

PREMIERE PARTIE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE
LE

Maitre _____, notaire associé de la société civile professionnelle "Lionel THOMAS Marie-Hélène MORAND de JOUFFREY et Jean-Marc BASTID" titulaire d'un office notarial à la CELLE SAINT CLOUD (Yvelines) 35, avenue de Circourt, avec bureau annexe à BOUGIVAL (Yvelines) 2, quai Georges Clémenceau,

A reçu le présent acte authentique, avec la participation de l'Etude de Maitres CHARDON et TARRADE, notaire à PARIS, conseil du CREDIT DU NORD, contenant VENTE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont:

VENDEUR(S)

Monsieur Nicolas Pierre Marie de BOUVIER MATHIEU de VIENNE, ingénieur, et Madame Catherine Marie de LABRETOIGNE de LAVALETTE, professeur, son épouse, demeurant ensemble à LA CELLE SAINT CLOUD (Yvelines) 31 Résidence Elysée II,

Nés, savoir :

- Monsieur à NANCY (Meurthe et Moselle) le 10 Septembre 1955
- Madame à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) le 15 Juillet

1958

Mariés, tous deux en premières noces, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquets aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maitre Michel SAVOURE, notaire associé à VERSAILLES, le 27 Juin 1978, préalable à leur union célébrée à la Mairie du PECQ (Yvelines) le 30 Juin 1978. Ledit régime non modifié depuis.

De nationalité française ayant la qualité de résidents en France,

N'ayant jamais changé de nom ni de prénoms.

ACQUEREUR(S)

Monsieur Driss KETTANI, directeur général du programme de développement de l'Agence de Coopération Culturelle et Technique, époux de Madame Souad NCIRI, demeurant à COURBEVOIE (Hauts de Seine) 81 rue Galerie des Damiens,

Né à FES (Maroc) le 28 Mars 1942

Marié avec Mme NCIRI sous le régime de la séparation de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à RABAT le avril 1972.

Observation étant ici faite que le régime matrimonial est celui de la séparation de biens, ainsi qu'il résulte d'un certificat de coutume délivré par l'Ambassade du Royaume du MAROC, le

Titulaire d'une carte délivrée par le Ministère des Affaires Etrangères le 19 Aout 1992 certifiant que Monsieur KETTANI est assimilé à un Membre de Mission Diplomatique n° 14400 valable jusqu'au 31 Décembre 1994.

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

INTERVENANT(S)

Le prêteur : la Société dénommée CREDIT DU NORD, Société Anonyme au capital de 920.487.825,00 Francs, dont le siège social est à LILLE (Nord - 59000) 28 Place Rihouret, et le siège central à PARIS (9ème) 6/8 boulevard Haussmann, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE sous le n° B.456.504.851.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Monsieur et Madame de BOUVIER MATHIEU de VIENNE, ci-dessus prénommés, qualifiés et domiciliés, dénommés dans le présent acte le VENDEUR, sont

- Mr de BOUVIER MATHIEU de VIENNE présent,

- Mme de BOUVIER MATHIEU de VIENNE non présente, mais représentée par son époux,

en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés, aux termes d'un acte sous seing privé en date à LA CELLE SAINT CLOUD, du Juillet 1993, demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Monsieur KETTANI, ci-dessus prénommé, qualifié, domicilié et dénommé dans le présent acte l'ACQUEREUR, est présent.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues à l'ACQUEREUR qui accepte :

Les biens dont la désignation est établie ci-dessous et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés sans aucune exception ni réserve.

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

DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé Commune de LA CELLE SAINT CLOUD (Yvelines) 12 à 18 avenue de la Jonchère, comprenant 36 immeubles collectifs à usage principal d'habitation.

L'ensemble immobilier est complété par un Centre Commercial, une église, une station service, des garages et des parkings, des abords aménagés en partie plantés ou gazonnés avec jardins d'enfants et piscine, des voies de circulation.

