

OFFICE NOTARIAL
NOTAIRES ASSOCIES

Successeurs de Claude THIBIERGE et Georges DAUBLON



Nicolas THIBIERGE
André PÔNE
Pierre PECHETEAU
Eliane FREMEAUX
Henri PALUD
Hervé SARAZIN
Jean-François SAGAUT

2 As. Georges Clemenceau au
LILAS

9, rue d'Astorg
75384 PARIS Cédex 08
téléphone : 01 40 17 86 00
télécopie : 01 49 24 93 81

E mail : thibierge.associes@paris.notaires.fr

Monsieur et Madame **AOURAOU**
1, Square de Padirac
75016 PARIS

Affaire suivie par :
Myriam THOBY
Tél : 01.40.17.86.96
Fax : 01.49.24.93.81

VENTE SCI CLEMENCEAU / AOURAOU (Bat B)
315485/LF/MIG

Madame, Monsieur,

Je vous confirme bien volontiers qu'aux termes d'un acte reçu au rang des minutes de l'Etude de Maîtres Nicolas THIBIERGE, André PÔNE, Pierre PECHETEAU, Eliane FREMEAUX, Henri PALUD, Hervé SARAZIN et Jean-François SAGAUT Notaires associés à PARIS 8ème 9 rue d'Astorg. le 21 novembre 2002.

La société dénommée **S C I CLEMENCEAU**, Société Civile au capital de 10.000 Francs, dont le siège social est à PARIS (2ème) 3, rue d'Uzès, identifiée sous le numéro SIREN 425 101 920 RCS PARIS.

A VENDU A :

Monsieur Omar **AOURAOU**, Technicien, et Madame Farida **MEHARZI**, Sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (16ème Arrondissement), 1, Square de Padirac.

Divers biens et droits immobiliers édifiés sur un terrain situé aux LILAS (Seine Saint-Denis), 197, rue de Paris et 2, rue Georges Clemenceau, et 4 rue Georges Clemenceau cadastrée section B numéro savoir :

- 126 lieudit « 4 avenue Georges Clemenceau ».....	204m ²
- 129 lieudit « 197 rue de Paris ».....	<u>344m²</u>
Total	<u>548m²</u>

Et constituant les lots de copropriété ci-après désignés de l'état descriptif de division et règlement de copropriété régissant l'édit immeuble, savoir :

SCP Nicolas THIBIERGE, André PÔNE, Pierre PECHETEAU, Eliane FREMEAUX, Henri PALUD, Hervé SARAZIN
et Jean-François SAGAUT
Société titulaire d'un Office Notarial

Adhérent à une association agréée - RCS PARIS D 784 349 946 - SIRET 784 349 946 00011

Lot numéro trente (30) :

Un appartement de quatre pièces principales, au 3^{ème} étage, à gauche porte gauche, comprenant entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau avec W.C. W.C., dégagement, placards

.Et la jouissance d'une loggia;

Et les cent trois/millièmes (103/1000 èmes) dans la propriété des parties communes générales.

Lot numéro trois (3) :

Une cave au sous-sol

Et les un/millièmes (1/1000 èmes) dans la propriété des parties communes générales.

Lot numéro douze (12) :

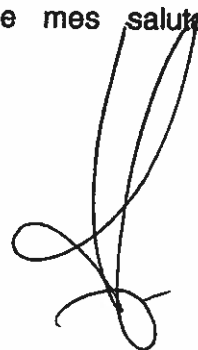
Un emplacement de voiture fermé au rez-de-chaussée..

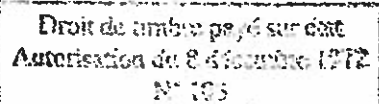
Et les cinq/millièmes (5/1000 èmes) dans la propriété des parties communes générales.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de 256.000,00 euros toutes taxes comprises, soit un prix hors taxe de 214.046,82 euros et une taxe sur la valeur ajoutée au taux de 19,60% pour 41.953,18 euros.

Ce prix a été payé comptant et quittancé à l'acte.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'L' shape with a loop at the bottom and a vertical stroke extending upwards.



