

DU 6 MAI 1980

600/1000
→ 400/1000

49 98.12.67

V E N T E

Par la S.C.I BERTRAND

A la S.C.I BOUDREY

& PRET par LA SOCIETE GENERALE à la S.C.I BOUDREY

M^E BERNARD PIZON

NOTAIRE ASSOCIÉ

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial

26, AVENUE BUJALT - 79007 NIORT CEDEX

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES DE NIORT

Taxe 14700,00
Salaire 200,00
Total 14900,00

PUBLIÉ et ENREGISTRÉ
le 04 JUIN 1980
Dépôt 1960 vol. 826 n° 23
Reçu *quatre mille neuf cents fr*

Le Conservateur,

PC/1

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT,
Le 04 Juin
A NIORT, 26 Avenue Bujault au rez de l'off. notarial de l'ancien
de M.
Me Bernard PIZON, résidant à NIORT, notaire associé d'une société civile professionnelle de notaires, société titulaire d'un office notarial dont le siège est à NIORT, 26 avenue Bujault,
Et Me Michel COUET, notaire à LA FORET SUR SEVRE (79)
Soussignés,

A Ont reçu le présent acte authentique comportant :

V E N T E
P A R

1a SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BERTRAND (ou S.C.I. BERTRAND)
au capital de 20.000 F. dont le siège est à COURLAY (79) constituée pour une durée de 50 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, aux termes de l'acte reçu par Me COUET, l'un des notaires soussignés, le 13 novembre 1978, immatriculée au registre du commerce et des sociétés tenu au Greffe du Tribunal de Commerce de NIORT sous le N° B 310.582.933

AU PROFIT DE

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BOUDREY (ou S.C.I. BOUDREY)
au capital de 10.000 F. dont le siège est à NIORT, 4 rue du Temple, constituée pour une durée de 50 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés aux termes de l'acte constitutif reçu par Me PIZON, l'un des notaires soussignés, le 6 Mai 1980
un instant avant les présentes,
Ladite société en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés tenu au Greffe du Tribunal de commerce de NIORT,

Des droits immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION

Ville et Commune de NIORT

Dans un immeuble sis à NIORT, 4 rue du Temple, se composant d'un bâtiment élevé partie sur cave, distribué d'un rez-de-chaussée d'un magasin, et hall d'entrée, d'un premier étage composée d'une cuisine, salle de séjour, deux chambres, débarras, salle d'eau et WC par palier, et d'un deuxième étage comprenant trois chambres, cabinet de toilette et cuisine,

Figurant au cadastre rénové de cette commune sous le n° 314 de la section BR pour une superficie de UN ARE DEUX CENTIARES (1.02.)

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

Ledit immeuble soumis au régime de la copropriété suivant état descriptif de division-règlement de copropriété reçu par Me PIZON et Me GOUET, notaires soussignés, le 6 Mai 1980 un instant avant les présentes, lequel acte sera publié au bureau des hypothèques de NIORT avant ou en même temps que les présentes,

Lesdits droits immobiliers consistant en :

Le LOT N° 1 dudit état descriptif de division - règlement de copropriété, se composant, savoir :

1) parties privatives :

- a) au sous-sol,
 - la cave référencée sur le plan dudit sous-sol sous la dénomination "CAVE, LOT 1",
 - local à usage de débarras sous l'escalier, référencé sur ledit plan sous le titre "LOT 1"
 - et l'ascenseur,

b) au rez-de-chaussée : hall d'entrée porté sur le plan dudit immeuble annexé à l'acte sus-relaté, sous le titre "LOT 1" ainsi que l'ascenseur,

c) au premier étage : la totalité de cet étage y compris l'ascenseur,

d) au second étage : la totalité de cet étage y compris l'ascenseur,

2) Parties communes : et les SIX CENT/MILLIEMES des parties communes, ci 600/1.000es

ORIGINE DE PROPRIETE

1) Acquisition faite par la S.C.I. BERTRAND de M. GUILLET suivant acte reçu par les notaires soussignés le 23 novembre 1978, publié au bureau des hypothèques de NIORT le 15 décembre 1978, volume 7644, n° 19,

2) mise en copropriété dudit immeuble effectuée aux termes de l'acte reçu par les notaires soussignés le 6 Mai 1980 un instant avant les présentes, et qui sera publié au bureau des hypothèques de NIORT avant ou en même temps que les présentes.

PROPRIETE-JOUISSANCE

La société acquéreur aura la propriété et la jouissance des droits immobiliers présentement acquis par elle à compter de ce jour, par la libre disposition, les biens acquis étant libres de location.

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT DIX MILLE FRANCS, ci..... 210.000,00 F payé comptant, savoir :

-à concurrence de DIX MILLE FRANCS, par les associés, ci. 10.000,00 F

-à concurrence de DEUX CENT MILLE FRANCS, formant le solde

de ce prix de vente, au moyen d'un prêt de pareille somme consenti à la société acquéreur par LA SOCIETE GENERALE, sous les conditions ci-après relatées, dont la remise est constatée au présent acte, avec d'claration d'origine des deniers, en vue pour cet organisme d'acquérir le privilège de prêteur de deniers prévu par l'article 2103 & 2 du Code Civil, ci.. 200.000,00 F

Total égal au prix de vente 210.000,00 F

6
FJ
↑
4

DECLARATIONS FISCALES

Les représentants ci-après nommés des sociétés acquéreur et venderesse déclarent :

-que l'immeuble dont dépendent les droits immobiliers présentement vendus est achevé depuis plus de cinq ans, et qu'en conséquence, la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe de publicité foncière,

En outre, le représentant de la société acquéreur déclare, ès-qualités que la société qu'elle représente s'engage à ne pas affecter la totalité des droits immobiliers présentement acquis à un usage autre que l'habitation pendant une durée minimale de TROIS ANNEES à compter de ce jour,

Et en conséquence, elle demande à bénéficier du tarif réduit prévu par l'article 710 du C.G.I. les droits immobiliers présentement acquis étant d'une superficie inférieure à 2.500 mètres carrés.

