

AFFAIRE

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.

FACE ANNULEE

NERALE
OTS

Publication
ement
copies
notes
diciares

nt pas les
par l'Ad-
redacteurs
nires, ex
a pu-
immobilier
ces docu-
formules
imées aux
gement
cerne le
la pre-
tête, les
cadres et
que les

ues pour
50 du 14
icle 76-2.

ne, obser-
recom-
nées ou
les notes
admi-
vétés (Ar-
Général
2 mars 71
qui en
dispense
ent pas
rmule =

ée rea-
xérogra-
ne RANK-
par arrêté
une 914.
une 813.
420.
une 330.
une 720 et
machine
machine
8-7-1971
12-1-1973
10-1-422.
machine
en cours

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DEPÔT

DATE

7859

22 JUIN 1987

N° 3265

Vol. 87 P n° 3990

TAXE

SALAIRES

PUBLICATION

Acte authentifié par Maître Michel MORIN
Notaire associé de la Société Civile Professionnelle " Alain BOGGIO-
POLA et Michel MORIN, Notaires associés ", titulaire d'un Office
Notarial et dont le siège est à PARIS 16e, 28, rue Scheffer,

VENTE du 5 MAI 1987

VENDEUR

La Société dénommée " ODIPROM S.A. " Société anonyme
au capital de cinq millions de francs, dont le siège social est à
PARIS 9e, 50, boulevard Haussmann, immatriculée au registre du
Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro B 308 435
981 (ancien numéro 74 B 1428).

ACQUEREURS

Monsieur Roy - Fitzgerald REID, professeur, — et Madame Claude
Paulette BESSELIEVRE, Attachée de Direction, son épouse, deneu-
rant ensemble à PERSAN (Val d'Oise), 2 rue du 8 Mai 1945.

Monsieur REID de NATIONALITE JAMAICAINE, titulaire d'une
carte de séjour de résident privilégié n° 0000559899 déli-
vrée par la PREFECTURE DE POLICE, le 15 février 1983.
Valable jusqu'au 14 février 1993.
RESIDANT HABITUELLEMENT EN FRANCE.

Madame REID de NATIONALITE FRANCAISE et RESIDANT HABITUEL-
LEMENT EN FRANCE.

Nés savoir :

Monsieur REID à -KINGSTON (Jamaïque), le 6 AOUT 1939.

Madame REID à CHERBOURG (Manche), le 16 avril 1949.

Mariés tous deux en premières noces, sous le régime de
la communauté légale de biens, à défaut de contrat de ma-
riage préalable à leur union célébrée à la mairie du
9e arrondissement de LYON le 18 MARS 1982.

Lequel régime n'a pas été modifié depuis lors.

N° 3265 - (In) 1 077016 3 - Décembre

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un ensemble immobilier situé à PERSAN (Val d'Oise), à l'angle de la rue du 8 mai 1945 sur laquelle il portait auparavant le n° 2 et actuellement sans numéro, et de l'avenue Jean Jaurès sur laquelle il portait auparavant le n° 1 et actuellement portant les n°S 1 et 1 B d'une superficie de trois mille trois cent trente cinq mètres carrés environ d'après les titres.

Autrefois cadastré section B n° 33 pour 33 a 97 ca,

Actuellement cadastré section A1 n° 65 lieudit " Rue du 8 mai 1945 sans numéro et avenue Jean Jaurès n°s 1 et 1 B " pour une contenance de trente deux ares quatre vingt dix centiares.

Lequel ensemble immobilier est composé comme suit

1°- Un corps de bâtiment dit "BATIMENT A", situé en façade sur la rue du 8 Mai 1945, élevé d'un rez-de-chaussée, de deux étages et d'un troisième étage.

2°- Un corps de bâtiment dit "BATIMENT B", accolé au Bâtiment A, en façade sur la Rue du 8 Mai 1945, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de trois étages et d'un quatrième étage.

3°- Un corps de bâtiment, dit "BATIMENT C", situé côté rue Jean Jaurès, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de trois étages et d'un quatrième étage.

4°- Un corps de bâtiment dit "BATIMENT D", situé côté rue Jean Jaurès et accolé au BATIMENT C, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de deux étages et d'un troisième étage.

5°- Vingt emplacements de stationnement pour voitures situés dans la cour.

Chaque corps de bâtiment aura son entrée :

- les bâtiments "A" et "B" sur la rue du 8 Mai 1945,
- et les bâtiments "C" et "D" sur l'Avenue Jean Jaurès.

L'accès au sous-sol se fait au moyen d'un passage aménagé sous le bâtiment "A";

L'accès à la cour se fait par ce même passage et par un autre passage aménagé sous le bâtiment "D".

Le surplus du terrain étant aménagé en cour et jardin.

3.

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

BATIMENT B

Au troisième étage :
(escalier B°)

LE LOT numéro SOIXANTE TROIS

Un APPARTEMENT F 4 G, à gauche en sortant de l'ascenseur porte de droite, comprenant : entrée, cuisine, séjour, trois chambres dont une avec placard, salle de bains, water-closets, placard, dégagement, balcon.

Et les 215/10.000e des parties communes générales.

BATIMENT B

Au sous sol (escalier B)

LE LOT numéro CINQUANTE

Une CAVE portant le numéro quarante neuf du plan.
Et les 7/10.000e des parties communes générales.

LE LOT numéro TREIZE

Un emplacement de parking portant le n° 13 du plan.
Et les 24/10.000e des parties communes générales.

Dans la cour :

LE LOT Numéro CENT SOIXANTE TREIZE

Un emplacement de parking portant le n° 173 du plan.
Et les 3/10.000e des parties communes générales.

ORIGINE DE PROPRIETE

Acquisition avec d'autres biens de la SCI LES BORDS DE L'OISE, aux termes d'un acte reçu par Maître Robert THERET, Notaire associé à BEAUMONT SUR OISE (Val d'Oise), du 11 AOUT 1983 dont une expédition a été publiée au premier Bureau des Hypothèques de CERGY-PONTOISE, le 21 septembre 1983, volume 4972 numéro 1.

Un procès-verbal de remembrement a été établi par le Service du Cadastre du VAL D'OISE, le 6 décembre 1984, et publié au 1er Bureau des Hypothèques de CERGY PONTOISE, le même jour, volume 84P n° 410.

JOUISSANCE

A compter de ce jour par la confusion qui s'opère sur la tête de l'ACQUEREUR de ses qualités de propriétaire et de locataire.

