

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Pontoise et par-devant nous, Greffier,

Cabinet 9 janvier
Maître Julien SEMERIA
20 rue Alexandre Prachay
95300 PONTOISE

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Titre de propriété

Et Maître SEMERIA, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



Agrément n°
19990002

2001 D N° 135
VENT

Date : 05/11/2001
Volume : 2001 P N° 68

Fc (pour l'établissement d'expédition)	3603	310.000 F*	3,60 %=	11 160 F
	3150	310.000 F*	1,20 %=	3 720 F
	Y125	11.160 F*	2,50 %=	279 F

**BUREAU
DES
HYPOTHEQUES**

Salaires : 310 F

Droits : 15.159 F

VITU
310 000 F

TAXES :

SALAIRES :

TOTAL

(572)

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

L'AN DEUX MILLE
LE Quinze Décembre
A PONTOISE (Val d'Oise), en l'Office Notarial,

Maître Jean-Gonzague SOMMIER, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Marie-Armelle SOMMIER, et Jean-Gonzague SOMMIER, Notaires », titulaire d'un office notarial à PONTOISE (Val d'Oise), 38 rue de l'Hôtel de Ville.

Avec la participation de Maître Daniel GILLES, Notaire à PARIS (1^{er}), conseil de la Banque.

A reçu le présent acte authentique, contenant VENTE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

Il est précisé qu'en cas de notaire associé ou de plusieurs notaires signataires de l'acte, il sera ou ils seront dénommés "le notaire soussigné".

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEURS

1^{re} Madame ZULIANI Maria, Sans profession, demeurant à BASILIANO BLESSANO (Italie) 33031, Via Cavour 53, épouse de Monsieur MICELLI Celestino. Née à UDINE (Italie), le 14 Janvier 1941, De nationalité Italienne.

REGIME MATRIMONIAL

Mariée en premières noces sous le régime de la Communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage, préalable à leur union célébrée à la mairie de PREPOTTO (Italie), le 12 Août 1971. Ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure.

JKH

§

C.C.

GD

IT

2°) Madame ZULIANI Giannina, Sans profession, demeurant à BERTIOLO-
POZZECCO (Italie) 33032, Via Udine n° 24, épouse de Monsieur SAVOIA Alverio.
Née à BASILIANO (Italie), le 1^{er} Janvier 1948,
De nationalité Italienne.

REGIME MATRIMONIAL

Mariée en premières noces sous le régime de la Communauté de biens réduite aux
acquêts aux termes de leur contrat de mariage, préalable à leur union célébrée à la mairie
de BASILIANO (Italie), le 3 Juillet 1971. Ledit régime n'ayant subi aucune modification
contractuelle ou judiciaire postérieure.

3°) Monsieur ZULIANI Terzo, Sans profession, demeurant à UDINE
CUSSIGNACCO (Italie) 33100, Via Pirona 22/5, époux de Madame PASSALENTI
Claudia.
Né à UDINE (Italie), le 19 Juin 1950,
De nationalité Italienne.

REGIME MATRIMONIAL

Marié sous le régime de la Communauté de biens réduite aux acquêts aux termes
de leur contrat de mariage, préalable à leur union célébrée à la mairie de SAN VITO
ALTOGLIAMENTO (Italie), le 14 Juin 1975. Ledit régime n'ayant subi aucune
modification contractuelle ou judiciaire postérieure.

4°) Madame ZULIANI Nerina, Sans profession, demeurant à UDINE-
CUSSIGNACCO (Italie) 33100, Via Pirona n° 38, épouse de Monsieur FURLAN Ennio.
Née à UDINE (Italie), le 28 Février 1951,
De nationalité Italienne.

REGIME MATRIMONIAL

Mariée en premières noces sous le régime de la Communauté de biens réduite aux
acquêts aux termes de leur contrat de mariage, préalable à leur union célébrée à la mairie
de UDINE (Italie), le 28 Avril 1973. Ledit régime n'ayant subi aucune modification
contractuelle ou judiciaire postérieure.

5°) Madame ZULIANI Léontina, Sans profession, demeurant à ROMA (Italie)
00100, Via Tito Amboni n° 4, épouse de Monsieur PICCA Mario.
Née à UDINE (Italie), le 18 Janvier 1955,
De nationalité Italienne.

REGIME MATRIMONIAL

Mariée en premières noces sous le régime de la Communauté de biens réduite aux
acquêts aux termes de leur contrat de mariage, préalable à leur union célébrée à la mairie
de UDINE (Italie), le 7 Septembre 1975. Ledit régime n'ayant subi aucune modification
contractuelle ou judiciaire postérieure.

Vendeurs ensemble pour 15/18èmes soit chacun 3/18èmes.

6°) Madame SAVOIA Gabriella, Agent immobilier, demeurant à UDINE (Italie),
Via Padova 4, épouse de Monsieur MARCUZZI Gian, Carlo.
Née à UDINE (Italie), le 13 Novembre 1966,

IKM

6

6c

6c

6c

De nationalité Italienne.