Le représentant de la société venderesse déclare de son côté :

-que son siège social est celui indiqué en tête des présentes,
-qu'elle dépend pour la déclaration de ses revenus du Centre des Impôts de *Brousse*.

-et que l'immeuble mis en copropriété par la société venderesse avait été acquis par elle moyennant le prix de 350.000 F aux termes de l'acte reçu par les notaires soussignés le 23 novembre 1978, sus-relaté.

ET ONT COMPARU

D'UNE PART

M. François BERTRAND, gérant de société, époux de Mme Marie CHARBONNIER demeurant à COURLAY,

Agissant au nom et comme gérant de la S.C.I. BERTRAND, société sus-nommée Ayant été nommé à cette fonction aux termes de l'article 23 des statuts,

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 24 des statuts,

En outre spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale des associés tenue le 2 Mai 1980

Dont une copie certifiée conforme du procès-verbal de cette délibération est demeuré annexée à la minute de l'acte reçu par les notaires soussignés le 6 Mai 1980 contenant mise en copropriété dudit immeuble ainsi qu'il a été expliqué ci-dessus.

Ledit M. BERTRAND agissant ci-après, ès-qualités, sous la qualification "LE VENDEUR" ou "LA SOCIETE VENDERESSE",

D'AUTRE PART

Madame Françoise SAUSS époux de Maurice Van Clau de BOUDREY demeurant à Noirlieu sur Saône.

Agissant et comme gérante de la S.C.I. BOUDREY, société sus-nommée, Ayant été nommée à cette fonction aux termes de l'assemblée générale des associés tenue le 6 Mai 1980 à l'issue de l'acte constitutif reçu par Me PIZON, l'un des notaires soussignés, comme indiqué ci-dessus,

Dont un exemplaire du procès-verbal de cette assemblée demeurera annexé aux présentes après mention,

FS

En outre spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui ont été confiés au gérant de ladite société aux termes de l'article 26 de l'acte constitutif sus-relaté,

Ladite Mme Boudese _____ agissant ci-après, es-qualités sous la qualification "L'ACQUEREUR" ou "LA SOCIETE ACQUEREUR",

Lesquels, en conséquence de la vente qui précède, ont en outre convenu et déclaré ce qui suit :

SUR LA NATURE DE L'ACTE

Le présent acte authentique constate la vente par "le vendeur" qui s'oblige aux garanties ordinaires et de droit à "l'acquéreur" qui accepte, du bien figurant sous le titre "Désignation", tel qu'il existe avec toutes ses attenances et dépendances, droits et facultés quelconques y attachés sans exception ni réserve.

La présente vente est faite tant aux stipulations qui précèdent qu'à celles qui vont suivre à l'exécution desquelles les comparants s'obligent respectivement chacun en ce qui le concerne.

SUR L'URBANISME ET L'ALIGNEMENT

1) Sur l'urbanisme :

D'un document délivré à Me PIZON, l'un des notaires soussignés, le 12 mars 1980, par M. le Directeur Départemental de l'Equipe ent des Deux-Sèvres, relatif à la mutation de l'immeuble bâti ci-dessus désigné, sans modification de son état, lequel document demeurera annexé aux présentes après mention, il résulte que la nature des dispositions d'urbanisme applicables à cet immeuble sont les suivantes :

-Plan d'occupation des sols (P.O.S.) de NIORT-AIFFRES, zone UA 1, rendu public le 7 juillet 1978,

Et que ledit immeuble est soumis à la servitude d'utilité publique ci-après :

-immeuble situé dans le périmètre de protection d'un monument historique dont la dénomination est "PILORI".

En outre, sur l'alignement : "L'arrêté d'alignement sera sollicité à la collectivité avant la vente de l'immeuble".

2) Sur l'alignement

Et d'une lettre adressée à Me PIZON, l'un des notaires soussignés, le 13 mars 1980, par M. le Directeur Général des Services Techniques de la Ville de Niort, lequel document demeurera annexé aux présentes après mention, il résulte que l'immeuble dans lequel sont situés les droits immobiliers présentement vendus, est à l'alignement:

; SUR LES CHARGES ET CONDITIONS

I - CONDITIONS GENERALES ORDINAIRES.

La présente vente est faite sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, à l'exécution desquelles "l'acquéreur" s'oblige expressément :

FS
↑

1°) Il prendra le bien vendu dans son état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours possible, ni répétition contre "le vendeur" pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, défaut d'alignement, vices apparents, passages, erreurs de désignation ou de contenance, toute erreur dans la désignation ou toute différence de contenance en plus ou en moins excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de "l'acquéreur".

Il en sera de même, s'il y a lieu, pour raison du mauvais état d'entretien ou réparation des bâtiments, vétusté, vices de construction apparents ou autres, défauts quelconques, existence d'insectes ou parasites du bois.

2°) Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui grèvent ou peuvent grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe 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 de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, "le vendeur" précise, qu'à sa connaissance, sauf toutefois ce qui pourrait avoir été énoncé ou stipulé ci-dessus en un paragraphe "SERVITUDES", le bien vendu n'est grevé d'aucune servitude autre que celles administratives ou pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des plans d'aménagement et d'urbanisme ainsi que du règlement de copropriété dont il a été parlé ci-dessus, et que ni lui, ni ses auteurs n'en ont créé ni conféré, ni laissé acquérir aucune.

3°) L'acquéreur continuera tous traités d'abonnement souscrit par le vendeur relativement à l'eau, l'électricité et autres fournitures concernant le bien vendu, et en conséquence en paiera toutes redevances, cotisations et primes.