Taxé

2002 D N° 14386

Volume : 2002 P N° 7594

Publié et enregistré le 11/12/2002 à la conservation des hypothèques de
NOISY-LE-SEC 1ER BUREAU

Droits : 1.316,00 EUR

Salaires : 256,00 EUR

TOTAL : 1.572,00 EUR

Le conservateur,

E. DEMAY

Reçu : Mille cinq cent soixante-douze
Euros

315485 01
/LF/CLR

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

L'AN DEUX MILLE DEUX

Le vingt et un novembre

A PARIS, en l'Office Notarial,

Maître **Pierre PECHETEAU**

Notaire associé de la Société « Nicolas THIBIERGE, André PÔNE, Pierre PECHETEAU, Eliane FREMEAUX, Henri PALUD, Hervé SARAZIN et Jean-François SAGAUT », Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PARIS (huitième arrondissement), 9 rue d'Astorg.

avec la participation de Maître Antoine PLOCQUE, Notaire associé à PARIS (10ème arrondissement) 1 Rue d'Hauteville, pour le compte de L'ACQUEREUR,

A reçu en la forme authentique, le présent acte, comprenant deux parties :

- une première partie relatant les éléments nécessaires à la publicité foncière,

- une deuxième partie précisant le contexte juridique et administratif de la vente et toutes autres conventions des parties.

VENTE

A LA REQUETE DE :

La société dénommée **S C I CLEMENCEAU**, Société Civile au capital de 10.000 Francs, dont le siège social est à PARIS (2ème) 3, rue d'Uzès, identifiée sous le numéro SIREN 425 101 920 RCS PARIS.

Représentée par

Mlle Virginie DELPLACE, clerc de notaire, domiciliée à PARIS (8ème) 9 rue d'Astorg.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean OUZONE, domicilié à PARIS (2^{ème}) 3 rue d'Uzès, aux termes d'une procuration authentique reçue par l'Office Notarial dénommé en têtes des présentes le 15 février 2001.

Ledit Monsieur Jean OUZONE ayant lui même agit en qualité de Président du Directoire de la société SIMOBER, société anonyme à directoire au capital de 6.000.000 Francs, dont le siège est à PARIS (2^{ème}) 3 rue d'Uzès, identifiée sous le numéro 339 683 864 RCS PARIS.

Ladite société SIMOBER elle-même gérante de la S C I CLEMENCEAU, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'article 23 des statuts de ladite société.

La société S C I CLEMENCEAU ci-après dénommée dans le corps du présent acte **"LE VENDEUR"**.

D'UNE PART

ET :

Monsieur Omar **AOURAOU**, Technicien, et Madame Farida **MEHARZI**, Sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (16^{ème} Arrondissement), 1, Square de Padirac.

Nés savoir :

Monsieur **AOURAOU** à OUJDA (MAROC) le 8 mai 1960,

Madame **AOURAOU** à VILLEPINTE (Seine-Saint-Denis) le 16 juin 1961.

Mariés initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MONTFERMEIL (Seine-Saint-Denis), le 27 janvier 1990.

Puis ayant adopté le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage reçu par Maître André HALOCHE, notaire associé à PANTIN, le 13 février 1997 non homologué par le Tribunal de Grande Instance.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité Marocaine titulaire d'une carte de résident numéro 000 147 6548 délivrée par la Préfecture de Police, expirant le 22 mai 2005.
Madame de nationalité française.

Madame AOURAOU présente et Monsieur AOURAOU à ce non présent mais représenté par Madame AOURAOU aux termes d'une procuration authentique reçu par Maître PLOQUE, notaire susnommé le 8 octobre 2002 demeurée ci-annexée.

Ces personnes dénommées dans le corps du présent acte **"L'ACQUEREUR"** agissant solidairement entre elles.