REGIME MATRIMONIAL

Mariée en premières nocces sous le régime de la Communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage, préalable à leur union célébrée à la mairie de UDINE (Italie), le 29 Avril 1990. Ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure.

7°) Mademoiselle SAVOIA Monica, Agent immobilier, demeurant à UDINE (Italie), Viale Palmanova n° 226, célibataire majeure.
Née à UDINE (Italie), le 16 Novembre 1970.
De nationalité Italienne.

8°) Monsieur SAVOIA Michèle, Agent immobilier, demeurant à UDINE (Italie), Viale Palmanova n° 266, célibataire majeur.
Né à UDINE (Italie), le 16 Novembre 1970.
De nationalité Italienne.

Vendeurs ensemble pour 3/18èmes soit chacun 1/18èmes.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Non soumise au Pacte Civil de Solidarité, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

Etablissement Prêteur

L'UNION DE BANQUES A PARIS, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 331.309.784,00 F, dont le siège social est à PARIS (8^{ème}), 22 place de la Madeleine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro B 542 076 831.

Ci-après nommé dans le corps du présent acte le PRETEUR.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile, savoir :

IKFB
GC
OD
P

- pour les parties, en leur demeure respective ;
- pour la Banque ou l'établissement prêteur, intervenant aux présentes, en son siège social sus indiqué.
- pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

COMMUNE DE SAINT OUEN L'AUMONE (Val d'Oise)

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un immeuble sis à SAINT OUEN L'AUMONE (Val d'Oise), à l'angle de la rue du Général de Gaulle, numéros 58 et 60 et de la rue du Parc, numéro 2, lieudit "Les Capucins", comprenant :

Un bâtiment en forme d'équerre élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et quatre étages carrés divisés chacun en trois appartements pour la partie donnant sur la rue du Général de Gaulle à laquelle on accède par l'escalier donnant sur ladite rue, dénommée Escalier "B", et divisés chacun en quatre appartements pour la partie donnant sur la rue du Parc, à laquelle on accède par un escalier se trouvant dans la cour, dénommée Escalier "A".

Grenier perdu au-dessus.

Le tout couvert en ardoises.

Pelouse devant la partie du bâtiment donnant sur la rue du Général de Gaulle.

Parking devant la partie du bâtiment donnant sur la rue du Parc.

Cour et pelouse derrière ce bâtiment - Bassin.

Lesdits biens et droits immobiliers ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître Louis ESTIENNE, Notaire à ASNIERES SUR SEINE (Hauts de Seine), le 12 novembre 1965, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de PONTOISE, le 16 décembre 1965, volume 6826 numéro 14.

Ledit bien immobilier est cadastré, savoir :

- section E, numéro 3785, lieudit "58 avenue du Général de Gaulle, 60 avenue du Général de Gaulle", pour une contenance de TREIZE ARES TRENTE-CINQ CENTIARES (13a 35ca).

Désignation des lots

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Au troisième étage, porte à gauche, au pied de la montée d'escalier, un logement composé de : entrée, trois pièces, cuisine, salle de bains, w.c., vide ordures, dégagement, séjour, loggia.

JKH

GC

OP

1^{er}ent - Droit en commun avec les lots numéros 29 et 30, à la jouissance exclusive et particulière du séchoir porte numéro 12, au sous-sol.

2^{ent} - Droit en commun avec les lots numéros 1, 2, 19, 20, 21, 29, 30 et 34, à la jouissance exclusive et particulière de la remise porte numéro 52, au sous-sol.

3^{ent} - Et les 323/10.000èmes des parties communes générales dudit immeuble rue du Général de Gaulle.

LOT NUMERO TRENTE SIX (36)

Une cave porte numéro 9.

Et les 13/10.000èmes des parties communes générales dudit immeuble.

LOI CARREZ

En application de la loi n 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété le VENDEUR déclare que la superficie de la partie privative du ou des lots entrant dans le champ d'application de cette loi, est de 67,80 m², ainsi qu'il résulte d'un certificat de mesurage établi par le cabinet L'OLLIEROU & MONET, géomètres experts à CERGY VILLAGE (Val d'Oise), en date du 20 décembre 1999, dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

EFFET RELATIF

Succession de Monsieur Angéline ZULIANI, en son vivant retraité, né à BASILIANO (Italie), le 27 janvier 1911, demeurant à SAINT OUEN L'AUMONE (Val d'Oise), 60 avenue du Général de Gaulle, veuf en uniques noces de Madame Anne KILYK, décédé à SAINT OUEN L'AUMONE (Val d'Oise), le 28 juillet 1998.

L'attestation de propriété après son décès a été dressée par Maître Jean-Gonzague SOMMIER, Notaire soussigné, le 30 août 2000, dont une expédition est en cours de publication au premier bureau des hypothèques de CERGY PONTOISE.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : TROIS CENT DIX MILLE FRANCS (310.000 F), net vendeur.