Sous réserve des stipulations qui ont pu être établies au paragraphe "ASSURANCES" et en application des articles 18 et 19 de la loi du 13 juillet 1930, "l'acquéreur" a le libre choix de la police d'assurance contre l'incendie, mais il doit faire seul et à ses frais son affaire personnelle de la résiliation du contrat en cours.

4°) Il acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels le bien vendu peut et pourra être assujéti.

5°) Enfin il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

FJ 

II - CONDITIONS PARTICULIERES

1) sur le règlement de copropriété

La présente vente est faite aux charges et conditions contenues dans le règlement de copropriété dressé par Me PIZON et Me COUET, notaires soussignés, le 6 Mai 1980 _____ un instant avant les présentes, qui sera publié au bureau des hypothèques de NIORT avant ou en même temps que les présentes, lequel règlement n'a pas modifié depuis, et dont le représentant de la société acquéreur déclare avoir eu préalablement connaissance et dispense les notaires soussignés de les rapporter aux présentes, étant d'ailleurs en possession d'un exemplaire dudit règlement qui lui a été remis par le représentant de la société venderesse à l'instant même.

La société acquéreur sera, par le seul fait des présentes, subrogée dans tous les droits et obligations résultant pour la société venderesse dudit règlement de copropriété, et que la représentante de la société acquéreur oblige la société qu'elle représente à exécuter, de manière que la société venderesse ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

La représentante de la société acquéreur déclare ici, ès-qualités, faire son affaire personnelle avec tous autres copropriétaires actuels ou futurs, sans recours contre la Société venderesse, de la modification du règlement de copropriété existant actuellement pour sa mise en concordance éventuelle avec les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et des textes subséquents, au cas où cette mise en concordance s'avérerait nécessaire.

Il est ici déclaré :

-que le syndic provisoire nommé aux termes de l'acte reçu par les notaires soussignés le 6 Mai 1980 _____ et contenant mise en copropriété de l'immeuble, est *Mme Jeanne Marie BODRE, demeurant à NORT 10 Rue Ricard.*

-qu'aux termes même dudit règlement de copropriété, la mise en copropriété n'est devenue effective qu'à compter de cet instant, du fait de la première vente de partie des droits immobiliers mis en copropriété ainsi qu'il vient d'être dit ci-dessus,

-et qu'en conséquence, la société venderesse ne doit aucune somme au syndicat des copropriétaires de l'immeuble, en l'absence de travaux effectués dans ledit immeuble avant ou depuis la mise en copropriété, la répartition des travaux intérieurs à réaliser pour rendre l'aménagement de l'immeuble conforme à l'état descriptif de division ayant été déterminée aux termes mêmes de ce règlement de copropriété, et dont les dispositions vont être littéralement rappelées ci-après :

Article 7 - (parties communes et parties privatives)

"

" En outre, il est précisé :

- " -que la vitrine se trouvant dans le magasin compris dans le lot n° 2
- " est privative, à ce lot,
- " -que l'ascenseur est privatif au lot n° 1,
- " -que chaque lot comporte sa propre entrée,

FJ
h

" -que le mur du bas avec pilier mitoyen pourra porter des fers à droite
 " et à gauche, et que le coût de ce mur lors de la mise en conformité de
 " l'immeuble avec le présent état descriptif sera partagé par moitié entre
 " les propriétaires de chaque lot,
 " -que toutes facilités sont accordées pour l'installation de l'ascenseur
 " du toit au sous-sol, dont le coût sera supporté par le propriétaire du
 " lot n° 1,
 " -pour le tout à l'égout, les conduites de gaz, et d'eau et le libre
 " passage sous plafond du magasin et du plancher à gauche et à droite de
 " l'immeuble et dans le fond est assuré et consenti,
 " -qu'une cloison sera faite à angle droit à partir de la façade de l'im-
 " meuble, un mètre de couloir en plus à partir de l'extérieur du pilier de
 " porte, dont le coût sera partagé par moitié entre les propriétaires de
 " chacun des lots,
 " -que toute permission est accordée pour installer un chauffage solaire
 " si bon semble, au propriétaire du premier lot, sur le toit, à ses frais,
 " -que lors des travaux à réaliser, chacun des copropriétaire pourra
 " faire installer tous échaffaudages pour les améliorations envisagées à
 " l'immeuble, sans indemnisation pour le commerce,
 " -les murs resteront libres de toute enseigne publicitaire pour le lot
 " n° 1, et le lot n° 2 n'aura la possibilité que d'installer une enseigne
 " discrète (bruit ou lumière) ne pouvant porter atteinte au confort et au
 " standing de l'immeuble.

I - Destination de l'immeuble

" Article 8 - L'immeuble est destiné à usage d'habitation et profession-
 " nel.

" Toutefois, le lot n° 2 pourra être utilisé à usage commercial, étant
 " précisé qu'il ne pourra être exercé dans ce local aucun commerce source
 " de nuisance notamment par le bruit, l'odeur ou les moeurs, tels que pois-
 " sonnerie, bar, dancing, crêperie, sex-shop, pendant une durée de trente
 " ans de ce jour, et en contre-partie, il ne pourra être exercé par le pro-
 " priétaire ou le locataire du lot n° 1 une activité professionnelle ou com-
 " merciale pouvant concurrencer celle actuellement exercée par le locataire
 " du lot n° 2 (agence de voyages). "

2) Rappel de conditions particulières

Aux termes de l'acte reçu par les notaires soussignés le 23 novembre
 1978, sus-analysé, il a été stipulé les conditions particulières ci-après
 littéralement retranscrites :

- SUR LES CONDITIONS PARTICULIERES -

" Le preneur prendra l'immeuble dans l'état où il se
 " trouve. Il déclare avoir été mis au courant par Monsieur GUILLET
 " du litige l'opposant tant à la Société RESIDENCE MONTAIGNE qu'à
 " Monsieur JAULIN à la suite des désordres occasionnés dans l'im-
 " meuble.