PRIX

CINQ CENT VINGT DEUX MILLE CINQ CENT FRANCS T.T.C

Soit un prix hors taxes de : QUATRE CENT QUARANTE MILLE CINQ CENT CINQUANTE SIX FRANCS CINQUANTE CENTIMES, la T.V.A. étant de QUATRE VINGT UN MILLE NEUF CENT QUARANTE TROIS FRANCS CINQUANTE CENTIMES - 81.943,50 F-

DECLARATIONS FISCALES

Par le VENDEUR

- . qu'il est propriétaire des biens vendus pour les avoir acquis avec d'autres, en qualité de marchand de biens,
- . qu'il se conforme aux obligations particulières résultant des dispositions de l'article 290 du Code Général des Impôts et spécialement qu'il satisfait aux prescriptions de l'article 852 du même code, ayant effectué sa déclaration d'existence au Service des Impôts de PARIS 16e, 5, rue Colledoeuf le 26 MARS 1975, et tenant les répertoires prescrits par ledit article.
- . qu'il s'est engagé à revendre les biens par lui acquis, dans un délai de 5 ans.
- . qu'il est pris en charge par la recette des Impôts de PARIS 9e, 5 rue Lamartine

5.
; Qu'il s'oblige à acquitter la T.V.A. due sur la présente
vente sur relevés CA3/CA4 dans les délais et de la manière prescrits
par la loi.

• qu'il est immatriculé à l'INSEE sous le n° 308 435 98100029

Par les parties

Que le prix hors T.V.A. est de	440.556,50 F
Que la T.V.A. immobilière au taux de 18,60 % s'élève à	81.943,50 F
Ensemble	<u>522.500,00 F</u>

DROITS

0,60 % sur 440.556,50 F = 2.643,34 F

Prélèvement

2,50 % sur 2.643,34 F = 66,08 F

TOTAL = 2.709,42 F

6

IDENTIFICATION

Les contractants identifiés sous l'une des entités juridiques le **VENDEUR** ou l'**ACQUEREUR** quelque soit leur nombre, leur personnalité juridique ou morale, leur intervention directe ou par mandataire, seront solidaires entre eux.

INTERVENTION POUR LE VENDEUR

La Société " **ODIPROM S.A.** " est représentée par :

Monsieur Gérard **LALOUÉ**, directeur administratif,
demeurant à PARIS, 50, Boulevard Haussmann,

AGISSANT au nom et comme mandataire de :

Monsieur Bernard **TRISTAN**, Directeur de Département de la SOCIÉTÉ
GÉNÉRALE, demeurant à PARIS (9e), 50. boulevard Haussmann

EN VERTU des pouvoirs qu'il lui a délégués, aux
termes d'une procuration sous seing privé, en
date à PARIS, du 28 avril 1987 _____
dont l'original demeurera joint et annexé aux
présentes après mention.

Monsieur **TRISTAN** ayant lui-même agi en sa dite
qualité suivant délibération du Conseil d'Administration
en date du 29 JUIN 1979, puis renouvelé dans ses
fonctions, le 28 JUIN 1985 _____ pour la durée
de ses fonctions d'Administrateur devant expirer
lors de l'Assemblée Générale Ordinaire, qui statuera
sur les comptes de l'année 1990.

DECLARATIONS ET AFFIRMATIONS DU VENDEUR

Le représentant de la SOCIÉTÉ VENDERESSE déclare :

confirmer les énonciations figurant en tête des présentes,
relatives à la situation juridique de ladite Société et aux pouvoirs
qu'il détient,

Il ajoute :

Que ladite Société n'est pas actuellement dissoute et n'a
fait l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution,

Qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de faillite,
liquidation des biens, liquidation judiciaire ou règlement judiciaire,
et qu'elle n'est l'objet d'aucune procédure d'injonction de payer
telle qu'elle est prévue par les articles 1405 à 1425 du Nouveau
Code de Procédure Civile.

4

. qu'elle n'est pas actuellement ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites, pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

Que ladite Société est une Société Française, ayant son siège social en FRANCE, et qu'elle se considère comme " résidente au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur.

INTERVENTION POUR L'ACQUEREUR

Monsieur et Madame REID sont présents.

DECLARATIONS ET AFFIRMATIONS DE L'ACQUEREUR

. Monsieur REID est de nationalité JAMAICAINE , Madame REID est de NATIONALITE FRANCAISE comme il a été dit en tête des présentes. . Il a la qualité de résident suivant la réglementation des Changes actuelle.

. Il jouit sans aucune restriction de son entière capacité civile et il affirme avoir la pleine capacité pour s'obliger.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

L'ensemble de l'immeuble a fait l'objet d'un règlement de co-propriété comportant l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Me THERET, Notaire associé à BEAUMONT SUR OISE (Val d'Oise), le 9 OCTOBRE 1980 dont une expédition a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de CERGY-PONTOISE, le 20 octobre 1980, volume 3.387 numéro 10.

Ledit règlement de copropriété a été modifié, savoir :

. aux termes d'un acte reçu aux minutes de la Société Civile professionnelle " Jean CARON et Robert THERET, Notaires associés " à BEAUMONT SUR OISE, le 7 OCTOBRE 1981, dont une expédition a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CERGY PONTOISE, le 10 novembre 1981, volume 3.991, n° 4.

. et aux termes d'un acte reçu aux minutes de ladite Société Civile professionnelle, le 11 août 1983, dont une expédition a été publiée au même Bureau, le 16 septembre 1983, volume 4.969 n° 12.

L'acquéreur déclare être en possession d'un exemplaire des actes sus-énoncés dont il reconnaît avoir pris connaissance. Il est subrogé par le VENDEUR dans tous les droits et obligations résultant dudit règlement de co-propriété et de ses modificatifs, qu'il s'oblige à exécuter.

SYNDIC

Le Syndic de l'immeuble est : Cabinet BOUZAT à CRETEIL (Val de Marne), 5, rue Charles Gounod

SITUATION DU VENDEUR ENVERS LE SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES

Aux termes de quatre attestations visées par les parties, le syndic a fait connaître :

- . La situation du compte individuel de co-propriété se rapportant aux biens vendus.
- . Les charges non liquidées, les provisions déposées.
- . Les renseignements divers complémentaires.
- . L'état des travaux.

Le VENDEUR s'engage à se libérer de toutes obligations envers le syndicat des co-propriétaires pour toutes charges antérieures à l'entrée en jouissance. Le notaire associé soussigné notifiera les présentes au Syndic dans les délais et conditions fixés par la loi.