Le tout figurant au cadastre rénové dans la Commune de LA CELLE SAINT CLOUD, de la façon suivante :

section	n°s	lieudit	contenance
AB	56	"Les Maslards"	2a 05ca
AB	67	"	78a 81ca
AB	70	"	1ha 92a 79ca
AB	73	"	6a 52ca
AB	74	"	7ha 21a 61ca
AB	75	"	50ca
AB	76	"	2ha 74a 93ca
AB	77	"	2a 79ca
ENSEMBLE.....			12ha 80a 00ca

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS VENDUS

LOT NUMERO DEUX CENT DIX (210)

Dans le bâtiment "Tc", escalier 1, au premier étage, à gauche, un APPARTEMENT portant les références "Tc.1.10.2 4/5P type I", comprenant :

* entrée avec penderie, dégagement, salle de séjour avec loggia pouvant compter pour deux pièces, trois chambres, dont deux avec loggia et une avec salle de bains, une salle de bains, un water-closet, une grande cuisine avec vide-ordures,

Et les 268/328.125° des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT CINQ (205)

Dans le bâtiment "Tc", escalier 1, au rez-de-chaussée, au fond du hall, porte ouvrant sur : CAVE portant les références "Tc.1.00.C7",

Et les 4/328.125° des parties communes générales.

Adresse Postale :
31 Résidence Elysée II
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

Le Notaire rédacteur a établi la désignation qui précède tant d'après les anciens titres de propriété que d'après les énonciations de toutes les parties, avec la précision qu'aucune réserve n'a été faite sur cette désignation.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le notaire soussigné et le VENDEUR de faire plus ample désignation de l'IMMEUBLE et de ses éléments d'équipement.

EFFET RELATIF

Monsieur et Madame de BOUVIER MATHIEU de VIENNE sont propriétaires desdits biens et droits immobiliers au moyen de l'acquisition qu'ils en ont conjointement faite de Monsieur et Madame ROUSSEL, aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques ROBIDAIRE, notaire associé à VERSAILLES, le 29 Décembre 1987, dont une expédition a été publiée au 2ème bureau des Hypothèques de Versailles, le 25 Février 1988 volume 1988P numéro 1.619.

REFERENCES DE PUBLICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DES EVENTUELS MODIFICATIFS

Le cahier des charges et règlement de copropriété de l'ensemble immobilier a été dressé suivant acte reçu par Maître BIERRE, notaire à DOURDAN, le 5 Avril 1962, lequel a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 25 Juin 1962, volume 3.225 numéro 6.

ETANT FAIT OBSERVER :

Que ce règlement de copropriété a fait l'objet de 5 actes modificatifs reçus par ledit Maître BIERRE, et de 2 autres reçus par Maître Michel GAREAU, notaire associé à BOUGIVAL (Yvelines), deux autres reçus par Maître Jean-Louis REGNIER, notaire à PARIS, un autre reçu par Maître Lionel THOMAS, notaire associé à LA CELLE SAINT CLOUD (Yvelines) et un autre reçu par Maître MORAND de JOUFFREY, notaire associé à LA CELLE SAINT CLOUD (Yvelines), savoir :

Date de l'acte	Date de publication	Volume	numéros
13 juin 1963	16 Juillet 1963	3.414	3
17 mars 1964	21 mars 1964	3.525	9
27 mai 1964	20 juin 1964	3.569	4
16 décembre 1969	05 avril 1973	6.120	12
13 janvier 1973	05 avril 1973	6.120	13
17 juin 1975	11 juillet 1975	7.139	19
27 avril 1977	07 juin 1977	7.926	04
21 Janvier 1986	24 Décembre 1986	1986P	8.990

03 Décembre 1986	24 Décembre 1986	1986P	8.991
15 Décembre 1986	16 Février 1987	1987P	1.055
14 Décembre 1992	08 Mars 1993	93P	1.456

Il est ici fait observer que le règlement de copropriété a été mis en harmonie avec la Loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965, en vertu de l'acte modificatif reçu par Maître BIERRE, notaire sus-nommé, le 16 Décembre 1969, sus-énoncé.

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Il aura également la jouissance à compter de ce jour, l'IMMEUBLE étant libre de location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de UN MILLION VINGT CINQ MILLE FRANCS (1.025.000 Frs).

Ce prix a été payé comptant, par l'ACQUEREUR, de la manière suivante :

PRET PAR le CREDIT DU NORD

En vue de financer partie du prix de la présente vente, le PRETEUR sus-nommé a consenti à Monsieur KETTANI, acquéreur, ci-après dénommé dans le corps de l'acte "L'EMPRUNTEUR", qui accepte, un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant du prêt : 850.000,00 F
- Objet du prêt : acquisition d'un appartement
- Durée du prêt : 15 ans
- Taux d'intérêts : 9,80 % l'an
- Taux d'assurance : 0,53 % l'an
- Montant des échéances : 9.306,51 Francs
- Première échéance : JUILLET 1993
- Dernière échéance : JUIN 2008.

soit 2 Sept.