" Le preneur se substituera à Monsieur GUILLET qui l'ac-
 " cepte pour poursuivre et défendre à ses risques, à ses frais
 " et sous sa seule responsabilité le litige actuellement pendant,
 " moyennant quoi Monsieur GUILLET remettra à l'acheteur les sommes
 " lui ayant été remises ou pouvant lui être remises à l'exception
 " de celles versées à titre de dommages-intérêts.

FJ A 4

En outre, il avait été déclaré en le même acte, que la partie commerciale de cet immeuble (correspondant au lot n° 1 du règlement de copropriété) avait été loué à la SARL CENTRE OUEST TOURISME dont le siège est à NIORT, 4 rue du Temple, au capital de 20.000 F. en vertu d'un bail reçu par Me URO, notaire à NIORT, le 14 janvier 1974, d'une durée de neuf années se terminant le 1er avril 1983, laquelle société exerce dans le local ainsi loué une activité d'agence de voyage.

En conséquence, la société acquéreur s'engage à respecter les conditions sus-rapportées.

3) Autre condition particulière

DE convention amiable entre les représentants des sociétés venderesse et acquéreur, il est expressément convenu que le premier entretien du toit sera supporté et acquitté par la société venderesse aux présentes, ou en cas de vente du lot n° 2, par l'acquéreur de ce lot, à charge par la société venderesse de lui en tenir compte dans la détermination du prix de vente.

Les entretiens suivants seront supportés entre les différents copropriétaires en fonction de leurs quotes parts des parties communes et de la propriété du sol déterminés dans le règlement de copropriété.

DROIT DE PREFERENCE

Par ces présentes, pour le cas où "le vendeur" se déciderait à vendre le surplus de ses droits dans l'immeuble dont s'agit (soit le lot n° 2 du règlement de copropriété sus-relaté) les représentants des sociétés acquéreur et venderesse conviennent ce qui suit :

Le "vendeur" confère à "l'acquéreur", le droit d'en devenir acquéreur de préférence à tout autre acquéreur, pour un prix égal à celui qui serait offert au "vendeur", et aux mêmes conditions.

A cet effet, le "vendeur" devra notifier à "l'acquéreur" par lettre recommandée, les nom, prénoms, profession et domicile du candidat acquéreur, ainsi que le prix offert par celui-ci, et les modalités de paiement.

"L'acquéreur" devra à peine de déchéance, faire connaître son intention d'user de son droit de préférence, dans le mois de la réception de la notification qui lui aura été faite, du prix et des conditions de la vente projetée.

Si l'acceptation de "l'acquéreur" n'est pas parvenue au "vendeur" dans ce délai, l'acquéreur" sera définitivement déchu de ce droit.

SUR L'ORIGINE DE PROPRIETE

1) Du chef de la S.C.I. BERTRAND, société venderesse

L'immeuble mis en copropriété appartenait à la S.C.I. BERTRAND, venderesse aux présentes, pour en avoir fait l'acquisition au cours et pour le compte de ladite société,

De M. Lucien Camille GUILLET, commerçant, divorcé en premières noces de Mme Camille Gabrielle MAUXION, en secondes noces de Mme Isabelle Paule JESTIN, et en troisièmes noces de Mme Elvina Alida CHAIGNEAU et non remarié, demeurant à NIORT, 4 rue du Temple,

Suivant acte reçu par Me PIZON, notaire associé soussigné, et Me COUET, notaire soussigné, le 23 novembre 1978, publié au bureau des hypothèques de NIORT le 15 décembre 1978, volume 7644, n° 19, l'état délivré sur cette formalité s'étant révélé négatif du chef dudit vendeur.

Cette vente eut lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, sur lequel prix il avait été payé comptant et quittancé une somme de CENT CINQUANTE-NEUF MILLE FRANCS, la somme de CENT QUATRE-

FS 4

VINGT ONZE MILLE FRANCS formant le solde de ce prix de vente ayant été stipulée payable à terme le 1er juillet 1979, sans intérêts, et à la sûreté et garantie du paiement exact de cette somme, inscription de privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire avait été prise au bureau des hypothèques de NIORT le 15 décembre 1978, volume 1657, n° 154, avec date de péremption fixée au 1er juillet 1979, laquelle somme a été réglée en temps opportun ainsi que le déclare le représentant de la société vendeuse, qui s'oblige à en justifier à première demande si besoin est, de sorte que ladite inscription est devenue sans effet, faute de renouvellement.

2) Du chef de M. GUILLET, précédent propriétaire

Antérieurement, cet immeuble appartenait en propre à M. GUILLET, vendeur sus-nommé, pour l'avoir recueilli avec d'autres biens dans la succession de Mme Marie Emilie Léocadie Féline HERAUD, sa mère, en son vivant antiquaire, demeurant à NIORT, 4 rue du Temple, divorcée de M. Pierre Alexandre Camille GUILLET, décédée à NIORT le 25 septembre 1954, laissant pour seul et unique héritier, ledit M. Lucien GUILLET, son fils unique,

Ainsi que ces qualités successorales ont été constatées aux termes de l'acte de notoriété dressé après ce décès par Me CHARIER, notaire à NIORT le 14 octobre 1954.

La mutation de propriété en résultant à son profit a été constatée aux termes de l'attestation immobilière dressée après ce décès par ledit Me CHARIER, le 17 juin 1955, transcrite au bureau des hypothèques de NIORT Le 20 juillet 1955, volume 3878, n° 50.

L'origine de propriété plus antérieure de cet immeuble n'a pas été rapportée dans cet acte de vente.