TRAVAUX

Dans l'immeuble il n'y a pas de travaux en cours ou décidés par l'Assemblée Générale des co-propriétaires,

Le VENDEUR s'oblige à supporter toutes participations dans les travaux exécutés ou non, votés en Assemblée Générale par les co-propriétaires, antérieurement à ce jour

Procédures

Des procédures ont été intentées contre le Syndicat des Copropriétaires par la Société " AGENCE GENERALE " précédent Syndic, notamment pour versement d'honoraires et par la Société " SECOGEM " pour frais de chauffage. Le VENDEUR supportera seul les dépenses qui pourraient être mises à la charge de la copropriété du fait de ces procédures relativement à des événements antérieurs à ce jour et remboursera à l'ACQUEREUR les sommes que celui-ci pourra être amené à régler de ce chef. En cas de remboursement à la copropriété l'acquéreur les reverserait au vendeur.

Fonds de roulement

L'ACQUEREUR a, à l'instant même et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, remboursé au VENDEUR qui le reconnaît, la somme de sept cent trente huit francs représentant le fonds de roulement du Syndic. Le Syndic sera tenu informé de ce remboursement lors de la notification des présentes.

CONTRAT PREALABLE AUX PRESENTES

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à PERSAN du 15 OCTOBRE 1985 enregistré à PARIS 9e, Chaussée d'Antin le 7 Octobre 1985, bord. 191 case 35 aux droits de 390 Frs, il a été passé entre les parties une convention portant d'une part **PROMESSE DE VENTE** sous diverses conditions suspensives sur les biens objet des présentes, et **CONVENTION D'OCCUPATION** provisoire par l'ACQUEREUR aux présentes.

1° - En vertu de la **PROMESSE DE VENTE**, l'acquéreur a versé au VENDEUR, à titre d'indemnité d'immobilisation, la somme de QUINZE MILLE SIX CENT SOIXANTE QUINZE FRANCS 15.675,00

2° - EN vertu de la **CONVENTION D'OCCUPATION** l'acquéreur a versé au VENDEUR au titre du dépôt de garantie SEPT MILLE FRANCS 7.000,00

Et au titre des indemnités d'occupation
TROIS MILLE CINQ CENTS FRs par mois en principal
soit à ce jour : soixante trois mille francs 63.000

Il avait été convenu audit acte, qu'en cas de réalisation de la vente dans le délai convenu, l'intégralité des sommes ainsi versées, s'imputerait sur le prix.

Total qui sera ci-après imputé sur le prix : 85.675,00 F

OBSERVATION SUR LES CHARGES

Il avait en outre été convenu audit contrat que l'ACQUEREUR rembourserait au VENDEUR l'intégralité des charges locatives et que des acomptes provisionnels seraient versés.

(QUATRE CENT TRENTE FRANCS par mois)

Le VENDEUR reconnaît avoir reçu à ce jour, au titre de ces acomptes la somme de : sept mille sept cent quarante francs

En outre le VENDEUR reconnaît avoir reçu directement de l'ACQUEREUR, à l'instant même, à titre de provision complémentaire à valoir, la somme de : six cents francs

Le compte des charges sera régularisé entre les parties lorsque le VENDEUR aura reçu du Syndic de la copropriété, l'arrêté définitif des charges de l'immeuble.

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Demeureront ci-annexés après mention, les copies des documents suivant, auxquels les parties déclarent vouloir expressément se référer, dispensant le Notaire associé soussigné d'en rapporter les termes aux présentes :

. une note de renseignements d'urbanisme délivrée avec plan de situation, par la Direction Départementale de l'Équipement à PON TOISE, le 27 janvier 1987

. un certificat administratif délivré par la mairie de PERSAN, le 20 janvier 1987 précisant qu' l'immeuble dont dépendent les biens vendus, ne fait pas partie d'un lotissement,

. un certificat de non-péril délivré par la Mairie de PERSAN, le 20 janvier 1987

. un certificat de numérotage délivré le 20 janvier 1987

. un certificat d'alignement délivré le 29 janvier 1987

. un certificat de zones délivré par la Mairie de PERSAN, le 20 janvier 1987

Un certificat de l'inspection générales des Carrières du 15 janvier 1987

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de chacun des documents sus-énoncés, tant par la lecture qui vient de leur en être donnée que par celle qu'elles en ont faite elles-mêmes, personnellement.

Elles ont signé chacun desdits certificats.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR des conséquences de toutes dispositions concernant l'urbanisme - l'aménagement communal et régional - notamment des prescriptions contenues dans les certificats sus-énoncés.

DROIT DE PREEMPTION

I - ZONE D'INTERVENTION FONCIERE

Du Certificat d'urbanisme sus-visé concernant l'immeuble dont dépendent les biens vendus, il résulte :

- Que l'immeuble est situé dans une zone d'intervention foncière.

- Qu'il n'est pas situé dans un secteur sauvegardé.

AA

- Qu'il n'est pas à l'intérieur d'un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre.

- au surplus, les parties constatent que l'immeuble dont dépendent les biens présentement vendus est achevé depuis moins de dix ans.

En conséquence, le droit de préemption institué par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme n'est pas applicables à la présente mutation.

II - AUTRES DROITS DE PREEMPTION

Le VENDEUR affirme qu'il n'existe aucun autre droit de préemption susceptible d'affecter les biens présentement vendus, lesquels n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions concernant :

- Les zones d'aménagement différé (Z.A.D. - Article L 212-2 du Code de l'Urbanisme).

- Les Périmètres sensibles (Article L 142-1 du même Code).

- La première vente d'un appartement loué consécutive à la division de l'immeuble (article 10-1 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975, modifié par la loi n° 80-1 du 4 janvier 1980).

Le droit de préemption du Trésor (revente dans un délai de 3 ou 6 mois - article 668 du C.G.I.).

- Le droit de préemption au profit de tous co-indivisaires (article 815-14 du Code Civil).

VENTE

Le VENDEUR vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

A l'ACQUEREUR qui accepte.

Les BIENS ET DROITS IMMOBILIERS ci-dessus désignés que l'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître pour les avoir vus et visités.

La vente s'applique à l'ensemble desdits biens et droits tels qu'ils existent, avec leurs aisances et dépendances, en ce compris tous immeubles par destination pouvant en dépendre ainsi que tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

12

DECLARATIONS SUR LES BIENS

Le VENDEUR fait les déclarations suivantes qu'il certifie exactes :

- Les biens vendus n'ont fait l'objet d'aucune notification de réquisition, ni de préavis de réquisition, ni d'injonction de travaux, ni de notification tendant à leur expropriation totale ou partielle.