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

Monsieur KETTANI reconnaît que le versement de la somme prêtée a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire associé soussigné.

La somme qui vient d'être empruntée est destinée au paiement du prix de la présente vente.

Monsieur KETTANI s'oblige, lors du paiement, à déclarer l'origine des deniers, afin de faire acquérir au PRETEUR le privilège prévu par l'article 2103-2° du Code Civil.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de la présente vente, soit la somme de UN MILLION VINGT CINQ MILLE FRANCS (1.025.000 Frs) a été payé, savoir :

- En totalité, ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire associé soussigné.

au VENDEUR qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, entière, définitive et sans réserve.

DONT-QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire pour sûreté des charges pouvant résulter de la présente vente.

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS - PRIVILEGE

Monsieur KETTANI a déclaré avoir effectué ce paiement, savoir :

- à concurrence de HUIT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (850.000 Francs) au moyen des deniers d'un prêt que le PRETEUR sus-nommé vient de lui consentir à cet effet, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

- et à concurrence de CENT SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS (175.000 Francs) de ses deniers personnels.

Par suite de la promesse d'emploi, de la déclaration d'origine des deniers et de la quittance qui figurent au présent acte, le CREDIT DU NORD, bénéficie, à concurrence de 850.000 Francs du privilège institué par l'article 2103-2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Inscription de privilège de prêteur de deniers sera donc prise au bureau des Hypothèques compétent au profit du CREDIT DU NORD dans les formes et délais prévus par la Loi.

Les parties sont convenues du prêt sous les conditions générales, particulières et spéciales éventuellement ci-après énoncées, qu'elles s'engagent de part et d'autre à exécuter et à respecter sous peine de révocation.

Durée de l'inscription

De convention expresse entre les parties et conformément à

l'article 2154 du Code Civil, l'inscription à prendre en vertu des présentes aura effet jusqu'à l'expiration d'un délai de DEUX ANNEES à compter de l'échéance finale du prêt, soit le

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

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

L'ACQUEREUR déclare :

- que l'IMMEUBLE est destiné à l'habitation;

- qu'il s'engage, en exécution de l'article 710 du Code Général des Impôts, à ne pas affecter l'IMMEUBLE vendu à un usage autre que l'habitation, pendant un délai minimum de trois ans à compter de ce jour;

- que le tarif réduit est applicable à la totalité du prix, la construction acquise étant édifiée sur un terrain d'une superficie inférieure à 2.500 mètres carrés;

Si cet engagement n'était pas respecté, il serait tenu d'acquitter le complément des droits dont il se trouve dispensé et, en outre, un droit supplémentaire de 6%.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1°) que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes et que le service des impôts dont il dépend est celui de SAINT GERMAIN EN LAYE SUD, 22 Boulevard de la Paix ;

2°) que L'IMMEUBLE vendu a constitué, depuis la date de son acquisition ou de son achèvement et jusqu'à ce jour, sa résidence principale et personnelle.

Qu'en conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition.

CALCUL DES DROITS

Sur UN MILLION VINGT CINQ MILLE FRANCS (1.025.000 Frs)

5,00%	= 51.250,00 F
1,20%	= 12.300,00 F
1,60% (T.R.)	= 16.400,00 F
frais de recouvrement 2,50%	= 1.281,00 F
TOTAL.....	= 81.231,00 F

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

SECONDE PARTIE

CONVENTIONS DE SERVITUDE

Aux termes des actes ci-après relatés, il a été rappelé et établi diverses servitudes grevant les immeubles de "LA COLLINE DU MIDI", savoir :

1/ Dans un acte de vente par les Consorts BERARD à la SAIC de LA COLLINE DU MIDI, reçu par Maitre BIERRE, sus-nommé, les 14 et 16 mai 1960, publié au deuxième bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 30 Juin 1960 volume 2.936 numéro 12.

2/ Dans un acte de vente par Monsieur SABATIER à la SAIC de LA COLLINE DU MIDI, reçu par ledit notaire, le 4 Aout 1961, publié au deuxième bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 11 octobre 1961 volume 3.115 numéro 13.

3/ Dans un acte de vente par Monsieur le Comte d'ARGENCE à la SAIC de LA COLLINE DU MIDI, reçu par ledit notaire, le 27 Octobre 1961, publiée au deuxième bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 23 Décembre 1961 volume 3.145 numéro 8.