SUR LA CAPACITE JURIDIQUE DES PARTIES

Les parties déclarent avoir pleine et entière capacité.

En outre, le "vendeur" affirme qu'il n'existe actuellement, de son chef, aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien vendu par suite notamment de faillite, règlement judiciaire, liquidation, mise sous sauvegarde de justice, tutelle, curatelle et généralement procédure tendant à le dessaisir de l'administration de ses biens, expropriation ou toutes autres raisons.

SUR LA SITUATION HYPOTHECAIRE

"Le vendeur" déclare que le bien vendu est libre de tout droit de préemption, privilège et hypothèque, autre que ceux qui pourraient avoir été déclarés au paragraphe "PREEMPTION" ou "INSCRIPTIONS".

SUR LES FORMALITES

En exécution de la loi n° 69-1168 du 26 décembre 1969, la présente vente est soumise à la formalité unique d'enregistrement et de publicité foncière et sera présentée à cette fin au bureau des hypothèques de NIORT ----- dans le délai de deux mois de ce jour.

Toute inscription révélée sera radiée aux frais du vendeur.

FJ A 4

SUR LE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à NIORT, 26 Avenue Bujault, au siège de l'Office Notarial du notaire associé soussigné.

SUR LES MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

La présente vente est faite, comme il a déjà été stipulé ci-dessus, moyennant le prix de DEUX CENT DIX MILLE FRANCS, ci. 210.000 F qui va être payé de la manière ci-après :

PRET PAR LA SOCIETE GENERALE

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur POUPARD Serge Sous-Directeur de l'Agence de NIORT de la SOCIETE GENERALE, demeurant à NIORT, 11 avenue de la République,

Agissant en sa dite qualité au nom de la SOCIETE GENERALE pour favoriser le développement du Commerce et de l'Industrie en France, société anonyme au capital de NEUF CENT TRENTE-TROIS MILLIONS CENT VINGT MILLE FRANCS dont le siège social est à PARIS, 29 Boulevard Haussmann, ci-après dénommée "SOCIETE GENERALE", identifiée au Répertoire National des Entreprises sous le n° R.C.S. PARIS B 552 120 222,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés au nom du Conseil d'Administration de ladite société, suivant acte reçu par Me THIBIERGE, notaire à Paris, le 7 juillet 1978, *dépôt d'un encreux acte par lequel le Conseil de Me Juin 1980.* Observation faite que dans la suite du présent acte, il sera utilisé la dénomination de "LA BANQUE" pour la SOCIETE GENERALE, et de "L'EMPRUNTEUR" pour la société acquéreur,

Lequel, ès-qualités, a pris connaissance de ce qui précède par la lecture que lui en a donnée Me PIZON, _____ notaire soussigné.

REMISE DES FONDS

Monsieur POUPARD ès-qualités, a, à l'instant même et à la vue du notaire soussigné, prêté à la S.C.I. BOUDREY, ce que son représentant accepte et reconnaît, la somme de DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000,00 F) avec des deniers appartenant à la SOCIETE GENERALE.

CONDITIONS DU PRET

Le prêt ci-dessus constaté a lieu aux conditions suivantes, que l'emprunteur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

Article 1 - Intérêts, remboursement des sommes prêtées

L'EMPRUNTEUR remboursera la somme de DEUX CENT MILLE FRANCS ci-dessus prêtée à raison de CENT QUATRE VINGT mensualités pendant une durée de QUINZE ANS, dont 18 mois de franchise soit 18 mensualités (agios incorporés) de 2.250 F chacune, les 162 mensualités de surplus payables comme indiqué ci-après. Première échéance le 7 juin 1980 et dernière échéance le 7 mai 1995.

Les intérêts, frais et accessoires seront calculés au taux global de TREIZE FRANCS CINQUANTE CENTIMES (13,50 %) POUR CENT FRANCS l'an, selon un barème de la banque dont L'EMPRUNTEUR déclare avoir pris connaissance.

FS R 4

Pendant une première période de franchise de remboursement, l'EMPRUNTEUR acquittera seulement les intérêts, frais et accessoires, calculés au taux ci-dessus indiqués, sur le montant dudit prêt.

La période de franchise de remboursement expirera DIX-HUIT MOIS (18) après le moigt de départ du crédit.

Au cours de cette période, les intérêts, frais et accessoires seront exigibles mensuellement à terme échu.

Une fois expirée la période de franchise de remboursement, le prêt sera remboursable en CENT SOIXANTE-DEUX mensualités comprenant outre les intérêts, frais et accessoires au taux ci-dessus indiqués, les sommes nécessaires à l'amortissement.

Ces mensualités seront chacune d'un montant de DEUX MILLE SIX CENT QUATRE VINGT-NEUF FRANCS CINQ CENTIMES, la première venant à échéance à la fin du DIX-NEUVIEME mois après le point de départ du crédit.

Un tableau d'amortissement du prêt est remis à L'EMPRUNTEUR qui le reconnaît.

En conséquence, l'EMPRUNTEUR autorise irrévocablement la banque à prélever le jour de l'échéance de chaque mensualité, sur le compte numéro ε 080 118.1 ouvert chez l'agence de NIORT au nom de la S.C.I. BOUDREY, société emprunteuse, la somme nécessaire au règlement desdites mensualités, et, le cas échéant, de la surprime, et cela jusqu'à complet remboursement du prêt en principal, intérêts et accessoires.

Toutes majorations d'impôts comme toutes créations d'impôts nouveaux seront à la charge de l'EMPRUNTEUR.

En cas de non-paiement d'une mensualité à son échéance, la banque percevra des intérêts de retard au taux ci-dessus indiqué majoré de TROIS (3) points, calculés sur le montant de la mensualité impayée. Tous frais et débours qui seront avancés par la banque à l'occasion de la présente opération, pour quelque cause que ce soit, seront également passibles d'intérêts au taux du prêt majoré de TROIS points. Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité survenue et par suite valoir accord de délai de règlement.