- Ils ne bénéficient pas de primes à la construction.

- Ils sont libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale et de toute charge hypothécaire quelconque

en outre le VENDEUR déclare que l'immeuble dont dépendent les biens vendus est achevé de puis moins de dix ans ainsi qu'il résulte de la déclaration d'achèvement des travaux, délivrée le 25 JANVIER 1983 par Monsieur FERNANDEZ, architecte.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné a été délivré par Monsieur le Préfet du Val d'Oise, sous le n° 8/75/285/0 le 13 JUIN 1979 modifié le 28 SEPTEMBRE 1979 et le 6 MAI 1980, dont une ampliation de ces pièces est demeurée jointe et annexée à la minute du règlement de co-propriété sus-énoncé.

ACHEVEMENT - RECEPTION - CONFORMITE

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus, a été achevé :

- en ce qui concerne les bâtiments C et D, le 16 NOVEMBRE 1982, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par M. FERNANDEZ, Architecte, domicilié à GARCHES (Hauts de Seine), 172 Grande Rue.

Laquelle attestation est demeurée jointe et annexée après mention, à un acte reçu par Me THERET Notaire Associé susnommé, le 19 NOVEMBRE 1982.

- en ce qui concerne les bâtiments A et B, le 25 JANVIER 1983, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par ledit M. FERNANDEZ, ledit 25 JANVIER 1983.

Laquelle attestation est demeurée jointe et annexée après mention, à un acte reçu par Me THERET, Notaire Associé susnommé, le 27 JANVIER 1983.

La déclaration d'achèvement de travaux a été établie le 25 JANVIER 1983.

Une photocopie de cette déclaration ainsi que les récépissés des notifications faites à la Mairie de la Ville de PERSAN et à la Préfecture du Val d'Oise, sont demeurées jointes et annexées après mention, à la minute de l'acte de vente par la S.C.I. LES BORDS de l'OISE à la Société dénommée ODIPROM S. reçue par Me THERET, Notaire Associé susnommé, le 11 AOUT 1983.

Les procès-verbaux de réception de travaux aux entreprises ont été établis le 18 JUILLET 1983.

Le certificat de conformité a été délivré le 27 AVRIL 1984.

TRANSFERT DE PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire des biens et droits immobiliers dont il s'agit à compter de ce jour.

La jouissance aura lieu également à compter de ce jour par la confusion qui s'opère sur sa tête de ses qualités d'occupant et de propriétaire.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES SUR L'ORIGINE DE PROPRIETE

Du Chef de la Société " ODIPROM S.A. "

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent à la Société ODIPROM S.A. pour les avoir acquis avec d'autres, aux termes d'un acte reçu par me Robert THERET Notaire associé sus nommé, le 11 AOUT 1983, de :

La Société dénommée " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE les BORDS DE L'OISE " société Civile Particulière au capital de cent quarante mille francs, ayant son siège social à POISSY (Yvelines) 19 bis Cours du 14 juillet, inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES, sous le numéro D 319 404 034.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de huit millions quarante trois mille neuf cents francs, qui a été payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte, le représentant de la Société venderesse a déclaré :

Que ladite Société était une Société française ayant son siège social en FRANCE, et que tous ses membres résidaient en FRANCE.

qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, de règlement judiciaire ou cessation de paiement.

16

. que ses Statuts n'avaient subi aucune modification,
qu'elle n'avait fait l'objet d'aucune demande en nullité
ni en dissolution;

Une expédition de cet acte a été publiée au 1er Bureau
des Hypothèques de CERGY PONTOISE, le 21 SEPTEMBRE 1983.
volume 4972 n° 1.

L'état délivré du chef de la Société vendeuse, par Monsieur
le Conservateur audit Bureau, le même jour a révélé

. une inscription de privilège de prêteur de deniers prise le 28
janvier 1980, volume 152 n° 112,
. et une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 10 septembre
1980 volume 162 n° 16 renouvelée le 22 avril 1983 volume 193.
n° 21, pour sûreté respectivement de la somme principale de quatre
cent mille francs et de quatre millions de francs.

Lesquels inscriptions ont fait l'objet d'un acte de mainlevée
reçu aux minutes de la Société Civile professionnelle sus
dénommée " Jean CARON et Robert THERET, Notaires
associés ", à BEAUMONT SUR OISE, le 11 AOUT 1983.
et ont été radiées depuis par le 1er Bureau des Hypothèques
de CERGY PONTOISE.

Observation est ici faite qu'il a été établi par
le Service du Cadastre de CERGY PONTOISE, à la date du 6 décembre
1984, un procès-verbal de remembrement qui a été publié au 1er
Bureau des Hypothèques de CERGY PONTOISE, le même jour,
volume 84P n° 410.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de la S.C.I. LES BORDS DE L'OISE

Du Chef de la S.C.I. LES BORDS de l'OISE

Les biens et droits immobiliers vendus dépendaient
d'un ensemble immobilier appartenant à la SOCIETE CIVILE
IMMOBILIERE LES BORDS DE L'OISE, sus-nommée, savoir :

- les constructions existantes pour les faire édifier.
- et le terrain, par suite de l'acquisition qu'elle en
avait faite, de :

La Société Civile Particulière dénommée "SOCIETE
CIVILE IMMOBILIERE LES PORTES DE PERSAN" au capital de
Vingt Mille francs, dont le siège social est à PERSAN
(Val d'Oise) Rue Alexandre Prachay,

Suivant acte reçu par la Société Civile Profession-
nelle "Jean CARON et Robert THERET Notaires associés"
sus-dénommée, le 23 NOVEMBRE 1979,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix global
de Cinq cent Mille francs payé comptant à concurrence de
quatre cent Mille francs au moyen de deniers provenant
à la Société acquéreur, du prêt consenti aux termes
du même acte, par la SOCIETE GENERALE remboursable au plu-
tard le 31 DECEMBRE 1982 et productif d'intérêts au taux
de 14,30 % l'an.

15

Quant au solde soit la somme de Cent Mille francs, les parties ont convenu d'un commun accord entre elles, de le convertir en l'obligation contractée par la Société acquéreur, de livrer des parts et portions de l'ensemble immobilier qu'elle fera construire sur le terrain acquis, d'une valeur fixée à Cent soixante dix Mille neuf cents francs, taxe à la valeur ajoutée incluse.