A titre d'information, il est indiqué que le prix ci-dessus convenu correspond à la contre-valeur de QUARANTE SEPT MILLE DEUX CENT CINQUANTE NEUF EUROS VINGT CENTS (47.259,20 euros), un euro valant SIX FRANCS CINQUANTE CINQ CENTIMES NEUF CENT CINQUANTE SEPT MILLIEMES DE CENTIMES (6,55957 F).

COUT DE L'OPERATION (en fonction des tarifs et droits en vigueur à ce jour) :

I - PRIX DE VENTE : 310.000,00 F

II - FRAIS PREVISIONNELS :

JKH
FB
GC
C

Vente, sauf à parfaire ou à diminuer ci :	25.000,00 F
III - Les honoraires de négociation TTC dûs à la SCP SOMMIER, d'un montant de, ci : Non partageable avec un autre Office Notarial.	15.000,00 F
Ensemble des frais prévisionnels, ci :	40.000,00 F
MONTANT TOTAL DE L'OPERATION, ci :	350.000,00 F

PRET

En vue de financer partie de la vente, le PRETEUR susnommé a consenti à l'ACQUEREUR, qui accepte, un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- Nature du prêt : PRET IMMOBILIER
- Montant du prêt : 300.000 F, soit 45.734,71 €
- Durée du prêt : 180 mois
- Taux d'intérêts : 6,45 %
- Date première échéance : 10 janvier 2001
- Date dernière échéance : 10 décembre 2015

Les conditions détaillées de ce prêt seront énoncées ci-après.

L'EMPRUNTEUR s'oblige à employer les fonds qui viennent de lui être ainsi remis, soit la somme de 300.000 F, au paiement à due concurrence du prix de la présente vente qui vient de lui être consentie et à déclarer dans la quittance que ce prix est payé à due concurrence avec des fonds provenant du présent prêt, le tout de façon à ce que le PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège de prêteur de deniers prévu par l'article 2103 paragraphe 2 du Code Civil, à hauteur de 300.000 F en principal et se trouve subrogé dans le bénéfice du privilège de vendeur de l'article 2103 paragraphe 1 dudit Code.

Il est convenu que ces privilèges doivent venir en PREMIER rang et sans concurrence.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de la présente vente, soit la somme de TROIS CENT DIX MILLE FRANCS (310.000 F), a été payé comptant par l'ACQUEREUR à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE

L'ACQUEREUR a déclaré avoir effectué ce paiement savoir :

- à concurrence de DIX MILLE FRANCS (10.000 F), de ses deniers personnels,
- et pour le surplus soit TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000 F), au moyen des deniers du prêt ci-dessus énoncé que le PRETEUR susnommé vient de lui consentir à cet effet.

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte lequel est authentique, le PRETEUR se trouve investi par la Loi du privilège

IKH

[Signature]

[Signature]

prévu par l'article 2103 paragraphe 2 du Code Civil, lequel garantit sur l'IMMEUBLE acquis, le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et les accessoires évalués à 20 % du capital du présent prêt.

En outre, en application des dispositions de l'article 1250 alinéa 2 du Code Civil, l'acquéreur subroge le prêteur qui accepte, dans tous les droits, actions et privilège du vendeur à concurrence du montant du prêt sus énoncé.

Par suite, le prêteur se trouve subrogé de plein droit tant dans le bénéfice du privilège institué par l'article 2103 alinéa 1 du Code Civil que dans le bénéfice de l'action résolutoire prévue à l'article 1654 du même code.

Les privilèges bénéficiant au prêteur seront, conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservés par les inscriptions qui seront prises au profit dudit prêteur dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes.

A la réquisition des parties ces inscriptions seront requises pour avoir effet jusqu'au

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du CGI.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- Qu'il a son domicile réel à l'étranger, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

- Et qu'il a recueilli l'IMMEUBLE aux termes de l'acte visé au paragraphe "EFFET RELATIF" ou "ORIGINE DE PROPRIETE".

Le dépôt du présent acte pour l'accomplissement des formalités sera accompagné en vue de la liquidation et du paiement du prélèvement sur la plus-value de cession, de la déclaration établie sur imprimé numéro 2090, dûment annotée de la dispense pour le cédant de désigner un représentant domicilié en France, accordée par Monsieur le Directeur des Services Fiscaux du Département de CERGY PONTOISE, et de la lettre de notification de cette décision.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION

Sur la somme de : 310.000 F.

Taxe départementale 3,60 % =

Taxe communale 1,20 % =

Frais de recouvrement (Etat) 2,50 % =

TOTAL... =

11160,00 F

3720,00 F

279,00 F

15159,00 F

FIN DE PARTIE NORMALISEE

JKM

↓

GD
GC

↓

PRESENCE ou REPRESENTATION

- Madame Maria MICELLI, à ce non présente, mais représentée par :
Madame Geneviève CHAMPION, Clerc de notaire, demeurant à PONTOISE (Val d'Oise), 38 rue de l'Hôtel de Ville,
en vertu d'une procuration sous seing privé, en langue italienne, en date à BASILIANO - BLESSANO, du 29 août 2000, et de sa traduction en français, dont les originaux sont demeurés joints et annexés aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Gonzague SOMMIER, Notaire susnommé, le 30 août 2000.