4/ Dans un acte de convention entre Monsieur Maurice BERARD et Monsieur Jean-Baptiste LE COQ, ensembles d'une part, et la SAIC de LA COLLINE DU MIDI, d'autre part, reçu par Maitre THOMAS, notaire à BOUGIVAL, le 26 Juin 1963, publié au deuxième bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 27 Aout 1963 volume 3.434 numéro 26.

5/ Dans un acte de vente par Monsieur Jean-Baptiste LE COQ à la SAIC de LA COLLINE DU MIDI, reçu par Maitre BIERRE, notaire sus-nommé, le 8 Aout 1963, publié au deuxième bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 30 décembre 1967 volume 4.271 numéro 12.

6/ Dans un acte de vente par Monsieur BERARD à la SAIC de LA COLLINE DU MIDI, reçu par Maitre BIERRE, notaire sus-nommé, le 8 aout 1963, publié au deuxième bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 10 octobre 1963 volume 3.456 numéro 17.

7/ Dans un acte de convention de servitudes entre la SAIC de LA COLLINE DU MIDI et le GAZ DE FRANCE reçu par Maitre Lionel THOMAS, notaire associé à LA CELLE SAINT CLOUD, le 16 Février 1982, publié au deuxième bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 18 Mars 1982 volume 10.331 numéro 6.

CONSTRUCTION

Le permis de construire des immeubles à usage d'habitation de l'ensemble immobilier a été délivré par Messieurs les Mairies de LA CELLE SAINT CLOUD et de BOUGIVAL, le 20 Décembre 1962, sous le numéro 61 61 535.

Le permis de construire du Centre Commercial a été délivré par suite d'un arrêté de Monsieur le Préfet des Yvelines, le 30 mai 1962, sous le numéro 78 62 50 343?

Le permis de construire de l'immeuble à usage de bureau a été accordé à la suite d'un arrêté du Ministre de la Construction, en date à PARIS, du 7 Janvier 1966 (dossier numéro Y A 78 589 914).

La déclaration d'achèvement des travaux a été faite le 20 juillet 1966, ainsi qu'il résulte d'un récépissé délivré par la Mairie de LA CELLE SAINT CLOUD, le 20 décembre 1966.

Le certificat de conformité a été délivré par la Direction Départementale de l'Équipement, le 6 juin 1974, sous les numéros 10.6.74.00.2002 et 7.6.74.00.1909 en ce qui concerne les immeubles d'habitation.

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers documents relatifs à l'urbanisme, les parties déclarent se référer à ceux qui sont annexés au présent acte après mention et qui sont visés par elles.

Les comparants et plus particulièrement L'ACQUEREUR, ont pris connaissance de ces documents, tant par eux-mêmes que par la lecture que leur en a donnée le notaire soussigné.

Ils consistent en :

- une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de LA CELLE SAINT CLOUD, le 21 Avril 1993 ;
- plan de situation ;
- certificat de carrière délivré par l'Inspection des Carrières à VERSAILLES, le 21 Avril 1993 ;
- certificat prévu à l'article R.211-6 du Code de l'Urbanisme délivré par la Mairie de LA CELLE SAINT CLOUD, le 21 Avril 1993 ;
- certificat de numérotage, salubrité et non péril délivré par la Mairie de LA CELLE SAINT CLOUD, le 21 Avril 1993 ;
- Arrêté d'alignement délivré par la Direction Départementale de l'Équipement à VERSAILLES, le 11 Mai 1993 ;
- Arrêté d'alignement délivré par la Mairie de LA CELLE SAINT CLOUD, le 17 Mai 1993.

ORIGINE DE PROPRIETE

DU CHEF de Monsieur et Madame de BOUVIER MATHIEU de VIENNE

Monsieur et Madame de BOUVIER MATHIEU de VIENNE sont propriétaires des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés par suite de l'acquisition qu'ils en ont conjointement faite, de

Monsieur Charles ROUSSEL, retraité, et Madame Anne

Claire Marie BLOQUEL, sans profession, son épouse, demeurant à LA CELLE SAINT CLOUD (Yvelines) 31 Résidence Elysée II,

Nés, savoir :

- Monsieur à AVESNES LE COMTE (Pas de Calais) le 24 Décembre 1919
- Madame à MONTREUIL SUR MER (Pas de Calais) le 03 Juin 1923