Observation étant ici faite que la Société venderesse s'était obligée à régler à la Société acquéreur lors de la régularisation de l'acte de dation en paiement, une somme de soixante dix mille neuf cents francs, représentant la différence entre la valeur des locaux remis et la partie du prix de ladite vente non payée.

Une expédition de cet acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de PONTOISE-CERGY le 28 JANVIER 1980 Volume 3015 numéro 5.

Inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise le même jour, au profit de la SOCIETE GENERALE Volume 152 n° 112,

Et Inscription de privilège de vendeur a été prise au profit de la Société venderesse, également le même jour Volume 152 n° 113; laquelle a été renouvelée le 9 JUIN 1980 Volume 158 n° 133 et dont mainlevée a été donnée, en vertu d'un acte reçu par Me THERET, Notaire sus-nommé, le 9 OCTOBRE 1980.

L'état délivré sur cette publication au chef de la Société venderesse s'est révélé négatif en tous points.

Du Chef de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES PORTES DE PERSAN.

Ledit terrain appartenait à la Société Civile Immobilière LES PORTES DE PERSAN, susnommée, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, de :

La Société Civile Particulière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE M.A.T." au capital de Trente mille francs, dont le siège social est à PERSAN, 2 Avenue Jean Jaurès,

Suivant acte reçu par Maître Jacques DEGREMONT, alors Notaire à BEAUMONT-sur-OISE, le 31 OCTOBRE 1975.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de Trois cent mille francs payé comptant à concurrence de Cent mille francs quittancés en l'acte.

Quant au solde soit la somme de Deux cent mille francs, il a été stipulé payable à terme, par fractions, la dernière à échéance du 30 SEPTEMBRE 1976, non productif d'intérêts.

Audit acte, il a été déclaré :

- que la Société venderesse était une Société Française, ayant son siège social en France.
- qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, cessation de paiement ou liquidation de biens.
- et qu'elle n'avait fait l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de PONTOISE-CERGY, le 21 NOVEMBRE 1975, volume 1401 n° 12 et inscription de privilège de vendeur a été prise le même jour, volume 103 n° 47 à la sûreté et garantie du remboursement du solde de prix sus-indiqué.

Laquelle inscription s'est trouvée périmée par défaut de renouvellement le 31 OCTOBRE 1976; La Société ACQUEREUR s'étant intégralement libérée du solde du prix de ladite vente.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif en tous points du chef de la Société Venderesse.

Du Chef de la Société Civile Immobilière M.A.T.

Ledit immeuble appartenait à la "SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE M.A.T." par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, de :

La Société Anonyme "MANUFACTURE FRANCAISE DE TAPIS et COUVERTURES" au capital de Sept millions six cent vingt sept mille cinq cents francs divisé en Cent cinquante deux mille cinq cent cinquante actions de Cin-

quante francs chacune, dont le siège social était à BEAUVAIS (Oise), 5 Boulevard Saint-Jean, immatriculée au Registre du Commerce de BEAUVAIS, sous le n° 54 B 20.

Suivant acte reçu par Me Jacques DEGREMONT, alors Notaire à BEAUMONT-sur-OISE, le 10 MAI 1967.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de Deux cent mille francs payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de PONTOISE, le 23 MAI 1967, volume 7357 n° 21 avec état négatif en tous points du chef de la Société Venderesse.

Du Chef de la Société Anonyme "MANUFACTURE FRANCAISE DE TAPIS ET COUVERTURES".

Ce même immeuble appartenait à la Société Anonyme "MANUFACTURE FRANCAISE DE TAPIS ET COUVERTURES" à raison de l'apport qui a été fait à la Société en commandite par action "Ed. LAINE et Compagnie" aux droits de laquelle était alors la "MANUFACTURE FRANCAISE DE TAPIS ET COUVERTURES",

Par la Société MELLERIE, FOSSE, VANDIER et Compagnie Société en commandite par actions au capital de Deux millions deux cent mille anciens francs, ayant son siège à PARIS (2ème arrondissement), 26 rue du Sentier, dont les statuts ont été établis, suivant acte reçu par Me DUFOUR, Notaire à PARIS, le 8 DECEMBRE 1904, et ont été suivis :

- de la déclaration de souscription et de versement des actions payables en numéraire, faite suivant acte reçu par ledit Me DUFOUR, le 24 DECEMBRE 1904.

- et des deux assemblées générales constitutives en date des 28 Décembre 1904 et 17 Janvier 1905, dont copies des procès-verbaux ont été déposées aux minutes dudit Me DUFOUR, suivant acte reçu par lui, le 1^{er} FEVRIER 1905, le tout publié conformément à la Loi.

17

Aux termes d'un acte sous signatures privées fait en triple exemplaire en date à PARIS du 30 NOVEMBRE 1918 enregistré à BEAUVAIS, le 10 JANVIER 1919, Folio 53, Case 19, annexé à la minute d'un acte en constatant le dépôt reçu par le suppléant de Maître RECULLET, Notaire à BEAUVAIS, le 8 JANVIER 1919.

Cet apport qui comprenait divers autres éléments de l'actif de la Société MELLERIE, FOSSE, VANDIER et Compagnie a eu lieu moyennant la remise de Six cent vingt deux actions de Mille anciens francs chacune, entièrement libérées de la Société "Ed. LAINE et Cie" sur les Mille actions à émettre à titre d'augmentation de capital, décidée par les Gérants.

Les conventions contenues audit acte sous signatures privées ont été subordonnées à la double condition suspensive de leur approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société MELLERIE, FOSSE, VANDIER et Compagnie et de leurs acceptation et approbation définitive par les assemblées générales des actionnaires de la Société "Ed. LAINE et Compagnie" réunies à l'effet de vérifier et approuver les apports effectués et les avantages stipulés en représentation de ces apports.

Aux termes d'une délibération prise le 3 DECEMBRE 1918 l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société "Ed. LAINE et Compagnie" a approuvé et accepté provisoirement l'apport en nature dont s'agit et a nommé un commissaire chargé de faire un rapport à une subséquente assemblée sur la valeur de cet apport et sur les avantages qui en étaient la représentation.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale extraordinaire des actionnaires de la Société en commandite par actions MELLERIE, FOSSE, VANDIER et Compagnie, en date du 26 DECEMBRE 1918, l'apport ci-dessus a été approuvé.

Une copie de cette délibération est demeurée annexée à la minute d'un acte en constatant le dépôt reçu par le suppléant de Me RECULLET, Notaire à BEAUVAIS sus-nommé, le 8 JANVIER 1919.

