

11/10/2010

N°467026/03

VENTE

VALOPHIS HABITAT / M. et Mme REVELLAT

Clerc : 274 Brigitte RAYROLE

N° de compte :



LACOURTE ET ASSOCIÉS
NOTAIRES

54, avenue Victor Hugo - 75783 PARIS Cedex 16

46702603

8/274/JDE

**L'AN DEUX MILLE DIX ,
LE ONZE OCTOBRE**

**A PARIS, en l'Office Notarial, au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,**

**Maître Bertrand LACOURTE notaire associé de la Société
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée (SELAS) dénommée
«LACOURTE et Associés, Notaires » titulaire d'un Office Notarial à 75116
PARIS, 54 Avenue Victor Hugo,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

L'Etablissement **VALOPHIS HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAL DE MARNE**, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial, dont le siège est à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100), 81, rue du Pont de Créteil, identifiée au SIREN sous le numéro 785769555 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

ACQUEREUR

Monsieur Philippe Louis Bernard **REVELLAT**, Ingénieur, et Madame Evelyne Jeannette Gilberte **STROPIANO**, Consultante, son épouse, demeurant ensemble à BRY-SUR-MARNE (94360), 129 boulevard Pasteur,

Nés savoir :

Monsieur **REVELLAT** à ORSAY (91400) le 28 décembre 1960,

Madame **STROPIANO** à GRENOBLE (38000) le 15 février 1961,

Mariés 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 d'AUTHON-LA-PLAINE (91410), le 30 mai 1992.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur et Madame Philippe **REVELLAT** acquièrent la toute propriété pour le compte de leur communauté.

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 ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

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

. Par aucune des mesures légales des majeurs protégés 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 du Code de la consommation sur 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

1/ VALOPHIS HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAL DE MARNE est représentée à l'acte par :

Madame Alice KHALFA, Clerc de notaire de l'Office Notarial dénommée en tête des présentes, agissant en vertu d'une délégation de signature, dont une copie est jointe et annexée aux présentes, donnée par Monsieur Stéphane DAMBRINE, en date du 23 septembre 2010 dont l'original est demeuré ci-annexé après mention.

Monsieur Stéphane DAMBRINE, Directeur Général de VALOPHIS HABITAT, agissant en vertu des attributions qui lui ont été conférées aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 16 mars 1999. Une copie d'un extrait dudit procès verbal dudit Conseil a été annexée à un acte aux minutes de l'Office Notarial du 24 octobre 2005 et spécialement habilité à l'effet des présentes par le Bureau du Conseil d'Administration en date du 10 avril 2009, et ayant tout pouvoir pour déléguer en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 30 septembre 2008, laquelle a été annexée à un acte reçu au rang des minutes de l'Office Notarial le 27 février 2009.

- Monsieur et Madame Philippe REVELLAT sont présents à l'acte.

TERMINOLOGIE

Le vocable de dénomination globale qui sera employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION DU BIEN

A BRY-SUR-MARNE (VAL-DE-MARNE) 94360 ZAC des Graviers,
Boulevard Pasteur,

UN TERRAIN NU

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	350	Boulevard Pasteur	00 ha 00 a 05 ca

ETANT ICI PRECISE QUE ce terrain provient de la division de la parcelle AK n°22.

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

Le **BIEN** dont il s'agit se trouve dans la Zone d'Aménagement Concertée dénommée "ZAC DES GRAVIERS".

Il sera fait en seconde partie des présentes un exposé sur la ZAC.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu issu d'une division dans une zone d'aménagement concerté un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage a été établi par le Cabinet Daniel LEGRAND, Géomètre-Expert à PARIS (75015), 33 rue du Docteur Finlay, le 3 août 2010, et le plan de bornage est demeuré ci-joint et annexé après mention.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

DECLARATION POUR L'EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître CARELY, Notaire à NOGENT-SUR-MARNE (VAL-DE-MARNE) le 23 octobre 2002 dont une copie authentique a été publiée au 4EME bureau des hypothèques de CRETEIL (VAL-DE-MARNE), le 18 décembre 2002 volume 2002P, numéro 8920.

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 du **BIEN** vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de UN EURO (1,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant 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 4EME bureau des hypothèques de CRETEIL.

AVIS DES DOMAINES

L'avis des domaines en date du 18 juin 2010 est demeuré ci-annexé après mention.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Exonération des plus-values immobilières en vertu de la qualité du VENDEUR, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, personne morale de droit public.

En conséquence, le **VENDEUR** n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité (personne morale de droit public).

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare que la société qu'il représente a effectivement son siège à l'adresse sus-indiquée, qu'elle dépend actuellement du service des impôts de PANTIN (Seine-Saint-Denis) 78 rue Courtois où elle est identifiée sous le numéro 785 769 555 00026, et qu'il s'engage à signaler à ce service tout changement d'adresse.

