

DROIT DE TIMBRE PAYE
SUR ETAT, AUTORISATION
DU 24 DECEMBRE 1970

44430 01
GK/BP/MR

PARTIE NORMALISEE

**L'AN DEUX MIL DEUX,
Le TRENTE ET UN JUILLET
A PARIS 2ème, 20 rue de la Paix, au siège de l'Office Notarial , ci-
après nommé,
Maître Alain KOENIG, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle à la résidence de Paris 2ème arrondissement, 20 rue de la
Paix, dénommée «Gildas le GONIDEC de KERHALIC, Frédéric LUCET,
Alain KOENIG, Notaires associés » ,**

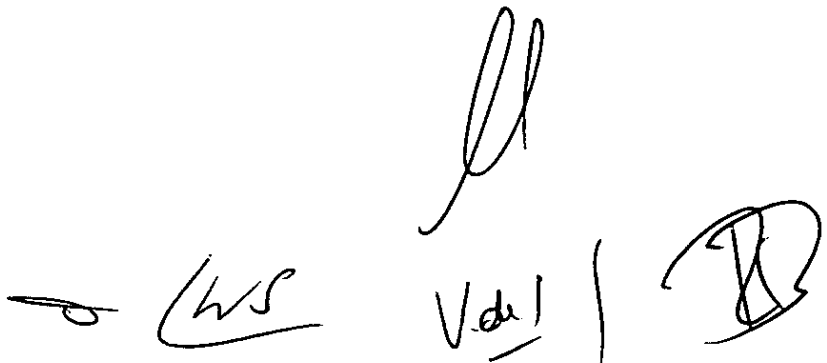
**Avec la participation de Maître Loïc MARCHAISON, Notaire à
PONT SUR YONNE (89140), 9 rue de la Gare.
Assistant le VENDEUR.**

A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

La Société dénommée **VITERRA ENERGY SERVICES**, Société par
Actions Simplifiée au capital de 10.068.000 euros, dont le siège est à ECULLY
(69130), Chemin de la Forestière L'Orée d'Ecully, identifiée au SIREN sous le
numéro 410040696 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
de LYON.

The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'LWS'. In the center, there is a large, stylized signature. To the right of this, there are the initials 'Ved' followed by a vertical line. On the far right, there is another large, stylized signature.

- "ACQUEREUR" - :

Monsieur Ludovic Charles Henri Marie **WALSH de SERRANT**,
graphiste, demeurant à PARIS (75018) 2 Rue Dancourt.

Né à NANTES (44000) le 12 septembre 1965.

Célibataire.

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

Et Mademoiselle Violaine Anne Marie Ghislaine **de SCHAETZEN**,
cadre de banque, demeurant à PARIS (75004) 93 Rue Saint Antoine.

Née à BRUXELLES (Belgique) le 10 mars 1973,

Célibataire.

De nationalité belge, titulaire d'une carte de séjour de la communauté européenne délivrée par la Préfecture de Police sous le numéro 750336380 le 12 août 1999, valable jusqu'au 11 août 2009.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Ludovic **WALSH de SERRANT** : **ACQUEREUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré, mais faisant en tout état de cause la présente acquisition pour son compte personnel.

Mademoiselle Violaine **de SCHAETZEN** : **ACQUEREUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré, mais faisant en tout état de cause la présente acquisition pour son compte personnel.

ACQUEREURS à concurrence de 70 % pour Monsieur WALSH de SERRANT, et de 30 % pour Mademoiselle de SCHAETZEN.

EXPOSE

Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation.

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à Paris du 22 février 2002, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En outre, en vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le **BIEN** dont s'agit étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

La Société dénommée **VITERRA ENERGY SERVICES**

Représentée par :

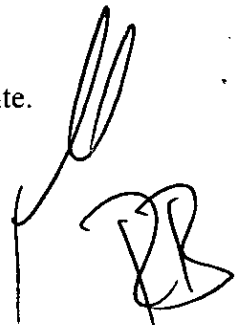
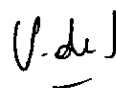
Monsieur Ralf BERENS, Directeur Général de ladite société, domicilié professionnellement à ECULLY (69130), Chemin de la Forestière, L'Orée d'Ecully,

En vertu du pouvoir qui lui a été conféré par Messieurs Wilhelm DUSTERS et Valentin REISGEN, en date du 21 juin 2002, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

Messieurs KUSTERS et REISGEN agissant en qualité de représentants de la Société VITERRA ENERGY SERVICES AG, société anonyme de droit étranger allemande, dont le siège social est à ESSENS (Allemagne), immatriculée sous le numéro HRB 11885 au Registre des Sociétés d'ESSEN (Allemagne), cette dernière agissant en qualité de Président de la Société VITERRA ENERGY SERVICES, ci-dessus nommée.