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquets aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DELPLANQUE, notaire à MONTREUIL SUR MER, le 1er juin 1945, préalable à leur union célébrée à la Mairie de MONTREUIL SUR MER (Pas de Calais) le 1er juin 1945.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques ROBIDAIRE, notaire associé à VERSAILLES, le 29 Décembre 1987.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de HUIT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (850.000 Francs) payé comptant et quittancé audit acte, pour partie au moyen :

- d'un prêt consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE d'un montant global de 425.000 Francs sur 15 ans dont la première échéance était fixée le 5 Janvier 1988 et la dernière le 6 Janvier 2003 ;
- et d'un prêt consenti par la BANQUE TRANSATLANTIQUE d'un montant global de 223.000 Francs sur 6 ans dont la première échéance était fixée le 31 Janvier 1988 et la dernière le 31 Décembre 1993.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de Versailles le 25 Février 1988 volume 1988P numéro 9.619.

A la sureté et garantie du remboursement desdits prêts, il a été pris au deuxième bureau des Hypothèques de Versailles, les inscriptions de privilège de prêteur de deniers suivantes :

- * au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE, le 25 Février 1988 volume 198J n° 775 ayant effet jusqu'au 26 Janvier 2005 ;
- * au profit de la BANQUE TRANSATLANTIQUE, le 25 Février 1988 volume 1988V n° 423, ayant effet jusqu'au 31 Décembre 1995.

L'état hypothécaire sur formalités n'a pas été représenté au notaire associé soussigné.

DU CHEF de Monsieur et Madame ROUSSEL

Monsieur et Madame ROUSSEL étaient propriétaires desdits biens et droits immobiliers et dépendaient de leur communauté, au moyen de l'attribution qui leur en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître Lionel THOMAS, notaire associé à LA CELLE SAINT CLOUD, le 14 Septembre 1982, contenant :

PARTAGE PARTIEL de la SOCIÉTÉ ANONYME IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION de LA COLLINE DU MIDI, société anonyme, dont le siège social est à LA CELLE SAINT CLOUD (Yvelines) 18 Avenue de la Jonchère, immatriculée au RCS VERSAILLES sous le n° 61 B 52.

Cette attribution a été faite en représentation de 268 actions numérotées 20.502 à 20.769.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2ème bureau des Hypothèques de Versailles, le 8 Novembre 1982 volume 10.614 n° 9.

L'état délivré sur cette publicité du chef de la SAIC de LA COLLINE DU MIDI était négatif en tous points.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES ACTIONS

DU CHEF de Monsieur et Madame ROUSSEL

Monsieur et Madame ROUSSEL Charles étaient propriétaires desdites actions, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, avec un autre groupe d'actions, de

Monsieur Olivier FOURET, par simple bordereau de transfert en date du 22 Aout 1962.

Par suite de cette mutation, il a été délivré par la Société un certificat nominatif numéro 1.085, lequel ne porte à son dos aucune mention de nantissement.

ORIGINE ANTERIEURE

Du chef de la SAIC de LA COLLINE DU MIDI

La SAIC de LA COLLINE DU MIDI était propriétaire de l'ensemble immobilier de l'immeuble social pour l'avoir fait construire en cours de l'année 1962.

Sur des terrains lui appartenant et dont l'origine de propriété figure au cahier de charges sus-énoncé, en date du 14 Octobre 1975, dont une copie a été remise à l'acquéreur.

ACQUISITION DES TERRAINS

La Société a acquis différents terrains nécessaires à la réalisation de son objet social, ay moyen des acquisitions suivantes :

1/ VENTE par les Consorts BERARD, reçue par Maître BIERRE, notaire sus-nommé, les 14 et 16 mai 1960

Une expédition de cet acte de vente et d'un acte

complémentaire à la suite, en date du 18 Mai de la même année, établissant l'origine de propriété antérieure de l'immeuble, a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 30 Juin 1960 volume 2.936 numéro 12.

2/ VENTE par Monsieur SABATIER reçue par Maître BIERRE, notaire sus-nommé, le 5 Aout 1961, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 11 Octobre 1961 volume 3.115 numéro 13.

3/ VENTE par Monsieur le Comte d'ARGENCE reçue par Maître BIERRE, notaire sus-nommé, et Madame JARRIAND, notaire à PARIS, le 27 Octobre 1961, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 23 Décembre 1961 volume 3.145 numéro 8.