- Madame Gabriella MARCUZZI, à ce non présente, mais représentée par :
Monsieur Jean-François HUENS de BROUWER, généalogiste à PARIS (16^{ème}), 7 rue de l'Alboni,
en vertu d'une procuration sous seing privé en date à UDINE, du 11 août 1999.

- Mademoiselle Monica SAVOIA, à ce non présente, mais représentée par :
Monsieur Jean-François HUENS de BROUWER, susnommé,
en vertu d'une procuration sous seing privé en date à UDINE, du 11 août 1999.

- Monsieur Michèle SAVOIA, à ce non présent, mais représenté par :
Monsieur Jean-François HUENS de BROUWER, susnommé,
en vertu d'une procuration sous seing privé en date à UDINE, du 11 août 1999.

- Monsieur Terzo ZULIANI, à ce non présent, mais représenté par :
Monsieur Jean-François HUENS de BROUWER, susnommé,
en vertu d'une procuration sous seing privé en date à UDINE, du 2 juin 1999.

- Madame Giannina SAVOIA, à ce non présente, mais représentée par :
Monsieur Jean-François HUENS de BROUWER, susnommé,
en vertu d'une procuration sous seing privé en date à BERTIOLO-POZZECCO, du 28 mars 1999.

- Madame Nerina FURLAN, à ce non présente, mais représentée par :
Monsieur Jean-François HUENS de BROUWER, susnommé,
en vertu d'une procuration sous seing privé en date à UDINE, du 9 mars 1999.

- Madame Léontina PICA, à ce non présente, mais représentée par :
Monsieur Jean-François HUENS de BROUWER, susnommé,
en vertu d'une procuration sous seing privé en date à ROMA, du 22 mars 1999.

Les originaux des procurations sont demeurés joints et annexés aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Gonzague SOMMIER, Notaire soussigné, le 14 octobre 1999.

[REDACTED]

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

JKM ^{CD}
Gc

- note de renseignements d'urbanisme communal,
- plan de situation,
- demande de renseignements sur les carrières.

RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption en application de l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été régulièrement notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires.

Un exemplaire de la renonciation au droit de préemption, en date du 24 octobre 2000, est ci-annexé.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'Urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers sus désignés, appartiennent aux vendeurs pour les avoir recueillis dans la succession de Monsieur Angélio ZULIANI, en son vivant retraité, né à BASILIANO (Italie), le 27 janvier 1911, demeurant à SAINT OUEN L'AUMONE (Val d'Oise), 60 avenue du Général de Gaulle, veuf en uniques noces de Madame Anne KILYK, décédé à SAINT OUEN L'AUMONE (Val d'Oise), le 28 juillet 1998, laissant à défaut de descendant légitime ou naturel, enfant adoptif ou descendant d'eux :

- Madame Maria MICELLI,
 - Monsieur Terzo ZULIANI,
 - Madame Gabriella MARCUZZI,
 - Mademoiselle Monica SAVOIA,
 - Monsieur Michèle SAVOIA,
 - Madame Giannina SAVOIA,
 - Madame Nerina FURLAN,
 - Madame Léontina PICCA,
- Tous susnommés, vendeurs aux présentes.

Ainsi que ces qualités sont constatée en un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Gonzague SOMMIER, Notaire soussigné, le 14 octobre 1999.

L'attestation de propriété après son décès a été dressée par Maître Jean-Gonzague SOMMIER, Notaire soussigné, le 30 août 2000, dont une expédition est en cours de publication au premier bureau des hypothèques de CERGY PONTOISE.

Du chef de Monsieur ZULIANI

Les biens et droits immobiliers sus désignés, appartenait au défunt, par suite des faits et actes suivants :

JKH   GC 

I - Antérieurement, ledit immeuble appartenait à Monsieur Angéline ZULIANI pour trois quarts et à Madame KILYK, pour un quart, au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite dans les proportions ci-dessus, de :

Monsieur Gaëtan COSTA, ouvrier spécialisé, et Madame Elena PIAZZA, sans profession, son épouse, demeurant à OSNY (Val d'Oise), 19 route d'Ennery.

Nés, savoir :

Monsieur à ROME (Italie), le 16 mai 1931,

Madame à PORTO-EMPEDOCLE (Italie), le 25 novembre 1936.

Mariés tous deux en premières nocces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PORTO-EMPEDOCLE (Italie), le 15 décembre 1951. Ledit régime non modifié depuis.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Albert SOMMIER, Notaire à PONTOISE (Val d'Oise), le 14 février 1970.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 70.000 F, payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'état-civil d'usage desquelles il résulte que les parties jouissaient de leur pleine et entière capacité civile.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de PONTOISE, le 20 mars 1970, volume 8698 numéro 5.