Monsieur Ludovic Charles Henri Marie **WALSH de SERRANT** : Ici présent.

Mademoiselle Violaine **de SCHAETZEN** : Ici présente.



TERMINOLOGIE

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot « PRETEUR » désigne le ou les prêteurs.

- Le mot "BIEN" ou "BIENS" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

V E N T E

Le VENDEUR, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à L'ACQUEREUR, qui accepte, les BIENS dont la désignation suit :

DESIGNATION

De L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (13ÈME ARRONDISSEMENT) 23 Rue du Château des Rentiers :

Cet ensemble immobilier, comprenant six bâtiments A, B, C, D, E et F, est cadastré :

- Section CN, numéro 41, lieudit 23 Rue du Château des Rentiers, pour une superficie de cinq ares dix centiares (00ha 05a 10ca).

Des BIENS :

Lot numéro huit (8) :

Dans le bâtiment B au fond de la cour, la totalité des locaux composant ce bâtiment, savoir : un grand atelier au rez-de-chaussée dans lequel se trouvent WC et chaufferie.

Au premier étage : trois bureaux dont un avec balcon, une cuisine, un cabinet noir, une salle d'eau et WC.

Et les trois cents/millièmes (300/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :

Dans le bâtiment C : un bureau au rez-de-chaussée.

Droit aux WC se trouvant dans la cour..

Et les sept/millièmes (7/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

→ (LWS) V-de | RB

Lot numéro dix (10) :

Dans le bâtiment C : un bureau au premier étage.
Droit aux WC se trouvant dans la cour..

Et les sept/millièmes (7/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro onze (11) :

Dans le bâtiment D : un bureau au rez-de-chaussée.
Droit aux WC se trouvant dans la cour..

Et les trente deux/millièmes (32/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro douze (12) :

Dans le bâtiment D : un bureau au premier étage.
Droit aux WC se trouvant dans la cour..

Et les quarante/millièmes (40/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro treize (13) :

Dans le bâtiment E sur cour, de simple rez-de-chaussée, joignant le bâtiment D : une pièce et une cuisine.

Droit aux WC se trouvant dans la cour. Ledit lot ne comprenant pas de cave..

Et les quatorze/millièmes (14/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

CHANGEMENT D'AFFECTATION - AVERTISSEMENT

L'ACQUEREUR déclare avoir été parfaitement informé, préalablement aux présentes, que l'affectation prévue au règlement de copropriété de l'IMMEUBLE est : à usage de bureaux.

Par suite, il reconnaît que tout changement de destination nécessitera préalablement l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à l'unanimité. Il reconnaît qu'au surplus, cette transformation entraînera une modification de la répartition des tantièmes de copropriété.

Le vendeur déclare que lesdits biens étaient utilisés par lui jusqu'à ce jour à usage de bureaux et d'atelier.

Il est ici précisé qu'un dossier complet de déclaration de changement d'affectation de surfaces de bureaux à une affectation à usage d'habitation pour une durée de 13 ans a été déposée par le vendeur à la Préfecture de PARIS, bureau de la Construction, suivant récépissé en date du 2 juillet 2002, dont une copie est demeurée ci-annexée.

→ WS

V. de J

1 B

Par lettre en date du 8 juillet 2002, dont une copie est demeurée ci-annexée, la Préfecture de Paris, en application de l'article L 631-7-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, suite à la déclaration faite de vouloir affecter temporairement à l'habitation les locaux situés au rez-de-chaussée et au premier étage de l'immeuble, ladite déclaration enregistrée le 20 juin 2002, sous le numéro 137197, a accordé ladite affectation limitée à une durée de 13 ans.

Une copie de l'ensemble des plans des surfaces concernées par ce changement d'affectation est demeurée ci-annexée.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur sur la pleine propriété des BIENS sus-désignés.

Ces BIENS vendus appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Loïc MARCHAISON, Notaire à PONT SUR YONNE (YONNE) le 31 mars 2000 dont une copie authentique a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 2 mai 2000 volume 2000 P, numéro 1870.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE CO PROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître REGNIER, Notaire à PARIS, le 4 novembre 1953 dont une copie authentique a été publiée au 10ème bureau des Hypothèques de la Seine, le 15 décembre 1953 volume 3817 numéro 4940.