4/ VENTE par Monsieur et Madame LE COQ, reçue par Maître BIERRE, notaire sus-nommé, le 8 aout 1963, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 30 décembre 1967 volume 4.271 numéro 12.

5/ VENTE par Monsieur BERARD, acte reçu par Maître BIERRE, notaire sus-nommé, le 8 aout 1963, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 10 octobre 1963 volme 3.456 numéro 17.

DISPENSE D'ORIGINE

Les parties déclarent dispenser expressément le Notaire associé soussigné de rapporter ici plus longuement l'origine de propriété des biens et droits immobiliers vendus et de l'ensemble immobilier dont ils dépendent.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

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

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Il prendra l'IMMEUBLE dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, en plus ou en moins, excédant-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Au cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourrait

s'appliquer.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, sauf celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

3-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de souscrire toutes polices d'assurances concernant sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant de l'immeuble, étant précisé que l'ensemble immobilier est assuré par les soins de la copropriété.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

5-) ABONNEMENTS DIVERS

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

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

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUIREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et le cas échéant, des actes modificatifs et complémentaires de ce règlement; l'ACQUIREUR déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement aux présentes, ainsi

qu'il le reconnaît.

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

INTERVENTION du CREDIT DU NORD

Aux présentes est à l'instant intervenu :

M

demeurant à LA CELLE SAINT CLOUD (Yvelines) 35 Avenue de Circourt,

AGISSANT au nom et comme mandataire de Monsieur Daniel TERLIN Fondé de Pouvoirs, demeurant à PARIS IX^e-boulevard Haussmann - numéros 6 et 8, en vertu de la délégation de pouvoirs que ce dernier lui a consentie suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 26 MAI 1993, demeuré ci-annexé après mention.

Ledit Monsieur TERLIN ayant lui-même agi au nom et pour le compte du CREDIT DU NORD, ci-dessus dénommé,

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été confirmés par Monsieur Pierre SIMON, Président Directeur Général du CREDIT DU NORD, demeurant à PARIS 9^e Boulevard Haussmann n^{os} 6 et 8 suivant décision en date du 2 avril 1993 dont un extrait certifié conforme du Registre des Décisions a été déposé au rang des minutes de Maître Jean TARRADE, notaire à PARIS le 5 Mai 1993.

Ledit Monsieur SIMON, ayant lui-même agi en sa qualité de Président Directeur Général du CREDIT DU NORD, nommé à ladite fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'administration du CREDIT DU NORD en date du 2 Avril 1993 dont une copie certifiée conforme du Procès-verbal de ladite délibération a été déposée au rang des minutes de Maître Jean TARRADE, notaire sus nommé le 5 Mai 1993.

Lesdits pouvoirs conférés par Monsieur Bruno DE MAULDE, alors Président Directeur Général du CREDIT DU NORD suivant décision en date du 1er décembre 1992 dont un extrait certifié conforme du Registre des Décisions a été déposé au rang des minutes de M^e Jean TARRADE notaire à PARIS le 18 janvier 1993.

Ce prêt de HUIT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (850.000 F) a fait l'objet d'une offre en date du 25 MAI 1993, d'un récépissé d'offre en date du 26 MAI 1993, qui a été acceptée le 07 JUIN 1993. Il est régi tant par les conditions particulières faisant l'objet des présentes que par les **CONDITIONS GENERALES** arrêtées par "LA BANQUE" pour régir toutes les opérations de mêmes natures.

"L'EMPRUNTEUR" s'oblige à exécuter toutes les conditions générales du prêt, telles qu'elles lui ont été adressées et dont il reconnaît avoir pris connaissance tant par la lecture qu'il en a faite par lui-même que par celle qui lui en a été faite par le Notaire soussigné.

Lesdites conditions générales après avoir été signées par "L'EMPRUNTEUR" et éventuellement par la caution, demeureront ci-annexées après mention.

"L'EMPRUNTEUR" devra faire précéder sa signature de la mention manuscrite " PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GENERALES QUI SONT CONFORMES A CELLES KNOWNES DANS L'OFFRE PREALABLE.

"L'EMPRUNTEUR" reconnaît également avoir parfaite connaissance des conditions générales de l'Assurance-Groupe. Un exemplaire du Cahier des Conditions de ladite assurance demeurera ci-annexée après mention.