D'AUTRE PART

Article 1

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

LE VENDEUR en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière vend, à **L'ACQUEREUR**, son accepta, les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

Désignation générale de l'ensemble immobilier
Dont dépendent les biens vendus

Dépendant de l'ensemble immobilier édifié sur un terrain sis aux LILAS (Seine-Saint-Denis), 197 rue de Paris et 2 - 4 avenue Georges Clemenceau, cadastré section B numéro savoir :

- 126 lieudit « 4 avenue Georges Clemenceau » 204 m²
- 129 lieudit « 197 rue de Paris » 342 m²
- Total 546 m²

Cet ensemble immobilier comprend un bâtiment de cinq niveaux construits sur un niveau de sous-sol partiel à usage principal d'habitation qui compose :

Au sous-sol partiel

- 11 caves (lots 1 à 11) avec couloir de desserte.
- un local B.T.
- un local eau-égout.
- l'escalier d'accès au rez-de-chaussée.
- l'ascenseur desservant tous les étages et sa machinerie.

Au rez-de-chaussée

- le hall d'entrée.
- l'escalier desservant les étages.
- l'escalier d'accès au sous-sol.
- l'ascenseur desservant tous les niveaux.
- un local voitures d'enfants et deux roues.
- un local poubelles.
- 8 emplacements de voitures fermés sous bâtiment (lots 12 à 19).
- 4 emplacements de voitures extérieurs (lots 20 à 23).
- des espaces plantés.

Au premier étage

- 3 appartements (lots 24 à 26).
- l'escalier, l'ascenseur, le palier.

Au deuxième étage

- 3 appartements (lots 27 à 29).

- l'escalier, l'ascenseur, le palier.

Au troisième étage

- 3 appartements (lots 30 à 32).
- l'escalier, l'ascenseur, le palier.

Au quatrième étage

- 2 appartements (lots 33 et 34).
- l'escalier, l'ascenseur, le palier.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division suivant acte reçu par le présent Office Notarial en date du 15 février 2001.

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

Lot numéro trente (30) :

Un appartement de quatre pièces principales, au 3ème étage, à gauche porte gauche, comprenant entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau avec W.C. W.C., dégagement, placards

.Et la jouissance d'une loggia;

Et les cent trois/millièmes (103/1000 èmes) dans la propriété des parties communes générales.

Lot numéro trois (3) :

Une cave au sous-sol

Et les un/millièmes (1/1000 èmes) dans la propriété des parties communes générales.

Lot numéro douze (12) :

Un emplacement de voiture fermé au rez-de-chaussée..

Et les cinq/millièmes (5/1000 èmes) dans la propriété des parties communes générales.

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article 46 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, le VENDEUR précise que la superficie des parties privatives comprises dans le lot numéro 30 visé par ce texte est de 95 m² ainsi que le VENDEUR le déclare.

Et ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent et se comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans exception ni réserve.

Article 4**TRANSFERT DE PROPRIETE**

L'ACQUEREUR devient propriétaire à compter de ce jour et du seul fait de la présente vente.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle, les biens vendus étant entièrement libres de toute location ou occupation ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en les visitant.

Article 5**PRIX****5.1 - MONTANT DU PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix ferme et définitif hors taxe de DEUX CENT QUATORZE MILLE QUARANTE SIX EUROS ET QUATRE-VINGT DEUX CENTIMES (214.046,82 EUR),
ci

214.046,82 €

Auquel il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 19,60 % soit QUARANTE ET UN MILLE NEUF CENT CINQUANTE TROIS EUROS ET DIX HUIT CENTIMES (41.953,18 EUR)
ci

41.953,18 €

Soit un prix taxe à la valeur ajoutée incluse, de DEUX CENT CINQUANTE SIX MILLE EUROS (256.000,00 EUR)
ci

256.000,00 €**5.2 - PAIEMENT DU PRIX**

Le prix ci-dessus est payé par l'**ACQUEREUR** à l'instant même au **VENDEUR** qui le reconnaît, et lui en donne bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE**DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS**

L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR a déclaré avoir effectué ce paiement, savoir :

- à concurrence de DEUX CENT QUATRE MILLE EUROS (204.000,00 €), au moyen des deniers provenant du prêt qui vient de lui être consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE, et constaté aux termes d'un acte reçu par Maître Antoine PLOQUE, ce jour,