L'état délivré sur cette publication était entièrement négatif.

II - Décès de Madame Anne ZULIANI née KILYK

Madame Anne KILYK, en son vivant retraitée, née à KORENYCIA (Pologne), le 17 août 1904, divorcée en premières nocces de Monsieur Marc KOUTZENKO, et épouse en secondes nocces de Monsieur Angéline ZULIANI, demeurant à SAINT OUEN L'AUMONE (Val d'Oise), 60 avenue du Général de Gaulle, décédée à PONTOISE (Val d'Oise), le 30 octobre 1990, laissant :

1^{er} - Monsieur Angéline ZULIANI, son époux décédé depuis,

a) commun en biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Albert SOMMIER, Notaire à PONTOISE (Val d'Oise), le 31 mai 1969, préalable à son union célébrée à la Mairie de SAINT OUEN L'AUMONE (Val d'Oise), le 22 novembre 1969, sans modification depuis.

b) usufruitier légal du quart des biens dépendant de la succession du défunt, en vertu de l'article 767 du Code Civil.

2^{em} - Monsieur Pierre KOUTZENKO, ci-après nommé.

SON FILS, seul et unique héritier.

Ainsi que ces qualités sont constatées en un acte de notoriété dressé par Maître Jean-Gonzague SOMMIER, Notaire soussigné, le 18 décembre 1990.

JKH ⁶⁰
GC

L'attestation de propriété après son décès a été dressée par Maître Jean-Gonzague SOMMIER, Notaire soussigné, le 18 décembre 1990, et une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de CERGY, le 24 janvier 1991, volume 91P numéro 508.

III - Vente du 18 décembre 1990

Pour avoir acquis le quart indivis de :

Monsieur Pierre KOUTZENKO, retraité, demeurant à LA BAULE (Loire Atlantique), 13 avenue de la Lavande, époux de Madame Hélène Jeannine HRYNISZYN.
Né à PONTOISE (Val d'Oise), le 11 novembre 1929,
De Nationalité Française.

Marié avec Madame HRYNISZYN sous l'ancien régime légal de la communauté de meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT OUEN L'AUMONE (Val d'Oise), le 27 août 1955. Ledit régime non modifié depuis.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Albert SOMMIER, Notaire à PONTOISE (Val d'Oise), le 18 décembre 1990.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 105.000 F, payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte il a été fait les déclarations d'état-civil d'usage desquelles il résulte que les parties jouissaient de leur pleine et entière capacité civile.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CERGY, le 24 janvier 1991, volume 91P numéro 509.

L'état délivré sur cette publication était négatif en tous points.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel.

Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

2-) CONTENANCE

La présente vente entre pour partie dans le champ d'application de la loi numéro

JKH  CC 

96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret numéro 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

La superficie des lots ou fractions de lots concernés figure dans la désignation ci-dessus.

- En ce qui concerne lesdits lots, il résulte de l'article 46 de la loi numéro 65-567 du 10 juillet 1965 dont la rédaction est issue de la loi numéro 96-1107 visée ci-dessus :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lot d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente à peine de déchéance."

- En ce qui concerne les caves, garages, emplacements de stationnement et lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² et faisant également l'objet des présentes, il est expressément convenu que les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée au présent acte, cette différence excédait-elle un vingtième.

3-) SERVITUDES

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

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou encore du règlement de copropriété.

JKH ⁶⁰
GC

4-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances concernant sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant de l'immeuble,

Etant précisé par le VENDEUR que l'ensemble immobilier est assuré contre l'incendie, responsabilité civile et autres risques par les soins de la copropriété.

5-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

6-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

7-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en scroent la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code Civil.

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant de leurs actes modificatifs et complémentaires ; l'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement aux présentes, ainsi qu'il le reconnaît.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le VENDEUR de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs, il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR, par qui que ce soit.

INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PRETEUR CONDITIONS DU PRET

L'acquéreur déclare qu'en vue du paiement comptant du prix de la présente vente, il a demandé à L'UNION DE BANQUES A PARIS de lui consentir un prêt.

En conséquence, aux présentes est à l'instant intervenue :

Madame Goretti DEMANGE, Clerc de Notaire, demeurant à PONTOISE (Val

JKM  6C 

d'Oise), 38 rue de l'Hôtel de Ville,

Agissant au nom et comme mandataire de :

Madame Joëlle POUSSE, Rédacteur de l'UNION de BANQUES à PARIS,
demeurant à PARIS (15^{ème}), 17 place Etienne Pernet,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis à l'effet des présentes, suivant acte sous signature privée en date à PARIS, du 14 décembre 2000, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ladite Madame POUSSE, ayant elle-même agi aux termes des pouvoirs sus énoncés au nom et pour le compte de :

L'UNION DE BANQUES A PARIS, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 331.309.784,00 F, dont le siège social est à PARIS (8^{ème}), 22 place de la Madeleine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro B 542 076 831.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet, avec faculté de substituer par Monsieur Philippe LEVEQUE, Directeur de L'UNION DE BANQUES A PARIS, aux termes d'un acte sous signature privée en date à PARIS, du 29 décembre 1999, déposé au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé « Daniel ANGÉNIEUX, Paul CEYRAC, Daniel GILLES, Corinne de BUHREN, Elisabeth MONTES et Jean-Pierre BIGOT, Notaires associés », à PARIS, le 7 janvier 2000.