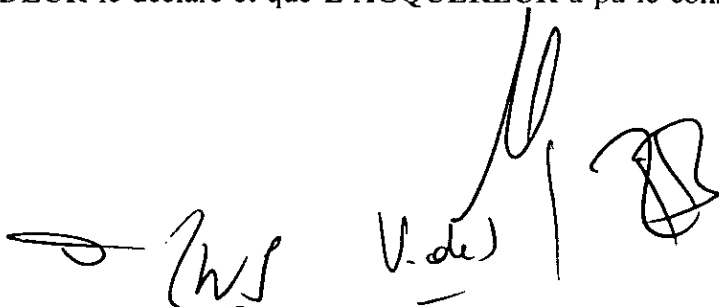
CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les BIENS vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en les visitant.



PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CINQ CENT CINQUANTE SIX MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (556.440 EUR).

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

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

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

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, les BIENS vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code Général des Impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CINQ CENT CINQUANTE SIX MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS (556.440,00 EUR),

→ (WS)

V. de)

4
[Signature]

DROITS

			<u>Mt. à payer</u>
556.440,00	x	3,60 % =	20.032 EUR
556.440	x	1,20 % =	6.677 EUR
20.032	x	2,50 % =	501 EUR
TOTAL			27.210 EUR

Taxation des plus-values

Le **VENDEUR** déclare :

- que le **BIEN** vendu est entré dans son patrimoine pour l'avoir acquis de Monsieur Roger CHAPUT, veuf en premières noces de Madame Claude Georgette MARNEAU, et époux en secondes noces de Madame Lydia Dominique BALDINI, demeurant à VINNEUF (89140), 28 rue Victor Guichard, né à CHEVILLY LA RUE (94550), le 20 janvier 1936 suivant acte reçu par Maître MARCHAISON, Notaire à PONT SUR YONNE le 31 mars 2000 moyennant le prix principal de sept cent soixante deux mille deux cent quarante cinq euros et huit cents (762.245,08 EUR).

- que le Notaire l'a averti des obligations déclaratives en la matière.

Domicile fiscal

Le **VENDEUR** déclare :

VITERRA ENERGY SERVICES :

- que la société relève de l'impôt sur les sociétés,
- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts de LYON V, 6 rue Charles Biennier, BP 2055, 69294 LYON CEDEX 02.

FIN DE PARTIE NORMALISEE



 (LW) V. de)

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

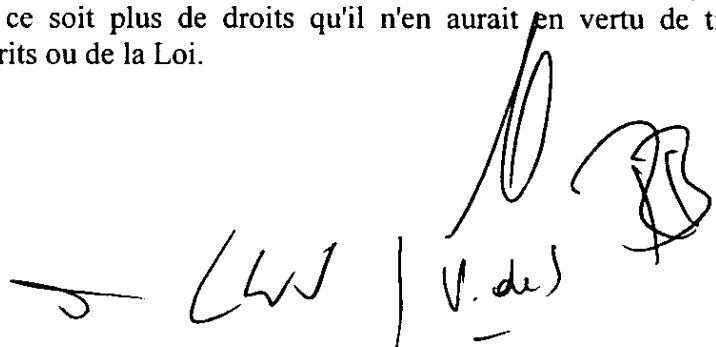
- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe sur les bureaux, si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :
 - . Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés,
 - . Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.
 - . Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.
 - . Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

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



 [Signature] | [Signature]

- Acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 Décembre suivant.

- Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement aux **BIENS**.

- Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance souscrites directement par le **VENDEUR** garantissant les **BIENS** à compter du transfert de propriété, le tout conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des Assurances.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

PRISE DE CONNAISSANCE DU CARNET D'ENTRETIEN - AVERTISSEMENT

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'**ACQUEREUR** les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment « Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic ».

Il a informé le **VENDEUR** que l'obligation de communiquer ce carnet d'entretien lui incombe et l'**ACQUEREUR** qu'il lui appartient, sous sa seule responsabilité, de prendre connaissance de ce carnet d'entretien.

Assainissement


Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble vendu est raccordé à l'assainissement communal.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le Notaire soussigné informe les parties des dispositions suivantes relatives à la lutte contre les termites.

La loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 instaure une impossibilité pour le vendeur d'un immeuble situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme délimitée par arrêté préfectoral de s'exonérer de la garantie des vices cachés résultant de la présence de termites sauf pour lui à remettre à ses frais à l'acquéreur un état parasitaire de moins de trois mois devant être annexé à l'acte de vente et portant à la fois sur les parties communes et sur les parties privatives. Etant toutefois précisé que l'exonération des vices cachés ne peut être revendiquée par un vendeur professionnel de l'immobilier.

De la loi sus-visée découlent les obligations suivantes :


 (WS / V. du)

- l'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie le cas échéant la présence de termites dans l'immeuble.

- l'obligation en cas de conclusion d'un contrat de bail, de quelque nature qu'il soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée, et dans la négative de rappeler cette obligation au locataire.

- dans la mesure où l'immeuble viendrait à se trouver dans une zone contaminée ou susceptible de l'être ayant fait l'objet d'une délimitation par le Conseil Municipal, l'obligation faite par le Maire aux propriétaires d'immeubles de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires et, en cas de carence, y faire procéder aux frais du propriétaire.

Il est précisé qu'à la connaissance des parties l'immeuble dont s'agit ne se trouve pas à ce jour dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termites ou susceptible de l'être à court terme.

* Il résulte d'une lettre du Cabinet BEIS et PLOMION, géomètres-experts à PARIS 13^{ème}, 28 avenue des Gobelins, demeurée ci-annexée, que l'immeuble se trouve dans le quartier numéro 50 du 13^{ème} arrondissement de PARIS, dans lequel le Service Municipal d'Actions de Salubrité et d'Hygiène (SMASH) de la Ville de Paris, lequel a connaissance de l'existence de bâtiments infestés de termites, l'immeuble est donc situé dans une zone reconnue infestée par les termites.

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

Les dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrées dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, prescrivent que :

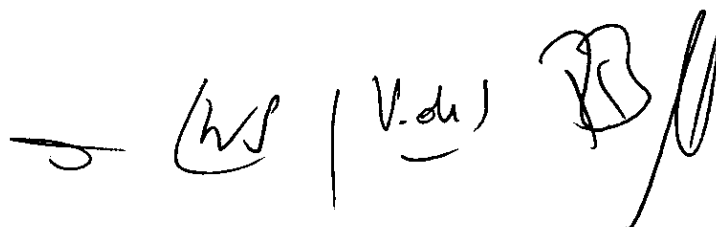
« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention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



 (WS | V. du)

« 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. »

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes soumis à ladite loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de, savoir :

- pour le lot n° 8 : 158,00 m²
- pour le lot n° 9 : 7,80 m²
- pour le lot n° 10 : 8,50 m²
- pour le lot n° 11 : 58,90 m²
- pour le lot n° 12 : 62,80 m²
- pour le lot n° 13 : 14,00 m²

Ainsi qu'il résulte de six attestations demeurées ci-annexées, établie par le Cabinet BEIS et PLOMION, géomètres-experts, à PARIS 13^{ème}, 28 avenue des Gobelins, le 30 juillet 2001.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour **L'ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par **L'ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

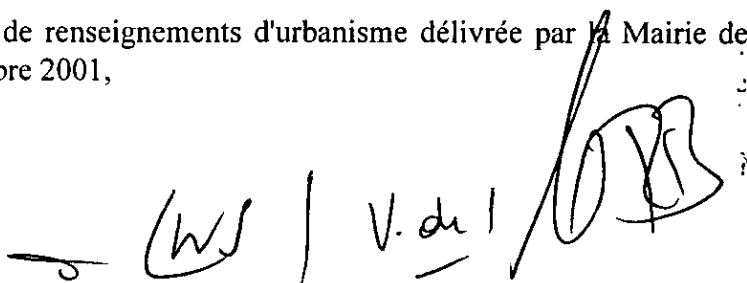
Une attestation mentionnant également les dispositions dudit article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à **L'ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte, après visa de **L'ACQUEREUR** et mention du Notaire soussigné, les pièces suivantes dont **L'ACQUEREUR** reconnaît avoir connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite qu'après examen par lui-même des documents administratifs sur lesquels il a apposé sa signature :

1/ Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de PARIS, le 10 décembre 2001,



 LWS | V. du | [Signature]

2/ Deux plans de situation de l'immeuble,

3/ Une demande de renseignements sur les carrières délivrée par l'Inspection Générale des Carrières, à PARIS 14ème, le 17 janvier 2002,

4/ Un certificat de non péril délivré par le Cabinet BEIS et PLOMION, géomètres-experts à PARIS 13ème, 28 avenue des Gobelins, le 20 décembre 2001