Le BIEN IMMOBILIER, objet du présent prêt est destiné :
- à usage d'habitation principale de "L'EMPRUNTEUR"

"LA BANQUE" se réserve le droit d'exiger le remboursement immédiat de la somme prêtée par simple lettre recommandée, si le bien immobilier n'est pas affecté à l'objet ci-dessus.

En cas de location, le bien immobilier devra être loué vide, à titre d'habitation principale du locataire et faire l'objet d'un bail de location conforme à la législation en vigueur, sous peine d'exigibilité du prêt.

Le prêt sera remboursable au moyen de Cent Quatre Vingt (180) Mensualités Constantes d'un montant de NEUF MILLE TROIS CENT SIX FRANCS CINQUANTE ET UN CENTIMES (9.306,51 F), (+ ou - 5cts),

- la première venant à échéance un mois à compter de la signature des présentes, soit le JUILLET 1993.

Il sera remis ultérieurement à "L'EMPRUNTEUR", un tableau d'amortissement exposant les dates d'échéances, le montant des mensualités ainsi que la répartition dans chacune d'elles, des sommes affectées au remboursement du capital et au paiement des accessoires.

INTERETS - ASSURANCE

Il est précisé que chaque mensualité comprendra une fraction du capital à rembourser, les intérêts sur le capital restant dû au taux de 9,80% l'an et une part des primes d'assurance Décès-Invalidité absolue et définitive et Incapacité de Travail représentant 0,53 % l'an.

Assuré : Monsieur Driss KETTANI à concurrence de 100 %

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Pour satisfaire aux dispositions de la Loi numéro 66-1010 du 28 décembre 1966 et au décret d'application n°85-944 du 4 septembre 1985, "LA BANQUE" déclare expressément que le Taux Effectif Global du présent prêt est de 10,63% l'an, étant entendu que dans ce calcul sont ajoutés aux intérêts, les frais, commissions et rémunérations de toute nature, directs ou indirects.

Il est aussi précisé que pour une période unitaire d'un mois, le taux de période s'élève à 0,88%.

DOMICILIATION

Les remboursements indiqués ci-dessus seront domiciliés à l'Agence de Banque sise à 28 boulevard Raspail - 75007 PARIS - Agence 2059 - Compte numéro 158808 -.

ELIGIBILITE AU MARCHE HYPOTHECAIRE

Le présent prêt est éligible au Marché Hypothécaire, les parties déclarent expressément qu'il entre dans le champ d'Application de l'Article 16 de la Loi n°69.1263 du 31 décembre 1969, modifié par les Articles 12 et 13 de la Loi n°85-695 du 11 juillet 1985.

Coût total du crédit: Intérêts + Assurance + Frais de dossier : HUIT CENT TRENTE MILLE CENT SOIXANTE ET ONZE FRANCS QUATRE-VINGTS CENTIMES (830.171,80 F)

DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE A ORDRE, conformément aux articles 6/7 de la Loi n° 76-519 du 15 juin 1976.

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer à la BANQUE une COPIE EXECUTOIRE A ORDRE stipulée transmissible par voie d'endossement au profit de tout tiers endossataire soumis au Contrôle du Conseil National de Crédit et de la BANQUE DE FRANCE et sans qu'il soit besoin de faire constater cette transmission par un acte quelconque.

Mention de cette stipulation sera portée sur la copie exécutoire.

La BANQUE n'aura aucune formalité à remplir et la signification de la cession à l'EMPRUNTEUR ne sera pas nécessaire; de même tout endossataire pourra transmettre sa créance au moyen d'un nouvel endos; l'endos de la copie exécutoire comportera de plein droit et sans formalité au profit du nouvel endossataire subrogation dans tous les droits, actions, inscriptions, et nantissements attachés à la créance et notamment en vertu des présentes.

En conséquence, la BANQUE et après elle, tout endossataire pourra faire toutes poursuites en son nom et avec ou sans constatation de paiement, se désister des droits, actions, inscriptions et nantissements attachés à la créance et notamment donner mainlevée de l'inscription qui sera prise en vertu des présentes sans aucune autre énonciation dans l'acte de mainlevée, sauf la mention que la copie exécutoire des présentes aura été représentée au notaire soussigné, et que celui-ci aura fait dessus mention de cette mainlevée.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

"L'EMPRUNTEUR" s'oblige expressément à souscrire auprès d'une Compagnie solvable, un contrat garantissant le BIEN IMMOBILIER présentement donné en garantie, contre les risques d'incendie, d'explosion et de chute d'aéronef.