DECLARATIONS FISCALES

Le **VENDEUR** déclare :

- Qu'il est un assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée conformément à l'article 256 A du Code Général des Impôts,
- Que le terrain ne constitue pas un terrain à bâtir au sens de l'article 257, I, 2, 1° du même code,
- Que cette opération est exonéré de taxe sur la valeur ajoutée conformément à l'article 261-5-1° du Code Général des Impôts.

L'**ACQUEREUR** de son côté déclare qu'il n'est pas un assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.

Impôt sur la mutation

Les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée seront soumises au tarif 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, soit : UN EURO (1,00 EUR).

DROITS

Compte tenu du prix, il est versé un minimum de 25 Euros au titre de la taxe de publicité foncière.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

ARTICLE L 271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** n'ayant pas l'intention de construire sur ce présent **BIEN**. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** 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.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

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 du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède,

. soit même de la surface du **BIEN** vendu 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 le **BIEN**, 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**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et 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.

- Ne pourra se voir opposer de clauses d'exonération de garantie des vices cachés par le **VENDEUR**, celui-ci étant un professionnel de l'immobilier. Cela dans la mesure où l'**ACQUEREUR** ne rentre pas dans cette même catégorie.

- Clôturera le **BIEN** à ses frais.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement aux **BIENS**.

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties communes ou indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,

- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

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 annexés.

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.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA « ZAC DES GRAVIERS »

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE

Le **BIEN** est inclus dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté – "ZAC DES GRAVIERS", sise sur le territoire de la Commune de BRY-SUR-MARNE.

Elle a été autorisée par arrêté municipal en date du 6 mai 1998.

Le plan de l'aménagement de la Zone et le règlement de la Zone ont été approuvés par arrêté du 6 mai 1998.

VALOPHIS HABITAT déclare qu'il a été déposé au rang des minutes de l'Office Notarial le 15 septembre 2006, les pièces concernant la ZAC DES GRAVIERS et notamment :

- Le dossier de réalisation de la ZAC,
- La convention d'Aménagement de la ZAC en date du 9 mars 2001 entre la Ville de BRY-SUR-MARNE et VALOPHIS HABITAT, **VENDEUR** aux présentes.

Le **VENDEUR** déclare que les délibérations du Conseil Municipal de la Ville de BRY-SUR-MARNE concernant la création et la réalisation de la ZAC sont devenues définitives et qu'elles ont fait l'objet de mesures de publicité en Mairie, en Préfecture et dans deux journaux d'annonces légales.

Absence de déclaration d'utilité publique

VALOPHIS HABITAT déclare que la ZAC n'a pas été déclarée d'utilité publique, la quasi-totalité de l'emprise foncière lui appartenant d'ores et déjà.

Documents de la ZAC DES GRAVIERS

Il sera annexé aux présentes :

- Le cahier des charges des cessions des terrains.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** vendus entrent dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L 213-1, alinéa 5 a), du Code de l'Urbanisme comme ayant été acquis par un organisme d'H.L.M. visé à l'article L 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et lui appartenant.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble vendu n'est pas raccordé à l'assainissement communal, étant une parcelle de terrain nu et isolée.

TERMITES

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** objet des présentes n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que ledit **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - *Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

V. - *En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »*

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du 23 septembre 2010 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le propriétaire, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance :

- l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;

- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 23 mars 2010 et certifié à la date du 19 mars 2010 et prorogé le 16 septembre 2010 du chef du **VENDEUR** ne révèle aucune inscription.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

PARCELLE CADASTREE SECTION AK NUMERO 350 provenant de la parcelle AK numéro 22

La parcelle cadastrée section AK numéro 22 appartient à VALOPHIS HABITAT anciennement dénommé OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU VAL DE MARNE, pour les avoir acquis avec d'autres parcelles de :

La commune de BRY SUR MARNE située dans le département du Val de Marne en l'Hôtel de Ville, 1 Grande Rue Charles de Gaulle.

Suivant acte reçu par Maître Catherine CARELY, notaire à NOGENT SUR MARNE, le 23 octobre 2002.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 533.221,66 euros, payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de CRETEIL le 18 décembre 2002 volume 2002P numéro 8920.

Origine antérieure

La parcelle de terre cadastrée section AK numéros 22 appartenait à la Commune de BRY SUR MARNE, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite avec d'autres parcelles,

Des Consorts WARIN-GOSSELIN,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sébastien WOLF notaire associé à NOGENT SUR MARNE le 28 février 2001, dont une copie authentique a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de CRETEIL le 22 mars 2001 volume 2001P numéro 2069.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de 76.224,51 euros (initialement 500.000 Francs).