Monsieur LEVEQUE ayant lui-même agi, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, par Monsieur Raymond BERT, Président du Directoire de L'UNION DE BANQUES A PARIS, le 16 mars 1995, déposé au rang des minutes de l'Office Notarial « Daniel ANGÉNIEUX, Daniel GILLES, Paul CEYRAC et Corinne de BUHREN », le 23 mars 1995.

Etant confirmé :

* que les membres du Directoire ont eux-mêmes été régulièrement renouvelés dans leurs fonctions, aux termes de la Réunion du Conseil de Surveillance de ladite banque, qui s'est tenue le 21 mai 1997,

* que les membres du Conseil de Surveillance ont été renouvelés dans leurs fonctions lors de l'Assemblée Générale Mixte des Actionnaires de ladite banque, qui s'est tenue le 21 mai 1997.

- Les extraits certifiés conformes des procès verbaux :

* de l'Assemblée Générale des Actionnaires,

* de la Réunion des Membres du Conseil de Surveillance,

- La copie certifiée conforme du procès verbal de la Réunion du Directoire.

Tous ces documents sus énoncés sont demeurés annexés après mention à un acte en constatant le dépôt reçu par l'Office Notarial « Daniel ANGÉNIEUX, Daniel GILLES, Paul CEYRAC et Corinne de BUHREN, Notaires associés », à PARIS, le 11 juin 1997.

Il est précisé que sauf indication contraire :

- L'UNION DE BANQUES A PARIS sera dénommée sous le vocable « LE

JKH ⁶ ⁶⁰
↓ GC p

PRETEUR » ou « LA BANQUE »,

- L'acquéreur aux présentes sera dénommé sous le vocable « L'EMPRUNTEUR »,

* que ces dénominations désigneront également les mandataires et les représentants légaux aux parties,

* que si le prêt est consenti à plusieurs personnes il y aura solidarité et indivisibilité entre elles pour leur remboursement et l'exécution des conventions dudit prêt,

* quant aux biens, objet de la présente, ils seront désignés indifféremment sous le vocable « LES BIENS » ou « L'IMMEUBLE ».

IL EST D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT

Conformément aux dispositions du Chapitre II relatif au Crédit Immobilier (Loi 93.949 du 26 juillet 1993 du Code de la Consommation), le PRETEUR a offert à L'EMPRUNTEUR de lui consentir un prêt immobilier de la somme de TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000 F), soit à titre indicatif, une contre valeur en Euros de QUARANTE CINQ MILLE SET CENT TRENTE QUATRE EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTS (45.734,71 €), pour lui permettre de financer le prix de l'acquisition des biens immobiliers sus désignés, à usage de résidence principale.

Les formalités prévues par ladite Loi ont été accomplies par l'envoi postale de l'offre dudit prêt à l'emprunteur qui l'a reçue le 23 novembre 2000, laquelle a été acceptée par ce dernier le 5 décembre 2000.

Par ces présentes, LE PRETEUR et L'EMPRUNTEUR conviennent de réitérer en tous points sans aucune exception ni réserve les conventions ayant fait l'objet de l'offre ci-dessus indiquée, dont un exemplaire original demeurera annexé aux présentes, après mention, après avoir été certifié véritable par les parties aux présentes, étant précisé que les annexés font parties intégrante du présent acte, L'EMPRUNTEUR déclarant avoir eu parfaite connaissance de ces conditions conformément à la législation en vigueur et reconnaissant que tous les paraphes et signatures dudit contrat émanent bien de lui.

En conséquence, LE PRETEUR a versé le montant du présent prêt à L'EMPRUNTEUR qui le reconnaît ce jourd'hui même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Conformément à l'offre de prête, il est rappelé :

- que le montant du prêt s'élève à la somme de TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000 F), soit à titre indicatif, une contre valeur en Euros de QUARANTE CINQ MILLE SET CENT TRENTE QUATRE EUROS ET SOIXANTE ET ONZE CENTS (45.734,71 €),

- que l'emprunteur s'oblige à rembourser ladite somme au prêteur en 180 mois au moyen de 180 échéances mensuelles de chacune 2.605,08 F, comprenant le montant de l'amortissement du capital, les intérêts calculés au taux de 6,45 % l'an fixe, la prime d'adhésion à l'assurance collective calculée au taux de 0,42 % l'an sur le capital emprunté,

- que la première échéance de remboursement aura lieu le 10 janvier 2001
- que la dernière échéance de remboursement aura lieu le 10 décembre 2015

JKH  GC
 GC

- que conformément à l'article L. 313-1 de la loi 93.949 du 26 juillet 1993 et compte tenu des frais de l'acte notarié, des frais de dossier évalués à 1.794,00 F, de l'assurance collective souscrite au bénéfice de la banque par l'emprunteur, le taux effectif global du présent prêt ressort à 7,53 % l'an, la périodicité est mensuelle, le taux de période s'établit à 0,6275 %.

