pour la partie exigible, que pour la partie payable à terme, sans recourir à un ou plusieurs prêts, relevant de la loi numéro 79.596 du 13 juillet 1979.

Il est informé que s'il entend ultérieurement solliciter un semblable prêt, il ne pourra pas bénéficier du dispositif institué par la loi précitée et appose de sa main, conformément à la loi précitée la mention manuscrite ci-après :

"Je soussigné, _____ déclare ne pas vouloir financer la présente acquisition au moyen d'un ou plusieurs prêts, je reconnais que pour le cas où j'aurais malgré tout recours à un prêt, je ne pourrai me prévaloir du bénéfice de la loi du 13 juillet 1979".

CF 274

MA

✓

Je soussigné, madame PEO née Fréjabelle,
déclare ne pas vouloir financer la présente
acquisition au moyen d'un ou plusieurs
prêts, je reconnais que pour le cas ou
j'aurais malgré tout recours à un
prêt, je ne pourrai me prévaloir du
bénéfice de la loi du 13 juillet 1979.

Je soussigné, monsieur PEO, déclare
ne pas vouloir financer la présente
acquisition au moyen d'un ou plusieurs
prêts, je reconnais que pour le cas
ou j'aurais malgré tout recours à un
prêt, je ne pourrai me prévaloir du
bénéfice de la loi du 13 Juillet 1979

PAIEMENT DU PRIX

A/ EXIGIBILITE DU PRIX

Le prix ci-dessus stipulé est payable comptant,
en fonction de l'état d'avancement des travaux,
à concurrence de

50.000,00

Ladite somme non supérieure à 5 % du
prix total.

Et le surplus de ce prix, soit neuf cent cinquante
mille francs

est stipulé payable au fur et à mesure de l'avan-
cement des travaux, ci

950.000,00

TOTAL EGAL AU PRIX DE VENTE 1.000.000,00

B/ PARTIE PAYABLE A TERME

Le surplus du prix est stipulé payable à terme,
par fractions échelonnées en fonction de l'avancement des
travaux, conformément à l'article 19 du vingt deux décem-
bre mil neuf cent soixante sept; et selon la programmation
suivante :

- à la signature de l'acte de vente si elle intervient
avant l'achèvement des fondations 5%

- le solde à la mise à disposition des locaux 95%

Il est ici convenu que l'avancement des travaux et l'achè-
vement des biens vendus seront suffisamment justifiés au moyen des
attestations successives de la société venderesse.

C) PAIEMENT DE PARTIE DU PRIX

Et à l'instant, l'acquéreur a payé comptant, dans les formes
légales.

CF DRP

AS

✓

Savoir :

a) A concurrence de
par virement correspondant au versement de garantie
fait par l'acquéreur à l'appui du contrat prélimi-
naire à la présente vente, par virement de ladite
somme que l'acquéreur donne ordre à la CAISSE -
REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET DE
l'ILE-de-FRANCE de faire au compte du VENDEUR en cet
Etablissement .

30.000,00

b) A concurrence de vingt mille francs

..... à l'instant
même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du no-
taire soussigné au moyen de ses deniers personnels
ci.....

20.000,00

c) A concurrence de

d) Et en outre, à concurrence de

..... au moyen d'un prêt conven-
tionné qui lui a été consenti par

aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné
en date du, ci.....

ENSEMBLE.....

50.000,00

De laquelle somme ainsi payée, ainsi que son représentant
le reconnaît, la société venderesse lui consent bonne et valable
quittance d'autant.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

Les parties requièrent le Notaire soussigné de remettre la
totalité de la partie du prix à l'instant payée par sa
comptabilité, à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL
DE PARIS ET DE l'ILE-de-FRANCE .

CF JRP

✓

AA

DISPOSITIONS RELATIVES AUX FRACTIONS
DU PRIX STIPULEES PAYABLES A TERME

1°) EXIGIBILITE

La société vendresse 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 15 jours de la notification correspondante.