- à concurrence du surplus à l'aide de ses deniers personnels pour la somme de deux mille euros

L'ACQUEREUR fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers du paiement ainsi effectué en exécution de l'engagement qu'il a pris envers le PRETEUR aux termes de l'acte de Maître PLOQUE afin que celui-ci se trouve investi sur les biens financés, à concurrence de la somme prêtée, du privilège de prêteur de deniers institué par l'article 2103-2 du Code Civil.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite de la promesse d'emploi, de la quittance et de la déclaration d'origine de deniers contenues dans le présent acte et l'acte de Maître PLOQUE, lequel est authentique, le PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2103-2 du Code Civil, lequel garantit sur les biens acquis le principal du prêt ayant servi au financement de l'acquisition, les intérêts et commissions dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit de la banque dans le délai de DEUX (2) mois à compter de la date des présentes.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET D'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite et comme conséquence du paiement ci-dessus constaté de la présente vente, le VENDEUR déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant lui profiter sur les biens vendus et renoncer expressément à faire prendre en sa faveur une inscription sur les biens vendus lors de la publicité des présentes, même pour sûreté de toutes charges et conditions quelconques imposées par l'ACQUEREUR.

Article 6

DECLARATIONS FISCALES

LES PARTIES déclarent que :

1/ sur la formalité fusionnée : que le présent contrat sera soumis à la formalité fusionnée de l'article 647 du Code Général des Impôts.

2/ sur la taxe sur la Valeur Ajoutée :

- que l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus est achevé depuis le 6 septembre 2002, soit depuis moins de 5 ans ainsi qu'il résulte de la Déclaration d'Achèvement de Travaux ci-après énoncée,

- que la présente vente constitue la première mutation à titre onéreux après l'achèvement de l'ensemble immobilier.

En conséquence, la présente vente entre dans le champ d'application de l'article 257-7 du Code Général des Impôts. Elle se trouve assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et est exonérée du droit d'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article 1594 F quinquies A du Code Général des Impôts.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean OUZONE, domicilié à PARIS (2^{ème}) 3 rue d'Uzès, aux termes d'une procuration authentique reçue par l'Office Notarial dénommé en têtes des présentes le 15 février 2001.

Ledit Monsieur Jean OUZONE ayant lui même agit en qualité de Président du Directoire de la société SIMOBER, société anonyme à directoire au capital de 6.000.000 Francs, dont le siège est à PARIS (2^{ème}) 3 rue d'Uzès, identifiée sous le numéro 339 683 864 RCS PARIS.

Ladite société SIMOBER elle-même gérante de la S C I CLEMENCEAU, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'article 23 des statuts de ladite société.

La société S C I CLEMENCEAU ci-après dénommée dans le corps du présent acte **"LE VENDEUR"**.

D'UNE PART

ET :

Monsieur Omar **AOURAOU**, Technicien, et Madame Farida **MEHARZI**, Sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (16^{ème} Arrondissement), 1, Square de Padirac.

Nés savoir :

Monsieur **AOURAOU** à OUJDA (MAROC) le 8 mai 1960,

Madame **AOURAOU** à VILLEPINTE (Seine-Saint-Denis) le 16 juin 1961.

Mariés initialement sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MONTFERMEIL (Seine-Saint-Denis), le 27 janvier 1990, mais ayant opté pour le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître André HALOCHE, notaire à PANTIN, le 13 février 1997, non homologué par le Tribunal de Grande Instance.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité Marocaine titulaire d'une carte de résident numéro 000 147 6548 délivrée par la Préfecture de Police, expirant le 22 mai 2005.

Madame de nationalité française.

Ici présents.

Ces personnes dénommées dans le corps du présent acte **"L'ACQUEREUR"** agissant solidairement entre elles.