Suivant acte reçu par le suppléant de Me RECULLET, Notaire sus-nommé, le 27 DECEMBRE 1918, les Gérants de la Société "Ed. LAINE et Cie" ont fait la déclaration de souscription et de versement prescrite par les articles 1 et 24 de la loi du 24 JUILLET 1867 sur les Sociétés, lequel acte, auquel est annexée la liste de souscription avec état des versements constate que les Trois cent soixante dix-huit actions de numéraire ont été souscrites et libérées en totalité.

Suivant délibération prise le 28 DECEMBRE 1918, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société "Ed. LAINE et Cie" a approuvé définitivement les apports faits en nature par la Société MELLERIE, FOSSE, VANDIER et Compagnie, a reconnu que par suite de

18

la réalisation de la double augmentation de capital dont s'agit, d'ensemble Un million d'anciens francs, le capital de cette Société se trouvait porté à Six millions d'anciens francs, et a modifié en conséquence l'article 7 des statuts.

Une copie de cette délibération a été déposée au rang des minutes de Me RECULLET, Notaire sus-nommé,

suivant acte reçu par son suppléant, le 8 JANVIER 1919.

Une expédition des actes de dépôt ci-dessus et des conventions sous signatures privées et délibérations des assemblées générales extraordinaires des actionnaires des Sociétés en cause a été transcrite au premier bureau des hypothèques de PONTOLSE, le 18 OCTOBRE 1919, volume 868 numéro 2197.

Un certificat délivré par Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques ledit jour constatait que jusqu'au jour de la transcription ci-dessus mentionnée inclusivement, il n'existait sur les registres de son bureau, en ce qui concernait l'immeuble apporté à la Société "Ed. LAINE et Compagnie" aucune inscription, transcription, ni transcription de saisie.

CONDITIONS DE LA VENTE

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter, savoir :

- Il devra respecter l'ensemble des clauses et conditions du règlement de co-propriété régissant actuellement l'immeuble et dont il déclare avoir parfaite connaissance.

- Il prendra les biens et droits immobiliers vendus dans leur état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, mauvais état desdits biens, de leurs éléments d'équipement, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, mitoyenneté ou communauté ou alignement, comme aussi sans garantie d'erreur dans la désignation ou dans la contenance tant du terrain que des locaux vendus, quelle que soit la différence en plus ou en moins, excédât-elle un/vingtième.

- Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, sans recours contre le VENDEUR qui déclare qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles découlant des énonciations des présentes, du règlement régissant actuellement l'immeuble, des prescriptions administratives, de la situation naturelle des lieux ou de la loi, des titres de propriété, dont l'ACQUEREUR accepte de faire son affaire personnelle

- Il fera son affaire personnelle de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements ou traités contractés ou passés par le VENDEUR ou les précédents propriétaires, notamment pour le Service des Eaux, Gaz et de l'Electricité.

- Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes redevances et cotisations résultant des abonnements et traités précités ainsi que les impôts, contributions et charges de toute nature concernant les biens vendus.

Il est précisé que la taxe d'habitation incombe pour la totalité de l'année actuelle à l'occupant des biens au 1er JANVIER, mais que les taxes foncières et assimilées incomberont à l'ACQUEREUR et au VENDEUR, prorata temporis à compter de ce jour ; celle des parties qui aura réglé ces taxes se fera rembourser par l'autre de la somme lui incombant.

- Il fera son affaire personnelle, sans recours contre le VENDEUR, de la continuation ou de la résiliation à ses frais des assurances contre l'incendie et autres risques contractés par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

- Enfin, il paiera ainsi qu'il s'y oblige, tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

GARANTIE DES VICES CACHES

Il résulte de l'acte de vente, énoncé en l'origine de propriété, par la Société Civile Immobilière LES BORDS de l'OISE à la Société " ODIPROM S.A. "

_____ en date du 11 AOUT 1983 que lesdits locaux étaient achevés au jour dudit acte mais qu'il a été procédé dans ledit immeuble à des ventes avant achèvement.

En conséquence, la présente vente est, en vertu de l'article 5 de la loi n° 67-3 du 3 Janvier 1967, assujettie aux dispositions de l'article 1645-1 du Code Civil.

Il résulte de ce dernier texte, que la S.C.I. LES BORDS de l'OISE dénommée en l'origine de propriété qui précède, est tenue des vices cachés dont les architectes entrepreneurs et autres personnes liées au Maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792 et suivants et 2270 du Code Civil.

"L'ACQUEREUR" sera substitué dans tous les droits du "VENDEUR" vis-à-vis de la Société "LES BORDS de l'OISE" constructeur de l'ensemble immobilier en ce qui concerne lesdites garanties, le "VENDEUR" se trouvant déchargé desdites garanties en vertu de l'article 5, alinéa 2 de la loi précitée.

2

A cet égard, le "VENDEUR" déclare qu'il n'a consent à la Société de construction sus-dénommée, aucune décharge des garanties sus-énoncées, de sorte que ces garanties continueront à bénéficier à "l'ACQUEREUR" pendant la durée restant à courir.

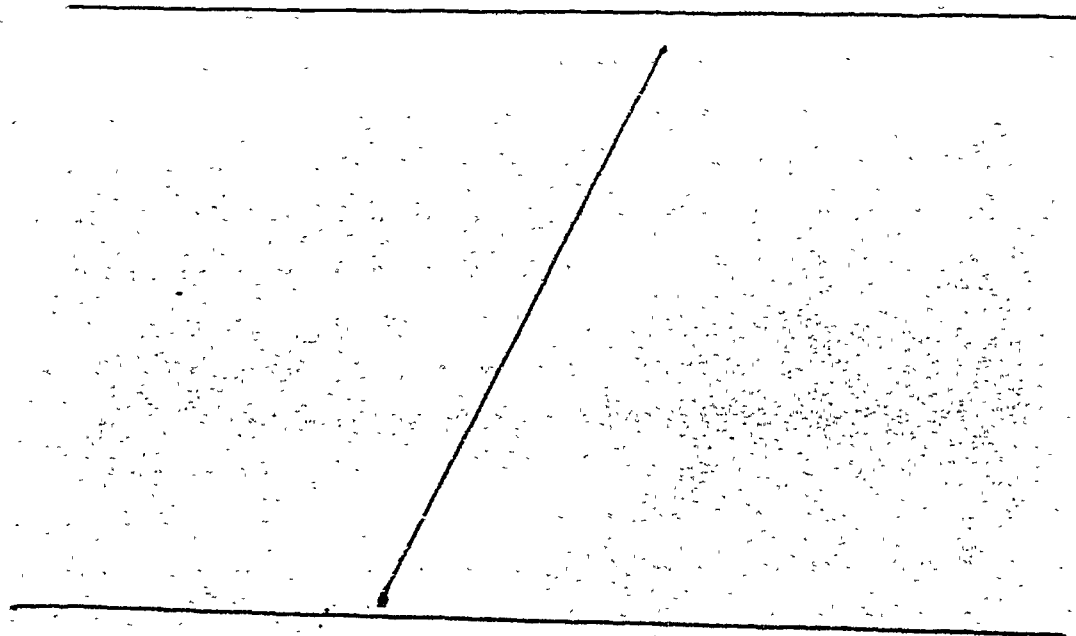
L'assurance des responsabilités obligatoirement imposée par l'article L 241-1 du Code des Assurances a été souscrite par les soins de la Société Civile Immobilière les BORDS DE L'OISE, auprès de la Compagnie d'Assurances "GROUPE DROUOT", 23 rue Drouot à PARIS, sous les références 50.404.853.00/E Code de l'Agent Général : 5-90-25.1 en date du 17 OCTOBRE 1980.