5/ Une lettre du Cabinet BEIS et PLOMION, sus-nommé, en date du 20 décembre 2001, concernant la situation parasitaire de l'immeuble.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus-visés, sans recours contre le **VENDEUR** qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

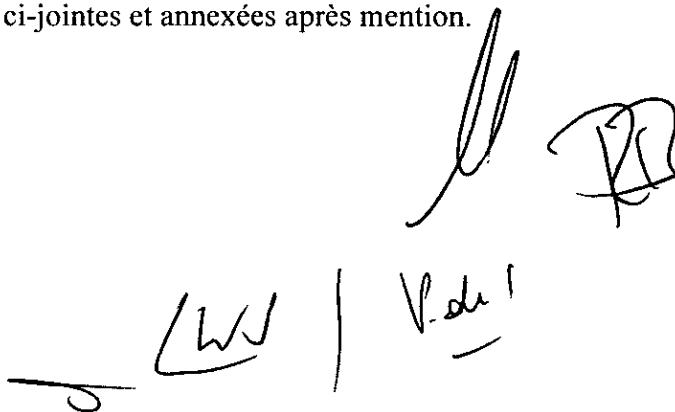
DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 12 avril 2002.

Et par lettre en date du 3 juin 2002 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

The block contains several handwritten signatures and initials. At the top right, there is a large, stylized signature. Below it, to the right, are the initials 'RQ'. At the bottom, there are two more sets of initials: 'LWJ' on the left and 'V. du 1' on the right, separated by a vertical line.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

1°/Sur l'état et la configuration des BIENS vendus :

- Que les BIENS vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux.

- Que lesdits BIENS n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;

- Que la consistance des BIENS vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur les BIENS vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

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

3°/Sur les servitudes :

- Qu'à sa connaissance, il n'a été créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les BIENS vendus et qu'il n'en existe aucune, autres que celles éventuellement rapportées au règlement de copropriété et ses modificatifs éventuels sus-énoncés dont L'ACQUEREUR a pris connaissance et dispense le Notaire soussigné de les relater aux présentes.

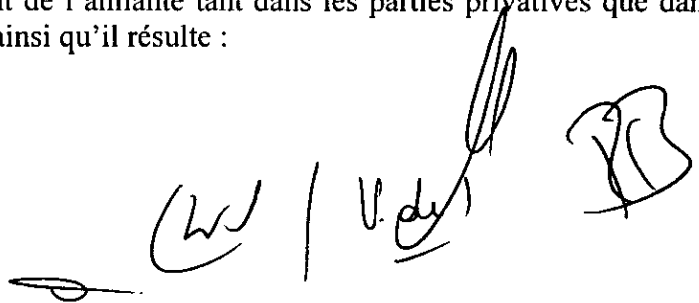
4°/Situation locative :

Que les BIENS vendus ne font actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'état indiqué ci-après délivré par le syndic précise que l'immeuble entre dans le champ d'application des décrets n° 96-97 du 7 février 1996 et n° 97-855 du 12 Septembre 1997 et n° 2001-840 du 13 Septembre 2001.

Les recherches effectuées, conformément à l'article 2 du décret du 12 Septembre 1997, n'ont pas révélé la présence de flocages, calorifugeages ou faux-plafonds contenant de l'amiante tant dans les parties privatives que dans les parties communes, ainsi qu'il résulte :



- du questionnaire établi par le syndic de l'immeuble le 2 mai 2002, duquel il résulte qu'une recherche a été établie le 11 juin 1998 pour ce qui concerne les parties communes, dont le résultat est négatif,

- et du rapport technique établi par la Société LECART HDS, 94 rue Lauriston 75116 PARIS, le 28 mai 1998 pour ce qui concerne les parties privatives.

Ce dernier rapport est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le BIEN objet des présentes a été construit depuis le 1^{er} Janvier 1948 et se trouve situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, mais n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 et des décrets pris pour son application.

* Il résulte d'un état des risques d'accessibilité au plomb, délivré par le Cabinet BATI-PLANS, 28 rue des Quatre Ruelles, 94120 FONTENAY SOUS BOIS, le 16 novembre 2001, demeuré ci-annexé, que le résultat est positif, certains revêtements accessibles contenant du plomb.






Une copie de ce rapport a été remise à l'acquéreur, qui déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

DISPENSE DU DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du Travail, le propriétaire du bien objet des présentes déclare que ce dernier n'entre pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 Décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 235-15 du Code du Travail, le commencement des travaux de construction étant antérieur au 30 Décembre 1994.

ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS MOINS DE DIX ANS

Les parties déclarent que le BIEN objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.



 | 


STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété :

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Syndic de l'immeuble :

Le Syndic actuel de l'immeuble est :
CABINET ATRIUM GESTION, Administrateur de biens 135
Boulevard Haussmann, 75008 PARIS

Etat contenant diverses informations sur la copropriété :

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 17 Février 1995 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du 2 mai 2002, suivi d'un état remis à jour délivré le 19 juillet 2002, ci-annexé.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Cet état est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux et sur les fonds de réserve :

Travaux

Le VENDEUR réglera au Syndic au moyen des fonds provenant des présentes, la quote-part des charges de copropriété dues jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR en ce compris le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour.

(Handwritten signatures and initials)

Est demeurée ci-annexée une copie des procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires en date des 6 et 29 novembre 2001.

Convention des parties sur les procédures :

Le VENDEUR déclare et L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

Convention des parties sur le fonds de roulement :

L'ACQUEREUR s'oblige à s'acquitter du montant du fonds de roulement, dont il se trouve débiteur en vertu du présent acte, conformément aux indications qui lui seront fournies par le syndic.

Fonds de réserve

L'ACQUEREUR sera purement et simplement subrogé dans tous les droits du VENDEUR, qui accepte, dans le fonds de réserve ouvert au nom de ce dernier dans les comptes de la copropriété.

Election de domicile pour l'opposition du Syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude de Maître Loïc MARCHAISON, Notaire à PONT SUR YONNE (YONNE), représentant le VENDEUR, détenteur des fonds.

Avertissements - Non-obtention du certificat de l'article 20

Avertissements

Il est ici précisé :

I- Que toute clause du règlement de copropriété conférant par avance une autorisation d'effectuer des travaux sur les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, est réputée non écrite.

II- Que les travaux effectués en contravention de la règle sus-exposée peuvent être sanctionnés par la remise des lieux en leur état primitif. Par suite, le VENDEUR atteste expressément ne pas avoir effectué de travaux en contravention de ladite règle.

Handwritten signatures and initials: a large stylized signature (possibly "JB"), a signature with "V. de" above it, and initials "WS" and "p" below.

Certificat de l'article 20

Il est ici précisé, en application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967 :

- Qu'aux termes de l'article 20 de ladite loi, le syndic peut former opposition par acte extrajudiciaire à due concurrence de sa créance au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé des charges dues par le **VENDEUR**, et ce dans le délai de quinze jours de la réception de l'avis l'informant de la présente mutation qui lui sera notifié par les soins du Notaire soussigné, le certificat de l'article 20 dont s'agit n'ayant pas à ce jour été délivré par le syndic au Notaire soussigné. Cet avis de mutation devra être adressé par le Notaire au syndic dans le délai de quinze jours des présentes. En précisant que s'il existe un syndicat principal et un syndicat secondaire, l'avis de mutation doit être notifié dans ce même délai aux syndicats de chacun des syndicats qui peuvent chacun former opposition s'ils ont une créance à faire valoir.

- Et qu'en outre, le **VENDEUR** s'oblige à donner immédiatement connaissance à l'**ACQUEREUR** de toutes convocations d'assemblées qu'il recevrait avant que le syndic ait reçu la notification de transfert de propriété. A défaut, il sera responsable des conséquences préjudiciables de cette omission.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 7 mai 2002 et certifié à la date du 7 mai 2002, du chef de la société venderesse ne révèle aucune inscription.

Ce renseignement hypothécaire est demeuré ci-annexé après mention.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

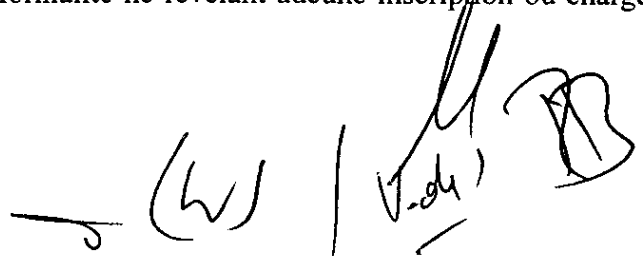
NANTISSEMENT - CONSTITUTION DE SEQUESTRE **SITUATION HYPOTHECAIRE**

De convention expresse, le **VENDEUR** propriétaire de la totalité du prix affecte ce prix à titre de gage et nantissement au profit de l'**ACQUEREUR** qui accepte, conformément aux articles 2073 et suivants du Code Civil à la garantie des conséquences de l'existence sur le BIEN d'inscriptions qui seraient révélées lors de la délivrance d'un renseignement hypothécaire hors formalités.