Les intérêts de retard seront majorés, s'il y a lieu, de tous impôts dont ils pourraient devenir passibles à l'avenir ainsi que de toutes commissions ou majorations qui feraient l'objet d'une décision de caractère général du CONSEIL NATIONAL DU CREDIT ou de tout autre organisme ayant pouvoir réglementaire.

Lieu de paiement : Tous paiements en principal, intérêts et accessoires auront lieu à NIORT, en l'agence de la SOCIETE GENERALE, sise Avenue de la République, n° 11.

Faculté de libération par anticipation : L'EMPRUNTEUR pourra se libérer par anticipation, en totalité ou par fraction, à sa convenance, sans préavis et sans indemnité.

Article 2 - Documents et renseignements à communiquer

L'EMPRUNTEUR s'engage envers la banque à :

-lui remettre dès leur établissement, aux dates et dans les termes prévus par les statuts, les copies certifiées conformes de ses bilans annuels, comptes d'exploitation, comptes de profits et pertes et documents annexes, ainsi que les procès-verbaux de ses assemblées ordinaires et extraordinaires.

-L'informer dans le délai d'un mois de tous les frais susceptibles d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements.

-lui remettre les 30 juin et 31 décembre de chaque année une attestation précisant qu'il est à jour dans le paiement des contributions directes ou indirectes et des taxes régionales, départementales ou communales à sa charge, ainsi que de ses prestations sociales, attestations qui devraient au besoin et sur simple demande de la banque, être confirmées par les agents de recouvrement desdites contributions et taxes ainsi que par le service de la sécurité sociale.

-la tenir au courant dans le délai de trois semaines en lui fournissant toutes les pièces justificatives nécessaires, de toutes les transformations affectant sa capacité, sa nature ou ses forme (notamment transformation en société d'autre nature, dénomination, liquidation de biens, règlement judiciaire ou amiable, dissolution, etc...)

Article 3 - Clause particulière

L'EMPRUNTEUR s'interdit, tant qu'il sera débiteur envers La Banque en vertu des présentes :

-d'aliéner, hypothéquer, remettre en antichrèse, donner à bail ses immeubles ou droits immobiliers,

-de contracter aucun emprunt à moyen ou long terme.

Il n'engage en outre, pendant la durée du présent prêt, à maintenir la valeur des biens acquis par lui aux présentes, ainsi que les assurances pour un montant mis en accord avec la banque, toutes réductions ne pouvant être effectuées qu'après accord de la banque qui pourra demander l'augmentation du montant assuré.

Article 4 - Exigibilité anticipée

I - Le montant en principal, intérêts et accessoires de la créance deviendrait exigible de plein droit, par anticipation, et sans mise en demeure préalable, e, cas de liquidation de biens, de règlement judiciaire, de cessation d'exploitation ou de paiements de l'emprunteur.

II - Les sommes ci-dessus indiquées seront en outre exigibles par anticipation, si bon semble à la banque, dans l'un des cas suivants :

-à défaut de paiement à leur échéance de toutes les sommes dues, à la Banque, en principal, intérêts et accessoires.

-En cas de retard dans le paiement par l'emprunteur de ses contributions, taxes et prestations sociales.

-Au cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations mises à la charge de l'EMPRUNTEUR en vertu du présent acte ou d'inexactitude des déclarations faites par lui.

-Au cas d'exclusion de la signature de L'EMPRUNTEUR par la Banque de France.

-En cas de mutation de propriété, apport en société, saisie ou remise en antichrèse, de tout ou partie des biens acquis ou de constitution de droits réels sur tout ou partie desdits biens,

-S'il existe sur les biens dont s'agit une action révocatoire ou rescissive ou un privilège, une hypothèque ou un droit réel quelconque de nature à nuire aux sûretés consenties ou s'il était établi un privilège d'architecte, entrepreneur ou ouvrier.

-Si l'emprunteur dépréciait la valeur du gage de quelque manière que ce soit ou en changeait la destination.

-Si les biens compris aux présentes n'étaient pas assurés contre l'incendie conformément à la clause qui va suivre.

-En cas d'incendie desdits biens.

-Enfin, si l'EMPRUNTEUR cédaient une part importante de son actif.

J A 4

Si une de ces hypothèses se réalisait, la banque pourrait exiger le paiement de toutes les sommes à elles dues, et ce, huit jours après un simple avis par lettre recommandée adressée à l'EMPRUNTEUR, au domicile ci-après élu. La banque mentionnerait dans cet avis son intention de se prévaloir de la présente clause. La Banque n'aurait à remplir aucune autre formalité ni à faire prononcer en justice la déchéance du terme. Les paiements ou les régularisations postérieurs à cet avis ne feraient pas obstacle à cette exigibilité.

Article 5 - Accessoires

Bien entendu, toutes avances qui seraient faites par la Banque pour la conservation de sa créance ou de son gage, telles que frais de renouvellements d'inscription ou primes d'assurances, par exemple, seront remboursables sans délai.

Article 6 - Indemnité en cas d'ordre

Si la banque était obligée de produire à un ou plusieurs ordres, elle aurait droit pour chaque ordre à une indemnité fixée à forfait à TROIS FRANCS POUR CENT (3 %) du montant de sa créance.

Article 7 - Impôts et frais

Tous les impôts, droits et taxes qui viendraient à frapper le principal ou les intérêts de la partie du prix payée par la Banque, ainsi que tous frais, droits et émoluments afférents au présent prêt ou à ses suites, en ce compris tous renouvellements d'inscription, s'il y a lieu, seront acquittés par l'Emprunteur ou remboursés par lui à la Banque en cas d'avance par cette dernière et définitivement supportés par lui.