- que l'emprunteur s'oblige à exécuter les conditions, tant générales que particulières figurées sur l'offre de crédit ci-annexée.

ASSURANCE COLLECTIVE SOUSCRITE PAR LA BANQUE

en sa qualité d'EMPRUNTEUR bénéficie à hauteur de 100 % du montant du prêt, d'une assurance auprès des compagnies avec lesquelles la banque a souscrit un contrat d'assurance collective.

L'EMPRUNTEUR s'oblige au paiement des primes qui seront perçues par le PRETEUR.

Il déclare avoir connaissance des conditions de cette assurance indiquées sur l'exemplaire du certificat d'adhésion en sa possession et dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé après mention, étant précisé que les annexes font parties intégrante du présent acte.

DECLARATION PAR LE PRETEUR

LE PRETEUR reconnaît avoir pris connaissance de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers, objet de la présente vente.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Le vendeur déclare que l'immeuble dont dépendent les biens présentement vendus est assuré contre l'incendie par les soins du syndicat des copropriétaires de l'immeuble.

L'acquéreur s'oblige à en justifier au prêteur dans un délai de 15 jours des présentes, sous peine d'exigibilité immédiate du présent prêt, si bon semblait au Prêteur.

L'acquéreur-emprunteur s'oblige à faire assurer immédiatement contre l'incendie et autres risques, les biens présentement acquis, et à en justifier sous un délai de 15 jours des présentes, sous peine d'exigibilité immédiate du présent prêt, si bon semblait aux Prêteur.

Il s'oblige à maintenir et renouveler cette assurance tant que les causes des présentes seront dues comme aussi à en acquitter exactement et par avance, les primes et cotisations annuelles et à en justifier chaque année par la représentation des quittances.

De plus, tant que l'emprunteur sera susceptible d'être débiteur en vertu des présentes, il devra faire assurer l'immeuble pour un montant au moins égal à la créance du prêteur augmenté des inscriptions qui la priment, notamment pour éviter des inconvénients pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle.

Faute d'exécution de ces divers engagements, le prêteur pourra si bon lui semble, et huit jours après une mise en demeure par simple lettre recommandée :

- assurer lui-même ledit immeuble jusqu'au montant ci-dessus prévu à une ou plusieurs compagnies de son choix aux frais de l'emprunteur ;
- exiger le remboursement anticipé des sommes qui lui restent dues conformément aux stipulations de l'article « Exigibilité anticipée ».

SKM  
d  p 

Il demeure convenu entre les parties, que le prêteur pourra, si bon lui semble, payer les primes de ladite assurance, aux frais de l'emprunteur qui s'oblige à rembourser au prêteur, le montant de ces avances.

En cas de sinistre, total ou partiel de l'immeuble acquis, le prêteur touchera suivant son rang hypothécaire et par préférence et priorité à l'emprunteur ou à tous futurs cessionnaires, une somme égale au montant en principal, intérêts, frais et accessoires de ce qui lui restera alors dû en vertu des présentes, sur le montant de l'indemnité qui sera allouée par ladite compagnie d'assurances. Ce paiement pourra être effectué directement au prêteur sur ses simples quittances et hors la présence et sans le consentement de l'emprunteur.

Bien entendu, si le prêteur a trop perçu, l'emprunteur aura un recours contre lui, mais il ne pourra en exercer aucun contre les compagnies d'assurances qui seront valablement dégagées par le versement fait au prêteur dans les conditions ci-dessus prévues.

A l'effet de quoi, l'emprunteur met et subroge le prêteur dans tous ses droits et actions à cet égard contre ladite compagnie.

Notification des présentes sera faite à la compagnie d'assurances aux frais de l'emprunteur à la requête du prêteur, en vue d'assurer à ce dernier le versement de toutes indemnités qui seraient allouées en cas de sinistre, conformément à l'article L 121.13 du Code des Assurances.

Et pour faire cette notification, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait des présentes.

DECLARATIONS DIVERSES

Lorsque l'emprunteur sera intégralement libéré des sommes dues par lui en principal, intérêts, frais et accessoires, le prêteur procédera, sur la demande écrite de l'emprunteur et aux frais de celui-ci, à la radiation de l'inscription prise en vertu des présentes sans qu'une omission ou un retard puisse donner lieu à dommages et intérêts.

Le PRETEUR rappelle par ailleurs à l'intention de l'EMPRUNTEUR que conformément à l'article 35 de la loi du 6 janvier 1978 et à l'article L.333-4 de la loi du 26 juillet 1993, les informations contenues dans le présent document ou, le cas échéant, dans le Fichier Central des Incidents de Paiement, peuvent donner lieu à l'exercice d'un droit d'accès et de rectification auprès de l'agence de la banque.