Le BIEN IMMOBILIER est assuré auprès de la Compagnie :

GRUPE DROUOT

ayant son siège social à MARLY LE ROI (78161) Place V. Sardou
suivant police n° 64.356.338.00

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Il y aura solidarité et indivisibilité entre les héritiers et ayants droit de "L'EMPRUNTEUR" décédé, pour toutes les obligations résultant du présent prêt en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires, de telle sorte que leur exécution pourra être réclamée pour le tout à n'importe lequel d'entre eux.

Lesdits héritiers et ayants droit seront tenus sous la même solidarité à supporter le coût des significations qui leur seront faites, conformément à l'article 877 du Code Civil.

Le tout sauf l'effet de l'assurance décès-incapacité contractée par la BANQUE sur la tête de l'EMPRUNTEUR.

REQUISITION d'INSCRIPTION

es-qualités, requiert le notaire soussigné, de prendre inscription pour une durée supérieure à deux années à celle du prêt conformément à la Loi soit:

DATE DE PEREMPTION:

F R A I S

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, y compris le coût de LA COPIE EXECUTOIRE, seront supportés et acquittés par "L'EMPRUNTEUR" qui s'y oblige.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu :

- pour la BANQUE, au lieu sus indiqué pour les remboursements.

- pour "L'ACQUEREUR/EMPRUNTEUR", en son domicile sus indiqué.

- Pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, au bureau des hypothèques compétent, domicile est élu en l'Etude de Maître

La correspondance et le renvoi des pièces relatives au présent prêt devant avoir lieu en l'Etude de Maîtres CHARDON et TARRADE Notaires à PARIS.

DECLARATIONS

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

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

Ils ajoutent ce qui suit :

- ils sont de nationalité française, à l'exception de Monsieur KETTANI de nationalité marocaine,

- ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur, à l'exception

- ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection prévu par la loi du 3 Janvier 1968 portant réforme des incapables majeurs,

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

2°/ Concernant l'immeuble vendu

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

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

- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, à l'exception des deux inscriptions de privilège de prêteur de deniers sus-relatées, qu'il s'engage à rapporter les mainlevées dans les six mois des présentes.

3°/ Concernant la copropriété

Le VENDEUR déclare :

- que le SYNDIC est Le SYNDICAT COOPERATIF DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ELYSEE 2 (SCCR Elysée 2) à LA CELLE SAINT CLOUD (78170) 18 avenue de la Jonchère

- qu'il résulte de la note délivrée par le syndic :

L'Assemblée Générale Annuelle du 25 Mai 1977 a décidé de réaliser un programme "GROS TRAVAUX" d'entretien : vernis des boiseries, étanchéité des terrasses, réfection des routes et allées, peintures des halls.

Donc indépendamment des charges de copropriété, l'appel "GROS TRAVAUX" établi sur un budget prévisionnel, est lancé aux mêmes dates que les charges de copropriété, début janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Le Vendeur déclare, en outre, qu'il est à jour dans sa participation aux charges de copropriété.

L'ACQUEREUR a remboursé ce jour au VENDEUR la quote-part lui incombant dans l'appel de charges et travaux du 3ème trimestre 1993, soit la somme de

- que l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus sont assurés auprès de GROUPE DROUOT dont le siège est à MARLY LE ROI (Yvelines - 78161) Place Victorien Sardou suivant police numéro 64.356.338.00 en date du 1er janvier 1989 par l'intermédiaire du Cabinet BOURROUX 37 Résidence Elysée II à LA CELLE SAINT CLOUD (78170)

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

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

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

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Pour l'accomplissement des formalités hypothécaires et prise d'inscription, s'il y avait lieu, élection de domicile special est faite à

VERSAILLES (Yvelines) en l'Etude de Maître SALONE, avocat, 19 rue Sainte Sophie

REMISE DE TITRES

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

POUVOIRS

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

INFORMATION RELATIVE
A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES
ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

Les parties reconnaissent également que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions fiscales instituant au profit du Trésor, un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant et leur a expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre de l'ACQUEREUR et du VENDEUR, de l'application éventuelle de ces dispositions.

DONT ACTE sur pages.

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

A la date sus-indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

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

Le notaire associé soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées aux présentes lui a été régulièrement justifiée, notamment pour Monsieur KETTNI sur le vu de sa carte sus-énoncée.