PROMESSE D'EMPLOI

L'EMPRUNTEUR promet d'employer la somme prêtée au paiement à due concurrence, du prix des biens acquis aux présentes.

Il s'oblige à déclarer dans la quittance que le paiement a été fait des deniers fournis à cet effet par la Banque.

Le tout, de façon à ce que la Banque se trouve investie par la loi sur les biens dont l'acquisition est financée, du privilège prévu par l'article 2103-2° du Code Civil.

Il est convenu que ce privilège doit venir en premier rang.

PAIEMENT DU PRIX

La somme de DEUX CENT DIX MILLE FRANCS formant le prix de la présente vente a été payée comptant à l'instant même, par "l'acquéreur" au "vendeur", ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Me PIZON, l'un des notaires soussignés.

"L'acquéreur" a déclaré avoir effectué ce paiement, savoir :

-A concurrence de DIX MILLE FRANCS, au moyen de fonds propres à ladite société,

- Et pour le surplus, soit DEUX CENT MILLE FRANCS, au moyen des deniers lui provenant du prêt que la Banque vient de lui consentir à cet effet aux termes des présentes.

"Le vendeur" donne à "l'acquéreur" quittance de la somme de DEUX CENT DIX MILLE FRANCS formant le montant du prix de la présente vente, et dont le paiement est ci-dessus constaté.

DONT QUITTANCE

FJ
↑
4

PRIVILEGE

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine des deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte, lequel est authentique, la Banque se trouve investie par la loi du privilège prévu par l'article 2103-2° du Code Civil, lequel garantit sur les biens acquis le principal du prêt, les intérêts et commissions dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au prêteur sera, conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit du Prêteur, dans le délai de deux mois, à compter de la date des présentes.

DUREE DE L'INSCRIPTION

L'inscription de privilège sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure de deux années à celle de la dernière échéance du présent prêt.

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

L'EMPRUNTEUR devra justifier dans les trois mois de son acquisition, à la Banque, d'une police d'assurances contre l'incendie garantissant les droits immobiliers acquis par lui, pour un montant au moins égal à leur valeur.

L'EMPRUNTEUR s'oblige à maintenir et renouveler cette assurance, à augmenter le montant assuré dans la proportion qui pourrait être indiquée par la Banque, à payer exactement les primes et cotisations et à justifier, à toute réquisition de la Banque, de l'accomplissement de ces diverses obligations, le tout jusqu'à l'extinction complète des causes des présentes. Dans le cas, soit de cessation de l'assurance, soit de non-renouvellement, soit de non-augmentation du montant assuré, la banque pourra faire assurer les constructions à une ou plusieurs compagnies de son choix, acquitter les primes et poursuivre immédiatement le remboursement desdites primes ainsi que de tous frais.

Toutes sommes qui pourront être dues pour cause de sinistre devront être versées par la compagnie d'assurance directement à la Banque, hors le concours et la présente de l'Emprunteur, jusqu'à concurrence de ce qui pourrait être dû à la Banque lors du sinistre.

Les présentes seront notifiées à la compagnie d'assurances par les soins de Me PIZON, l'un des notaires soussignés.

REMISE DE TITRES

Il sera remis à la Banque, pour lui servir de titre exécutoire, la copie exécutoire des présentes.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu, pour la Banque, au lieu sus-indiqué pour les paiements, et pour l'Emprunteur, en son siège.

Pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, domicile est élu pour la Banque en son Agence de NIORT de la SOCIETE GENERALE, la correspondance et le renvoi des pièces devant avoir lieu à NIORT, 26 avenue Bujault, au siège de l'Office Notarial de Me PIZON, l'un des notaires soussignés.

FT
↑
4

DECLARATIONS PAR LA BANQUE

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété, le représentant de la Banque déclare que cette dernière a pris connaissance préalablement aux présentes :

- du règlement de copropriété en date du 6 mai 1971 — ci-dessus relaté, qui sera publié au bureau des hypothèques de NIORT comme indiqué ci-dessus,

- et de l'état descriptif de division contenu dans ledit règlement de copropriété.

APPLICATION DE LA LOI DU 28 DECEMBRE 1966

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article 4 de la loi n° 66-1010 du 18 décembre 1966, le représentant de la Banque déclare ce qui suit :

Compte tenu du montant et de la durée convenus, l'ensemble des intérêts, frais et commissions qui seront dus à la Banque ressort à un taux de 13,50%

Quant aux frais d'acte ainsi que ceux afférents à la constitution de la sûreté, leur incidence, rapportée au montant du prêt et compte tenu de sa durée, est évaluée à 0,06%

En conséquence, le taux effectif global du prêt, au sens de l'article 3 de la loi précitée, ressort à 13,56%

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. Et elles reconnaissent avoir été informées par les notaires soussignés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

De leur côté, les notaires soussignés affirment qu'à leur connaissance le présent acte n'est modifié, ni contredit par aucune contrelettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE, rédigé sur quinze pages.

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

Et après lecture faite, les parties, ès-qualités, ont signé le présent acte avec l'intervenant et les notaires soussignés.

*bonne deux
dans un volume
à entête et pages
un dossier et
acte nuls*

11 Bureau

↑

Handwritten signatures and scribbles, including a large signature that appears to read 'L. M...' and another signature below it.

FJ M

-- 000000000 --

- SUIT LA TENEUR DES ANNEXES -

-I- L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT,

Le 6^{me} Juin
A Niort 26 Avenue Raymond
A 18 heures

Les associés de la S.C.I. BOUDREY, société civile immobilière au capital de 10.000 F divisé en 100 parts sociales de 100 F. chacune, dont le siège est à NIORT, 4 rue du Temple, en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Niort,

Se sont réunis à l'issue de la signature de l'acte constitutif reçu par Me PIZON, notaire associé à NIORT, survenue un instant avant la présente assemblée générale.