Le prix est remis à Maître **MARCHAISON**, Notaire participant, qui le reconnaît et qui restera en possession du gage conformément à l'article 2076 du Code Civil.

Le TIERS CONVENU aura pour mission :

1°/ soit de remettre les fonds séquestrés au **VENDEUR** sur production d'un état hypothécaire hors formalité ne révélant aucune inscription ou charge quelconque.



2°/soit de remettre les fonds séquestrés au VENDEUR après régularisation du ou des actes de mainlevée ayant pour effet de libérer le BIEN, des inscriptions ou charges profitant aux personnes physiques et sur la production d'une simple lettre ou quittance en ce qui concerne les établissements bénéficiaires d'inscriptions.

3°/ soit de remettre les fonds séquestrés aux créanciers inscrits, après régularisation du ou des actes de mainlevée ayant pour effet de libérer le BIEN des inscriptions ou charges profitant aux personnes physiques et sur simple production en ce qui concerne les établissements bénéficiaires d'inscriptions :

- d'une lettre ou décompte émanant de cet ou de ces établissements faisant apparaître le montant des versements à effectuer pour l'extinction totale de la ou des créances garanties par les inscriptions;

- ou d'un engagement écrit de ou des établissements financiers de donner mainlevée de la ou des inscriptions contre versement de tout ou partie de la somme séquestrée,

Mais seulement dans la mesure où le montant total de ces versements et des frais de mainlevée et radiation des inscriptions n'excèdera pas la somme séquestrée.

Et de remettre le surplus des fonds séquestrés au VENDEUR.

4°/ soit, à défaut de régularisation du ou des actes de mainlevée et à défaut d'obtention des documents ci-dessus ou dans l'hypothèse où le total des versements à effectuer et des frais nécessaires aux actes de mainlevée excèderait le montant de la somme séquestrée, de remettre les fonds à l'ACQUEREUR, mais seulement en vue de lui permettre d'effectuer les formalités de purge prévues par les articles 2181 et suivants du Code Civil.

La remise des fonds aura lieu: - dans les cas visés aux 1°/ 2°/ et 3°/ hors la présence et sans le concours de l'ACQUEREUR, - dans le cas visé au 4°/, hors la présence et sans le concours du VENDEUR.

Le séquestre sera seul juge des justifications qui lui seront fournies et pourra toujours être déchargé de sa mission par acte authentique.

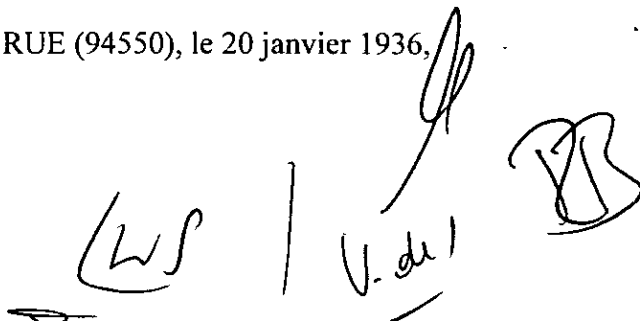
ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la Société venderesse

Ledit BIEN appartient à la Société VITERRA ENERGY SERVICES, venderesse aux présentes, au moyen de l'acquisition faite de :

Monsieur Roger CHAPUT, directeur de société, veuf en premières noces de Madame Claude Georgette MARNEAU, et époux en secondes noces de Madame Lydia Dominique BALDINI, demeurant à VINNEUF (89140), 28 rue Victor Guichard,

Né à CHEVILLY LA RUE (94550), le 20 janvier 1936,



Marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Etienne MALDERET, notaire à PONT SUR YONNE, le 10 juin 1995, préalable à son union célébrée à la Mairie de VINNEUF (Yonne), le 1er juillet 1995, ledit régime non modifié depuis lors.

Suivant acte reçu par Maître Loïc MARCHAISON Notaire à PONT SUR YONNE (YONNE), le 31 mars 2000.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SEPT CENT SOIXANTE DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE CINQ EUROS ET HUIT CENTS (762.245,08 EUR) payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 5ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 2 mai 2000, volume 2000 P, numéro 1870.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure et trentenaire est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention, celle-ci faisant partie intégrante du présent acte.

RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION

Les ACQUEREURS reconnaissent que le Notaire soussigné les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter l'information des ACQUEREURS, sont rappelés, ci-après, les dispositions des articles 815 1er alinéa, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code Civil :

Article 815 (1er alinéa)

« Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention. »

Article 815-14

« L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "LW" and "V. d." followed by a large signature.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 833-1 est applicable. »

Article 815-16

« Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers. »

Article 815-18

« Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-propriétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propriété que si aucun nu-propriétaire ne s'en porte acquéreur; un nu-propriétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur. »

NOMINATION D'UN MANDATAIRE COMMUN

Conformément aux dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, les co-indivisaires nomment parmi eux comme mandataire commun : Mademoiselle de SCHAETZEN ;

Cette nomination sera communiquée sans délai au syndic de la copropriété par les soins du Notaire soussigné, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Par suite, toutes les convocations aux assemblées seront régulièrement faites pour le compte de l'indivision au seul mandataire commun ainsi choisi.

Tout changement de mandataire commun devra être immédiatement porté à la connaissance du syndic pour lui être valablement opposable, et ce dans la même forme que ci-dessus.

Les pouvoirs du mandataire commun seront fixés pour chaque assemblée par tous les co-indivisaires.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a vertical line with 'V. du' written next to it, and a signature on the right that appears to be 'RB'.

**FACULTE D'ACQUISITION OU D'ATTRIBUTION DES DROITS
INDIVIS DU PREMOURANT**

Il est expressément convenu entre les acquéreurs que le survivant d'entre eux, conformément aux dispositions de l'article 1873-13 du Code Civil, pourra soit acquérir soit se faire attribuer les droits indivis du défunt dans le ou les biens objet des présentes, à charge d'en tenir compte à la succession du prémourant d'après la valeur du ou desdits droits à l'époque où cette faculté sera exercée le cas échéant.

Le Notaire soussigné informe les acquéreurs des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1873-14 du Code Civil ci-après relatées :

« La faculté d'acquisition ou d'attribution est caduque si son bénéficiaire ne l'a pas exercée par une notification faite aux indivisaires survivants et aux héritiers du prémourant dans le délai d'un mois à compter du jour où il aura été mis en demeure de prendre parti. Cette mise en demeure ne peut elle-même avoir lieu avant l'expiration du délai prévu au titre " Des successions " pour faire inventaire et délibérer. »

Le délai sus-indiqué est celui prévu par l'article 795 du Code Civil : trois mois et quarante jours à compter du jour du décès.

La caducité de la faculté fait que les droits indivis appartenant à la personne décédée se trouvent appartenir à ses ayants-droit.

La valeur des droits sera déterminée soit conventionnellement soit, en cas de contestation, par un expert désigné par les parties sur une liste établie par la Cour d'Appel, soit en cas de désaccord sur cette nomination par le président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé à titre définitif saisi alors par la partie la plus diligente.

L'acte de cession devra être établi dans les trois mois soit de l'accord amiable sur le prix soit de la production de l'expertise.


Le prix si acquisition ou la soulte éventuelle si attribution est payable comptant sauf accord des parties sur une autre modalité de paiement.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'AGENCE LA FORET, 11 Place Pinel, 75013 PARIS, titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 238 en date du 11 février 2002.

En conséquence, L'ACQUEREUR qui en a seul la charge, doit à l'agence une rémunération de ONZE MILLE QUATRE CENT TRENTE QUATRE EUROS (11.434 EUR) taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée hors la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.

(WS) / V. du / 

BANQUE DE DONNEES DES REFERENCES IMMOBILIERES

La présente mutation sera inscrite à la Banque des Données, Références et Transactions Immobilières du Marché des Notaires rassemblant sur l'ensemble du territoire national, le maximum de références concernant les ventes des biens immobiliers, à des fins d'expertise, d'avis de valeur et de statistiques. A cet effet, l'ACQUEREUR s'engage à verser les frais d'inscription.

TITRES

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

(WS) V. du 1 RB
d |

DONT ACTE sur vingt-quatre pages.

Comprenant :

- 24 pages
- 0 renvoi approuvé
- 0 barre tirée dans des blancs
- 0 ligne entière rayée
- 0 chiffre rayé nul
- 0 mot nul

V. de S
 L. de S
 [Signature]

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Monsieur Bruno PAVY, Notaire Assistant, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

V. de S
 [Signature]

L. de S
 [Signature]

[Signature]