L'état délivré sur la formalité sus énoncée du chef des vendeurs, s'est révélé négatif en tous points.

Origine antérieure

Originellement la parcelle cadastrée section AK numéro 22 appartenait avec d'autres parcelles à Monsieur et Madame WARIN-GOSSELIN et dépendaient de la communauté ayant existait entre eux pour l'avoir acquise ensemble, au cours et pour le compte de la communauté de :

Monsieur Paul Désiré BARILLIET, et Madame Marie-Louise Agnès CHEDEVILLE, son épouse, demeurant ensemble à BRY SUR MARNE, 41 rue du Four.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MARCELLIER, notaire à NOGENT SUR MARNE, le 18 décembre 1953 dont une expédition a été transcrite au 10^{ème} bureau des hypothèques de la SEINE le 29 janvier 1954 volume 3583 numéro 468.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal qui a été payé comptant et quittancé à l'acte.

L'état délivré sur la formalité sus énoncée du chef des vendeurs et des précédents propriétaires s'est révélé négatif en tous points.

Décès de Monsieur André WARIN

Monsieur André Auguste WARIN, retraité, époux de Madame Simone Mathilde Elisabeth GOSSELIN, demeurant à LE PERREUX SUR MARNE (Val de Marne), 40 boulevard de la Liberté.

Né à REVIGNY SUR ORNAIN (Meuse), le 3 mars 1912

EST DECEDE à LE PERREUX SUR MARNE (Val de Marne), 19 rue Bac, où il se trouvait momentanément, le 29 septembre 1995,

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame Simonne GOSSELIN, sus nommée, son épouse commune en biens et donataire en vertu de la donation entre vifs suivant acte reçu par Maître André GUYOT, notaire à NOGENT SUR MARNE, le 17 janvier 1983

Et usufruitière légale, en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Et pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou chacun divisément pour UN/TIERS, sauf les droits du CONJOINT SURVIVANT :

- Monsieur François André Claude WARIN, docteur en médecine, demeurant à BRY SUR MARNE (Val de Marne), 2bis rue Franchetti.

Né à LE PERREUX SUR MARNE (Val de Marne), le 4 janvier 1948.

Célibataire.

- Madame Marie-Claude Simonne WARIN, professeur, épouse de Monsieur Jean Claude LEDION, demeurant à PARIS 20^{ème}, 81 rue de la Réunion.

Née à NOGENT SUR MARNE (94130), le 15 août 1950.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts prévue par les articles 1400 nouveau et suivants du code civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS 20^{ème}, le 4 septembre 1974.

- Madame Jeannine Madeleine Elisabeth WARIN, professeur, épouse de Monsieur Alain Hervé RAM, demeurant à LE PERREUX SUR MARNE (94170), 7 rue Charles Ollier.

Née à NOGENT SUR MARNE (94130), le 23 février 1953.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts prévue par les articles 1400 et nouveau et suivants du code civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS 14^{ème}, le 31 mai 1978.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par l'office notarial de NOGENT SUR MARNE, le 10 novembre 1995.

Aux termes d'un acte reçu par l'office notarial de NOGENT SUR MARNE, le 6 décembre 1995, Madame Simonne WARIN a déclaré opter pour UN/QUART EN TOUTE PROPRIETE et TROIS/QUARTS EN USUFRUIT de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de Monsieur André WARIN.

L'attestation immobilière a été dressée suivant acte reçu par Maître GUYOT, notaire à NOGENT SUR MARNE, le 13 décembre 1995.

Les biens ont été évalués à la somme de 400.000 Francs.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 4^{ème} bureau des hypothèques de CRETEIL, le 12 février 1996 volume 1996P numéro 882.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : 129 boulevard Pasteur à **BRY-SUR-MARNE** (94360) constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : 81 rue du Pont de Créteil à **SAINT-MAUR-DES-FOSSES** (94100) constituant son domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au Notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée (SELAS) 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 tous 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.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : SELAS «LACOURTE et Associés, Notaires» Téléphone : 01 44 28 40 00 Télécopie : 01 45 01 88 28 Courriel : lacourte@lacourte-notaires.eu . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée pour les personnes physiques à la vue d'un extrait d'acte de naissance et en ce qui concerne les personnes morales sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés et du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

DONT ACTE sur seize pages.**Comprenant**

- renvoi approuvé : sans
- barre tirée dans des blancs : sans
- blanc bâtonné : sans
- ligne entière rayée : sans
- chiffre rayé nul : sans
- mot nul : sans

Paraphes

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 Madame Brigitte RAYROLE, 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.

SUIVENT LES SIGNATURES