D'AUTRE PART**Article 1****DESIGNATION DES BIENS VENDUS**

LE VENDEUR en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière vend, à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

Désignation générale de l'ensemble immobilier
Dont dépendent les biens vendus

Dépendant de l'ensemble immobilier édifié sur un terrain sis aux LILAS (Seine-Saint-Denis), 197 rue de Paris et 2 - 4 avenue Georges Clemenceau, cadastré section B numéro savoir :

- 126 lieudit « 4 avenue Georges Clemenceau ».....	204m ²
- 129 lieudit « 197 rue de Paris ».....	344m ²
Total	548m ²

Cet ensemble immobilier comprend un bâtiment de cinq niveaux construits sur un niveau de sous-sol partiel à usage principal d'habitation qui comporte :

Au sous-sol partiel

- 11 caves (lots 1 à 11) avec couloir de desserte.
- un local B.T.
- un local eau-égout.
- l'escalier d'accès au rez-de-chaussée.
- l'ascenseur desservant tous les étages et sa machinerie.

Au rez-de-chaussée

- le hall d'entrée.
- l'escalier desservant les étages.
- l'escalier d'accès au sous-sol.
- l'ascenseur desservant tous les niveaux.
- un local voitures d'enfants et deux roues.
- un local poubelles.
- 8 emplacements de voitures fermés sous bâtiment (lots 12 à 19).
- 4 emplacements de voitures extérieurs (lots 20 à 23).
- des espaces plantés.

Au premier étage

- 3 appartements (lots 24 à 26).
- l'escalier, l'ascenseur, le palier.

Au deuxième étage

- 3 appartements (lots 27 à 29).

- l'escalier, l'ascenseur, le palier.

Au troisième étage

- 3 appartements (lots 30 à 32).
- l'escalier, l'ascenseur, le palier.

Au quatrième étage

- 2 appartements (lots 33 et 34).
- l'escalier, l'ascenseur, le palier.

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division suivant acte reçu par le présent Office Notarial en date du 15 février 2001.

DESIGNATION DES BIENS VENDUS

Lot numéro trente (30) :

Un appartement de quatre pièces principales, au 3^{ème} étage, à gauche porte gauche, comprenant entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau avec W.C. W.C., dégagement, placards

.Et la jouissance d'une loggia;

Et les cent trois/millièmes (103/1000 èmes) dans la propriété des parties communes générales.

Lot numéro trois (3) :

Une cave au sous-sol

Et les un/millièmes (1/1000 èmes) dans la propriété des parties communes générales.

Lot numéro douze (12) :

Un emplacement de voiture fermé au rez-de-chaussée..

Et les cinq/millièmes (5/1000 èmes) dans la propriété des parties communes générales.

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article 46 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, le VENDEUR précise que la superficie des parties privatives comprises dans le lot numéro 30 visé par ce texte est de 95 m² ainsi que le VENDEUR le déclare.

Et ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent et se comportent, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans exception ni réserve.

Article 2

REFERENCES DE PUBLICATION

NECESSAIRES A LA PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif

Le terrain d'assiette de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus appartient au **VENDEUR**, pour l'avoir acquis aux termes de deux actes, savoir :

A – Pour le terrain cadastré section B numéro 129 lieudit « 197 rue de Paris », aux termes d'un acte reçu par Maître Henri PALUD, notaire associé à PARIS, le 10 mai 2000, dont une expédition a été publiée au PREMIER Bureau des Hypothèques de NOISY LE SEC, le 22 juin 2000, volume 2000 P, numéro 3804.

B – Pour le terrain cadastré section B numéro 126 lieudit « 4, avenue Georges Clémenceau », aux termes d'un acte reçu par Maître CRENEAU-JABAUD, notaire à NOISY-LE-SEC, le 22 décembre 1999, dont une expédition a été publiée au PREMIER Bureau des Hypothèques de NOISY LE SEC, les 13 janvier et 28 février 2000, volume 2000 P, numéro 200.

Etat descriptif de division - Règlement de Copropriété

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établis aux termes d'un acte reçu au rang des minutes du présent Office Notarial, le 15 février 2001. Une expédition de cet acte a été publiée au PREMIER bureau des Hypothèque de NOISY LE SEC, les 12 mars et 2 avril 2001 Volume 2001 P numéro 1657.