2°) PENALITES 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 par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier. Cette pénalité deviendrait exigible le premier jour de chaque mois de retard ; son versement ne vaudrait pas de la part de la société venderesse, 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 septièmement ci-après.

3°) LIEU DE PAIEMENT

Tous paiements en principal et intérêts de retard, auront lieu à l'agence de JOUY-en-JOSAS, 1 rue du Petit Robinson, ou au siège de la Société venderesse, et devront être effectués en moyens légaux de paiement et par chèques à l'ordre de la CAISSE REGIONAL DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET DE L'ILE-de-FRANCE

4°) INDIVISIBILITE

Les sommes dûes 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 877 du Code civil.

5°) INTERDICTION

Aussi longtemps que le prix de la présente vente n'est pas intégralement payé en principal, intérêts et accessoires, l'acquéreur s'interdit d'hypothéquer les biens sus-désignés, si ce n'est pour sûreté de prêts destinés au financement de son acquisition, à peine de nullité et d'inopposabilité des inscriptions hypothécaires.

CF 





GARANTIES CONFEREES AU VENDEUR

. Privilège de vendeur - Action résolutoire - Convention de rang -

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix, de la présente vente, en principal frais et accessoires, ainsi que de l'exécution des conditions de cette vente, l'immeuble vendu demeurera affecté par privilège spécial réservé par le vendeur indépendamment de l'action résolutoire (le privilège permettant à celui-ci de demander le règlement de sa créance avec un rang privilégié par rapport à d'autres créanciers et l'action résolutoire lui permettant de faire résilier la vente à défaut de paiement). Inscription sera requise jusqu'au 31 mai 1991.

Pour assurer le rang de ce privilège et le droit à l'action résolutoire inscription sera prise à la diligence du vendeur et à son profit contre l'acquéreur dans le délai de deux mois à compter de ce jour, conformément à l'article 2108 du Code Civil.

Si, ultérieurement, par avenant à ce contrat de vente, les parties conviennent de certains aménagements du logement entraînant une modification du prix de vente, le vendeur se réserve pour sûreté et garantie du paiement du solde du prix de vente ou de la fraction qui pourrait rester due, en vertu de cet avenant, de prendre l'inscription à son profit contre l'acquéreur et aux frais de ce dernier, du privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire.

Toutefois, le vendeur déclare consentir, par dérogation aux dispositions de l'article 1252, du Code Civil, à ce que tous prêteurs ayant consenti un prêt à l'acquéreur, en vue de payer tout ou partie du prix de la présente vente viennent par antériorité sur le vendeur, pour l'exercice de tous droits et actions leur appartenant contre l'acquéreur, notamment en vertu de l'inscription de privilège de prêteur de deniers ou d'hypothèque conventionnelle pouvant leur profiter.

En conséquence, ils seront colloqués par préférence et antériorité au vendeur, dans tous ordres et distributions qui auraient pour objet le prix de vente des biens vendus.

Par suite, l'inscription qui sera prise au profit du vendeur, en vertu des présentes, sera primée par celle que pourront prendre tous prêteurs de deniers, soit en même temps, soit ultérieurement.

Toutefois, l'action résolutoire sera indivisible, et ne pourra être exercée que conjointement par le vendeur et les prêteurs.

. Clause résolutoire -

De plus, 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'acquéreur et indiquant l'intention du vendeur de se prévaloir de la présente clause.

CF [signature] [signature] [signature]

28
31

- 4 -

Par application de l'article NEUF de la loi 67-3 du 3 janvier 1967, l'acquéreur pourra pendant le délai d'un mois ci-dessus prévu demander en justice l'octroi d'un délai supplémentaire conformément à l'article 1244 du Code Civil.

Pendant le cours des délais qui seraient judiciairement octroyés à l'acquéreur dans les conditions prévues à l'article 1244 du Code Civil, les effets de la clause de résolution de plein droit ci-dessus convenu e seraient suspendus .

Cette clause serait réputée n'avoir jamais jouée si l'acquéreur se libérerait dans les conditions déterminées par le Juge .

MENTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes pour faire mentionner la cession d'antériorité en marge de l'inscription du privilège de vendeur sera prise au profit du vendeur.