Par ailleurs, l'assurance dommages-ouvrage prévue à l'article L 242-1 du Code des Assurances a été souscrite par la S.C.I. LES BORDS de L'OISE, auprès de la Compagnie d'Assurances "GROUPE DROUOT" susnommé, sous les références 50.404.853.00/E Code de l'Agent Général : 5-90-25.1 en date du 17 OCTOBRE 1980.

Par ailleurs, il est ici précisé que les attestations des assurances de responsabilité souscrites par les entrepreneurs ayant participé à la construction de l'ensemble immobilier, ont été déposées au rang des minutes de la S.C.P. "J. CARON et R. THERET, Notaires Associés" sus-dénommée, les 9 OCTOBRE 1980 et 23 MARS 1981.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de CINQ CENT VINGT DEUX MILLE CINQ CENT FRANCS formant le prix de la présente VENTE a été payé comme il sera dit ci-après.



21

EMPRUNT AU CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE

L'acquéreur en vue de se procurer les sommes nécessaires pour effectuer le paiement comptant de la totalité du prix de la présente vente, a sollicité un prêt au CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE, dont l'offre lui a été remise le 16 Mars 1987 et qu'il a acceptée le 26 Mars 1987, un exemplaire de l'offre est ci-annexé après mention.

Il est ici précisé que l'acquéreur sera ci-après dénommé "L'EMPRUNTEUR" même en cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci agissant conjointement et solidairement.

En conséquence, est à l'instant intervenu :

M adame Marie Pierre CALVEZ, clerc de no taire, demeurant à PARIS 16ème, 28,rue Scheffer

Agissant au nom et pour le compte du CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE, Société Anonyme au capital de HUIT CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLIONS TRENTÉ HUIT MILLE SEPT CENTS FRANCS ayant son siège social à PARIS (8ème) 103, avenue des Champs-Élysées, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le N° B 775 670 284.

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Elise GOUTEYRAT, Mandataire Général aux Services Centraux du CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE, demeurant à PARIS (8ème) 103, avenue des Champs-Élysées, aux termes d'un acte sous seings privés en date du 16 Mars 1987, dont l'original est ci-annexé après mention.

Madame Elise GOUTEYRAT ayant elle-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués avec faculté de substituer, par Monsieur Claude JOUVEN, Président du Conseil d'Administration du CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE, suivant acte reçu par Maître Thierry DUVAL-FLEURY, Notaire associé à PARIS, le 27 Juillet 1984.

Monsieur JOUVEN nommé à cette fonction par décret en Conseil des Ministres du 13 Juin 1984.

Ledit Monsieur JOUVEN a qualité pour agir aux présentes en vertu :

a) de l'article 16 des statuts qui confère au Président du Conseil d'Administration les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de ladite Société,

b) de l'article 18 des statuts aux termes duquel le Président peut substituer tout ou partie de ses pouvoirs à toute personne.

Le CREDIT COMMERCIAL DE FRANCE, ci-après dénommé "LE PRETEUR".

A l'effet de constater les conventions suivantes, intervenues directement entre l'EMPRUNTEUR et le PRETEUR, sans le concours ni la participation du Notaire soussigné.

PRET DE LA SOMME DE QUATRE CENT TRENTE SEPT MILLE FRANCS

Le PRETEUR prête pour une durée maximum de QUINZE ANS à L'EMPRUNTEUR qui accepte, la somme de QUATRE CENT TRENTE SEPT MILLE FRANCS (437.000 F.) ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

L'EMPRUNTEUR s'oblige : 1°) A employer la somme de quatre cent trente six mille huit cent vingt cinq francs (436.825 francs partie de la somme prêtée au paiement à due concurrence du prix de la vente qui précède et à déclarer l'origine des deniers afin que le PRETEUR bénéficie du privilège de prêteur de deniers prévus par l'article 2103-2° du Code Civil,

-2° à rembourser cette somme au PRETEUR en CENT QUATRE VINGTS échéances mensuelles, d'un montant maximum de QUATRE MILLE HUIT CENT TRENTE ET UN FRANCS QUATRE VINGT DIX SEPT CENTIMES (4.831,97 F.) lesdites échéances comprenant la somme nécessaire à l'amortissement du capital, l'intérêt, la prime d'assurance-vie payée par le PRETEUR en l'acquit de L'EMPRUNTEUR.

La première échéance étant fixée au 8 juin 1987 et la dernière au 8 Mai 2002

Tel que le tout résultera du tableau d'amortissement définitif qui sera remis à L'EMPRUNTEUR.

Le taux d'intérêt convenu est de 9,96 % l'an, hors assurance, le taux de l'assurance est de 0,54 % l'an.

ADHESION PAR L'EMPRUNTEUR AU CAHIER DES CHARGES

Le présent prêt a lieu sous le bénéfice de la garantie qui va suivre et sous les clauses et conditions du cahier des charges des "crédits immobiliers" établi par le PRETEUR et dont un exemplaire est annexé à l'offre de prêt ci-dessus relatée.

L'EMPRUNTEUR déclare être en possession d'un autre exemplaire dudit cahier de charges et en avoir parfaite connaissance.

Il s'oblige à exécuter les clauses et conditions dudit cahier des charges et notamment, conformément aux stipulations qu'il contient, s'engage :

- à rembourser par anticipation les sommes qui pourraient être dues au PRETEUR en cas de survenance de l'une des causes d'exigibilité anticipée du prêt,

- et à payer, en sus du principal du présent prêt et de ses intérêts ordinaires, les intérêts de retard ou autres, primes d'assurances, avances, indemnités et accessoires divers.