Ledit acte a fait l'objet d'une attestation rectificative reçu par Maître PONE notaire associé sus nommé le 22 mars 2001, a été publiée au PREMIER bureau des Hypothèque de NOISY LE SEC le 2 avril 2001 volume 2001 P numéro 2146

Article 3

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant en deuxième partie des présentes.

Article 4

TRANSFERT DE PROPRIETE

L'ACQUEREUR devient propriétaire à compter de ce jour et du seul fait de la présente vente.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle, les biens vendus étant entièrement libres de toute location ou occupation ainsi que le VENDEUR le déclare et que l'ACQUEREUR a pu le constater en les visitant.

Article 5

PRIX

5.1 - MONTANT DU PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix ferme et définitif hors taxe de DEUX CENT QUATORZE MILLE QUARANTE SIX EUROS ET QUATRE-VINGT DEUX CENTIMES (214.046,82 EUR),
ci

214.046,82 €

Auquel il y a lieu d'ajouter la taxe sur la valeur ajoutée au taux de 19,60 % soit QUARANTE ET UN MILLE NEUF CENT CINQUANTE TROIS EUROS ET DIX HUIT CENTIMES (41.953,18 EUR)
ci

41.953,18 €

Soit un prix taxe à la valeur ajoutée incluse, de DEUX CENT CINQUANTE SIX MILLE EUROS (256.000,00 EUR)
ci

256.000,00 €

5.2 - PAIEMENT DU PRIX

Le prix ci-dessus est payé par l'ACQUEREUR à l'instant même au VENDEUR qui le reconnaît, et lui en donne bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET D'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite et comme conséquence du paiement ci-dessus constaté de la présente vente, le VENDEUR déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant lui profiter sur les biens vendus et renoncer expressément à faire prendre en sa faveur une inscription sur les biens vendus lors de la publicité des présentes, même pour sûreté de toutes charges et conditions quelconques imposées par l'ACQUEREUR.

Article 6

DECLARATIONS FISCALES

LES PARTIES déclarent que :

1/ sur la formalité fusionnée : que le présent contrat sera soumis à la formalité fusionnée de l'article 647 du Code Général des Impôts.

2/ sur la taxe sur la Valeur Ajoutée :

- que l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus est achevé depuis le _____, soit depuis moins de 5 ans ainsi qu'il résulte de la Déclaration d'Achèvement de Travaux ci-après énoncée,

- que la présente vente constitue la première mutation à titre onéreux après l'achèvement de l'ensemble immobilier.

En conséquence, la présente vente entre dans le champ d'application de l'article 257-7 du Code Général des Impôts. Elle se trouve assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et est exonérée du droit d'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article 1594 F quinquies A du Code Général des Impôts.

2) La taxe à la valeur ajoutée incluse dans le prix sera acquittée par le **VENDEUR** sur ses encaissements, après toutes imputations auxquelles il peut prétendre sur relevé mensuel CA 3 à la Recette des Impôts de PANTIN (Seine Saint Denis), 32 rue de Délizy, où il est identifié sous le numéro SIRET 425 101 920 00014.

3) Sur la plus-value

La présente vente n'entre pas dans le champ d'application de la loi n° 76-660 du 19 juillet 1976.