CREATION D'UNE COPIE EXECUTOIRE UNIQUE A ORDRE

Les parties requièrent le Notaire associé soussigné de délivrer une copie exécutoire unique à l'ordre du prêteur, avec mention que cette copie exécutoire sera transmissible par voie d'endossement au profit de tout établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial.

Cet endos transférera à l'endossataire la propriété de la créance avec tous les droits, garanties, privilèges et hypothèques y attachés sans qu'il soit besoin de faire constater cette transmission par un acte quelconque.

Handwritten signatures and initials:
IKH, GC, GC, and a vertical signature line.

En conséquence :

Le dernier endossataire aura seul droit, lors du remboursement définitif de la somme prêtée ou lorsque les garanties réelles où non, prises en vertu des présentes pourront produire leur effet, à l'exercice de tous les droits résultant des présentes et notamment aura seul droit de faire mainlevée et consentir à la radiation de l'inscription qui sera prise en vertu des présentes, avec ou sans constatation de paiement, à la condition de représenter la copie exécutoire unique à ordre, pourvue de l'endos à son ordre.

L'endos devra être daté et signé par un représentant dûment habilité de l'établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial endosseur. Il devra indiquer le montant de la somme restant due au moment de l'endossement, la nature, la forme, la raison sociale et le siège de l'établissement endosseur.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état-civil et la capacité des parties

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

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française, à l'exception des VENDEURS qui sont de nationalité italienne,

- L'ACQUEREUR se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur, à l'exception des VENDEURS qui résident en ITALIE ;

- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;

- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,

- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

3/- Concernant la copropriété

Le VENDEUR déclare :

- que le syndic est FONCIA VEXIN - Centre Commercial des Trois Fontaines - 95003 CERGY PONTOISE Cédex ;

- qu'une note délivrée par le syndic demeurera ci-jointe et annexée après mention ;

- qu'il n'a reçu dudit syndic aucune convocation à une assemblée dont la tenue a été fixée à une date postérieure à celle de la présente vente ;

Les appels de fonds qui interviendront à compter de ce jour seront à la charge de l'ACQUEREUR, mais tous les travaux votés antérieurement ou décidés par le syndic en cas d'urgence, commencés ou non à ce jour, resteront à la charge du VENDEUR qui s'y oblige.

Notification des présentes sera faite auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné d'une part conformément à l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et d'autre part conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

AD
JKH
GC
p

TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

- que le lot vendu entre dans le champ d'application du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié ;

Les recherches entreprises conformément à l'article 2 du décret susvisé n'ont pas révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un rapport établi par SOCOTEC à CERGY PONTOISE (Val d'Oise), en date du 28 février 2000, qui est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, ou bien que situé dans une telle zone, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 32-5 du Code de la santé publique comme ayant été construit après le 31 décembre 1947.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L. 32-1 à L. 32-5 du Code de la santé publique.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

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

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

L'ACQUEREUR requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors de tout renseignement sur les personnes.

Le coût de cette inscription à la banque de données soit 103,71 F T.T.C. sera supporté par l'ACQUEREUR.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

JKM ^{ad} ^{GC} 

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

**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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE rédigé sur VINGT pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

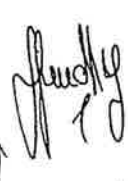
A la date sus indiquée.

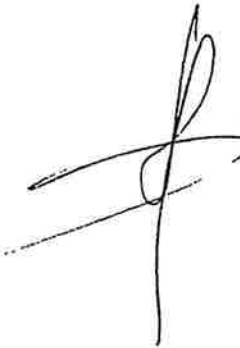
La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celle-ci sur ledit acte ont été recueillies par Madame Marie-Ange WIART, épouse YAKOUB-ZADEH, Notaire assistant, habilitée à cet effet et assermentée par acte déposés aux minutes de l'Office Notarial, le 14 Mai 1997, qui a également signé.

Et le Notaire soussigné a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois : /
- Mots rayés nuls : /
- Chiffres rayés nuls : /
- Lignes entières rayées nulles : /
- Barres tirées dans les blancs : /

Ge  JKH  

 JKH  

-21-

LE NOTAIRE SOUSSIGNE atteste que la partie normalisée du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Il certifie la présente copie obtenue par copieur OLIVETTI "COPIA 8035" conforme au label "CE" introduit en 1995.

Etablie sur vingt-et-une pages numérotées en continu, dont sept pour la partie normalisée, conforme à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication, et à la minute, sur laquelle est une mention indiquant le nombre de barres tirées dans les blancs, de lignes entières, de chiffres, de mots rayés nuls et de renvois approuvés.

Et que l'identité complète des parties dénommées aux présentes, ainsi qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Pontoise le 29 décembre 2000



Handwritten signature: Jean G.

Large handwritten signature.