CERTIFICATION

Le notaire associé soussigné certifie, conformément à l'article 2158 du Code Civil, l'état, la qualité, et la capacité du représentant du vendeur résultant des actes et décisions sus énoncés.

PENALITES EN CAS DE RESOLUTION

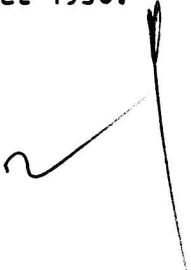
En cas de résolution amiable ou judiciaire de la présente vente pour quelque cause que ce soit, la partie à laquelle cette résolution sera imputable, sera redevable envers l'autre d'une indemnité égale à CINQ POUR CENT (5%) du prix tel qu'il est fixé à l'article "PAIEMENT DU PRIX".

Néanmoins, la partie à laquelle la résolution sera imputable demeurera tenue de réparer le préjudice que l'autre aura effectivement subi, si cette dernière partie le demande.

ASSURANCES - INCENDIE ET RISQUES DIVERS

1°) L'acquéreur devra assurer à compter de la mise hors d'eau, contre l'incendie à une compagnie notoirement solvable, les biens et droits immobiliers présentement vendus, pour se substituer à la responsabilité des entrepreneurs lorsque celle-ci sera éteinte.

2°) En cas d'incendie total ou partiel de l'immeuble présentement du avant la complète libération de l'acquéreur, le vendeur exercera, sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurance, les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaire de la loi du 13 juillet 1930.

CF   

33
32

- 30 -

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret du 4 janvier 1955, les présentes seront publiées au bureau des hypothèques compétent par les soins du notaire soussigné, et aux frais de l'ACQUEREUR de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens désignés aux présentes; le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu, et en outre, d'indemniser l'ACQUEREUR de tous frais extraordinaires de publicité et de purge.

POUVOIRS POUR RECTIFICATIONS EVENTUELLES

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs avec faculté de substituer et d'agir séparément, à tous clercs habilités et assermentés de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

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

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES

INSUFFISANCES et DISSIMULATIONS

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

Les parties reconnaissent également qu'il leur a donné connaissance de l'article L-18 du nouveau Code des impôts - Livre des Procédures Fiscales, instituant un droit de préemption sur les immeubles dont le prix est estimé insuffisant et qu'il leur a expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre de l'acquéreur et de la société vendeuse de l'application éventuelle de ces dispositions fiscales.

CF AH 2

DONT ACTE

- Etabli sur trente et une pages , contenant :
- . vingt barres dans les blancs
 - . neuf - lignes entières rayées nulles
 - . chiffres nuls
 - . mots nuls

La lecture du présent acte a été donnée aux parties
et les signatures de celles-ci ont été recueillies par :

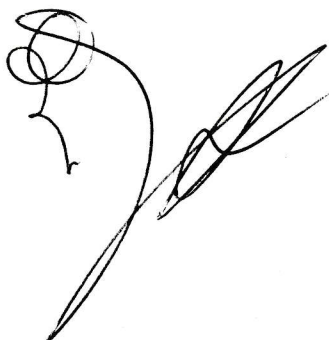
Mademoiselle Françoise HANNIET, domiciliée à
LONGJUMEAU (Essonne) 10 place de Bretten

Clerc du Notaire soussigné , habilitée à cet effet et
assermentée par actes déposés au rang des minutes de l'Office
Notarial , le 14 décembre 1988, qui a elle-même signé,
Fait et passé en l'Office Notarial sus-nommé,
Les jour , mois et an sus-dits
Et le Notaire a signé le même jour

PELO née FREJABUE



PELO Louis



CF TP

- POUR EXPEDITION -
établie sur *Trente trois* - pages, conforme à l'original
(à l'exception des annexes), sur lequel est une mention reproduite
indiquant le nombre de blancs bâtonnés, de mots et de lignes
entières rayés nuls et de renvois approuvés.

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 août 1977, 15 novembre 1976, 15 octobre
1979, 28 août 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.