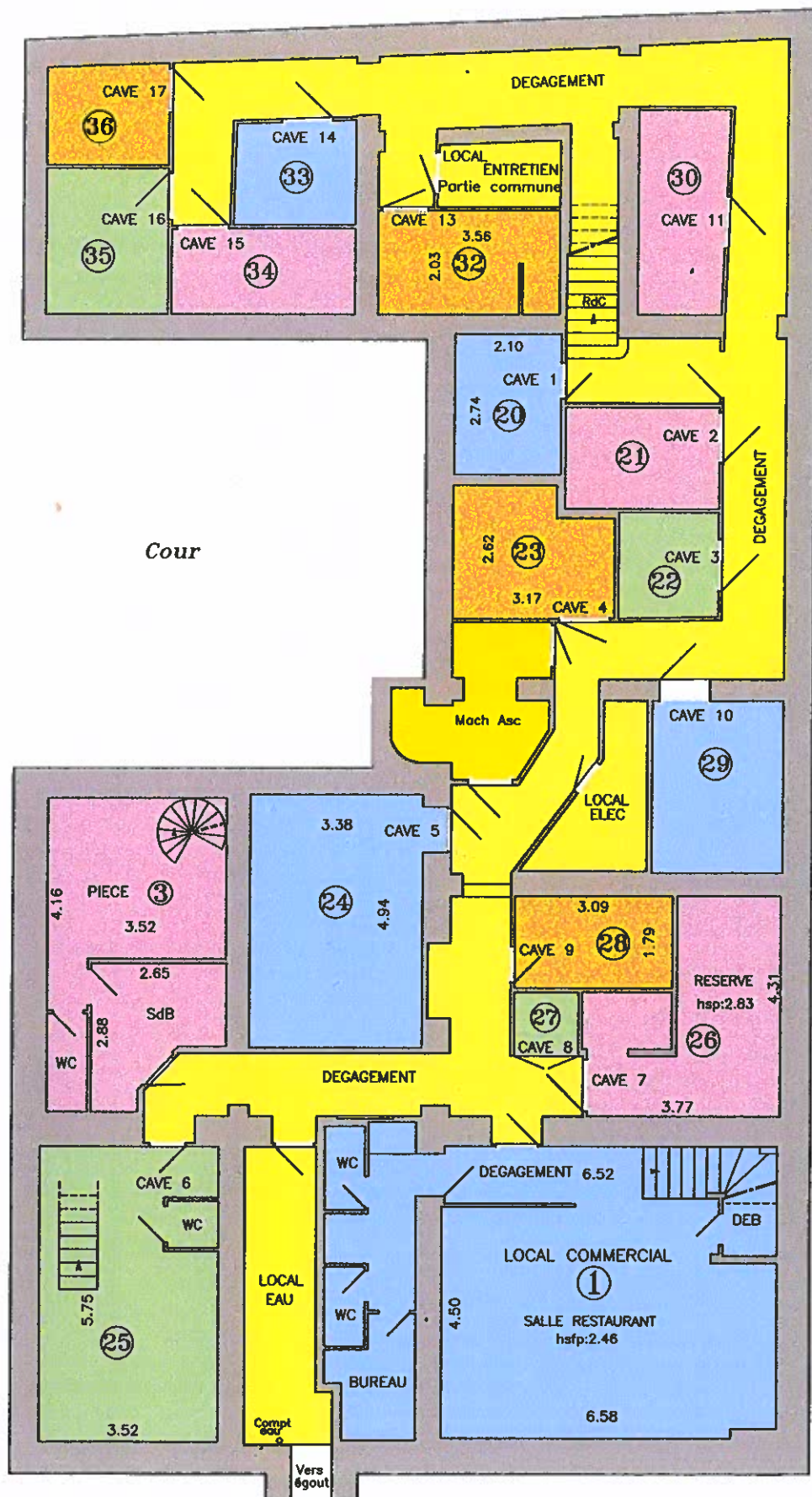
4) Sur la Taxe de Publicité Foncière

La taxe de publicité due en raison du présent acte sera perçue au taux de 0,60% sur le prix hors taxe sus indiqué.

5) Sur les changements d'affectation

De son côté, l'ACQUEREUR reconnaît qu'il lui a été donné connaissance des dispositions des articles L.631-7, L.631-8, L.631-9 et L.651-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, interdisant sauf autorisation préfectorale, l'affectation à un autre usage des locaux d'habitations, des locaux à usage préfectoral ou administratif et de leurs dépendances.

FIN DE PREMIERE PARTIE



Echelle: 1/125

Rue de la Trémouille

Matthias KULKER

SELARI de Géomètre-Expert

17bis, avenue Le Corbeiller
Boîte Postale 16 92193 MEUDON CEDEX

Tél: 01 45 34 19 14 Fax: 01 45 34 02 52