APPLICATION DE LA LOI N° 66-1010 DU 28 DECEMBRE 1966

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article 4 de la loi du 28 décembre 1966, le représentant du PRETEUR déclare que le taux effectif global du prêt déterminé en fonction de l'article 3 de la loi précitée compte tenu des frais des présentes, ressort à 10,747 % l'an, calculé proportionnellement au taux réel périodique.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix convenu de CINQ CENT VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS a été payé savoir :

Dès avant ce jour et directement entre les parties comme il a été dit dans l'exposé qui précède, à concurrence de quatre vingt cinq mille six cent soixante quinze francs ci..... 85.675

Et à l'instant même quatre cent trente six mille huit cent vingt cinq francs par la comptabilité de l'étude ci..... 436.825

Total..... 522.500

Par l'ACQUEREUR au VENDEUR qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE ./.

L'acquéreur déclare que sur la somme qu'il a payée au vendeur celle de QUATRE CENT TRENTÉ SIX MILLE HUIT CENT VINGT CINQ FRANCS lui provient du prêt consenti par le PRETEUR aux termes des présentes

PRIVILEGE

Par suite des stipulations et déclarations qui précèdent, le PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2103-2° du Code Civil lequel garantit le principal du prêt, l'intérêt dont il est productif et ses accessoires.

Conformément à l'article 2108 du Code Civil, le privilège bénéficiant au PRETEUR sera conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de ce jour.

DUREE D'EFFET DE L'INSCRIPTION

L'inscription à prendre au profit du PRETEUR en vertu des présentes, aura pour date d'effet le 8 mai 2004

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au bureau des Hypothèques compétent par les soins du notaire associé soussigné et aux frais de l'ACQUEREUR de la manière et dans les délais prévus par la loi.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109, et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens vendus, du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR sera tenu d'en 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-après élu.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR donne tous pouvoirs à l'effet de signer tous actes rectificatifs et complémentaires des présentes qui se révéleraient nécessaires en vue d'en assurer la publicité foncière à :

- M. Jacques FERRAND, Principal Clerc de Notaire,

demeurant à PARIS 16°, 28 rue Scheffer.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire associé soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, à la suite de leurs noms, lui a été régulièrement justifiée.

26

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera tenu à la remise d'aucun titre de propriété mais l'ACQUEREUR est subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, si bon lui semble, à ses frais, tous extraits ou expéditions d'actes concernant les biens vendus.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social sus-indiqués, et :

- Pour la validité de toutes inscriptions à prendre en vertu des présentes :

En l'Etude de Maitres CARON et WINDELS, Notaires associés à BEAUMONT sur OISE (Val d'Oise)

- Pour l'application éventuelle de l'article 668 du Code Général des Impôts :

En l'Office Notarial dénommé en tête des présentes,

- Pour la notification de la présente au Syndic :

En l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

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, tant des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité que des dispositions instituant un droit de préemption au profit du Trésor.

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

DONT ACTE ETABLI SUR 26 PAGES

Fait et passé à PARIS 16°, rue Scheffer n° 28, en l'Office notarial
Et, lecture faite, les signatures des parties ont été recueillies
par M. Henri RONGIER, Sous-Principal Clerc de Notaire, habilité
et assermenté à cet effet, le CINQ MAI 1987
qui a également signé le même jour.
Et le présent acte a été signé par Maître Michel MORIN
notaire associé soussigné, le cinq mai
MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT.

suivent les signatures

LE SOUSSIGNE, Maître Michel MORIN,
Notaire associé à PARIS 16ème, 28, rue Scheffer.

CERTIFIE la présente copie établie sur VINGT SIX
pages exactement collationnée, et conforme à la minute et à l'expédition
destinée à recevoir la mention de publication

IL CERTIFIE en outre que l'identité complète des parties, telle
qu'indiquée en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée

notamment en ce qui concerne la société "ODIPROM SA" au vu d'un
extrait Kbis délivré par le Tribunal de Commerce de PARIS datant
de moins de six mois, et Monsieur REID au vu d'un extrait de
son acte de mariage délivré par la Mairie du neuvième arrondissement
de LYON datant de moins de six mois

FAIT A PARIS LE 17 JUIN 1987.

Nature de l'ACTE : *Vente*
PRIX ou EVALUATION : HT 440 556,50 TC 522500

- DEPARTEMENT

Droit Commun.....	15.40%	3600	95000	
Immeubles Ruraux.....	13.40%	3610	95000	
ACTES soumis au taux de.....	0.60%	3640	95000	2643
Bois et Forêts.....	3.60%	3620	95000	
Rentabilité Agricole.....	6.40%	3650	95000	
Habitations et garages.....	4.20%	3615	95000	
Taxe Départementale.....	1.60%	3400	95000	
Frais d'assiette 2,50% s/		YI25		66

- ETAT

PARTAGE et LICITATIONS.....	1.00%	B450	
Apports.....	1.00%	B440	
Echanges.....	8.60%	B400	

- COMMUNE

Péréquation.....	1.20%	3300	95999
Communes + 5000 habitants.....	1.20%	3150	
AUVERS S/OISE.....	1.20%	3150	95039
BEAUMONT S/OISE.....	1.20%	3150	95052
ISLE ADAM.....	1.20%	3150	95313
OSNY.....	1.20%	3150	95476
PERSAN.....	1.20%	3150	95487
PONTOISE.....	1.20%	3150	95500
ST CUEN l'AUMONE.....	1.20%	3150	95572
PIERRELAZE.....	1.20%	3150	95488
CERGY.....	1.20%	3150	95127
ERAGNY S/OISE.....	1.20%	3150	95218
MERY S/OISE.....	1.20%	3150	95394
JOUY LE MOUTIER.....	1.20%	3150	95323
MENUCOURT.....	1.20%	3150	95388
PUISEUX-PONTOISE.....	1.20%	3150	95510
VAUREAL.....	1.20%	3150	95637
PARMAIN	1.20%	3150	95480
- <u>TAXE REGIONALE</u>	1.10	0710	11998

- DROIT FIXE.....

B490

TOTAL TAXES.....

2709

SALAIRES.....

523

TOTAL DE LA GRIPPE.....

3239

T.V.A..... E 200

PLUS-VALUE NON-RESIDENT..... A 110

TOTAL GENERAL.....