La séance est ouverte sous la présidence de M. Jean EYRAUD, l'un des associés, lequel déclare posséder personnellement 25 parts sociales de ladite société, ci 25 parts

Et constate que sont également présents :

-Mme EYRAUD née FRIONNET, propriétaire de 25 parts

-M. Jean Claude BOUDRIE, propriétaire de 25 parts

-Et Mme BOUDRIE née JAMOIS, propriétaire de 25 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social... 100 parts

Le président constate en conséquence que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité prévue par les statuts (article 18) et il rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

Ordre du jour : nomination du ou des premiers gérants de la société, conformément aux stipulations de l'article 13 des statuts, Mmes EYRAUD et BOUDRIE ayant été pressenties à cet effet.

La lecture de cet ordre du jour terminée, le président ouvre la séance et au cours de la discussion, les associés conviennent d'adopter la proposition mise à l'ordre du jour.

Cette discussion close et personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix la résolution unique suivante :

RESOLUTION UNIQUE

Mme Maryse FRIONNET, Docteur en Médecine, épouse de M. Jean EYRAUD, demeurant à NIORT, 196 rue de la Burgonce,

Et Mme Françoise JAMOIS, Docteur en Médecine, épouse de M. Jean Claude BOUDRIE, demeurant à NIORT, 10 rue Ricard,

Sont nommées premières gérantes de la S.C.I. BOUDREY, pour une durée non limitée, avec tous pouvoirs pour agir ensemble ou séparément,

Ayant tous pouvoirs vis-à-vis des tiers pour agir au nom et pour le compte de ladite société, l'engager pour tous actes et opérations entrant dans l'objet social, et généralement faire le nécessaire, ainsi qu'il est prévu à l'article 14 des statuts.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, signé par tous les associés.

acte d'un acte
Niort
à Niort (DS
1977

ELF FS
SB
[Handwritten signatures and initials]

Des DEUX-DEGRES

MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU CADRE DE VIE



Cadre réservé à l'administration

DEPARTEMENTALE
EQUIPEMENT

Paris
CEDEX

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
MUTATION D'UN IMMEUBLE BATI OU NON BATI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

Remplir deux
du présent imprimé

Imprimé établi à une échelle
1/1000 et 1/2500 de format

Imprimé établi à l'échelle
1/1000 si la superficie du terrain est
inférieure à l'échelle 1/2000 à
sinon la superficie du terrain est supérieure à

| | | | |
|---|--|--------------|--|
| 1 - DEMANDEUR | | DESTINATAIRE | |
| NOM, PRÉNOM | | | |
| ADRESSE NUMÉRO, VOIE LIEU DIT COMMUNE, CODE POSTAL | | | |

Le terrain est l'ilot de propriété constitué par la parcelle ou par l'ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire

| | | | |
|--|--|--|------------------------------------|
| RUE <i>ave du temple NIORT</i> | | SUPERFICIE DU TERRAIN <i>102 m²</i> | |
| LE PROPRIÉTAIRE (S'IL N'EST PAS LE DEMANDEUR) <i>C. I. BERTRAND</i> | | Le terrain est-il situé dans un LOTISSEMENT ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON | |
| | | NUMÉRO DU OU DES LOTS | |
| | | AUTORISATION PRÉFECTORALE DU | NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR |
| COTÉ(S) ET POUR CHAQUE SECTION, NUMÉRO DES <i>BR 314</i> | | FAIT A | LE |
| <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON | | SIGNATURE | |

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour.
Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.
Elle est délivrée GRATUITEMENT par la direction départementale de l'Équipement.

PRÉEMPTION

| | |
|---|------|
| est situé dans la zone d'intervention foncière (Z.I.F.) | DE : |
| est situé dans la zone d'aménagement différé (Z.A.D.) | |
| est situé dans le périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé | |
| est situé dans la zone de préemption du périmètre sensible | |

avant la vente du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner à la mairie (pour une Z.I.F.) ou à la préfecture (pour une Z.A.D.) indiquant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée

DES DISPOSITIONS D'URBANISME

| | | | | | |
|---|-----------------------|------------|--------|------------------|-------------|
| catégorie d'urbanisme (P.N.L.) | DE : | Z.O.P. | COULÉE | ENCLAVE PUBLIQUE | APPROUVE LE |
| catégorie des sols (P.O.S.) catégorie d'urbanisme (P.S.U.) | <i>charte de flux</i> | <i>UA1</i> | | <i>7-7-78</i> | |

DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

| | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| est dans le périmètre de protection | DÉNOMINATION <i>Piloni</i> | ALIGNEMENT : L'arrêté d'alignement sera sollicité à la Collectivité avant la vente de l'immeuble. |
| est historique | | |

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES ET OBSERVATIONS

*Annexé à la minute d'un acte
reçu par Me *Piloni*.....
notaire associé à Niort (DS.
Soussigné le *6 Mars 1980**

| |
|---|
| A NIORT, le 12 MARS 1980 |
| Le Chef du Service Urbanisme Opérationnel et Construction, <i>J. Aubourg</i> Jean AUBOURG |

COMMISSION GÉNÉRALE
DES
SERVICES TECHNIQUES

Hôtel de Ville, le

13 Mars 1980

NIORT CEDEX
N° (49) 28.00.21

Maître FIZON
26 Avenue Bujault

Niort

Librairie 60 - n° 265

Maître,

En réponse à votre lettre du 11 Mars dernier, relative à une demande de renseignements concernant l'immeuble S.C.I. BERTRAND, sis rue du Temple, cadastré section n° BR n° 314, nous vous informons que ledit immeuble est :

à l'alignement.

Je vous prie de croire, Maître, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur Général
des Services Techniques

P. LEUPE

Annexé à la minute d'un acte
reçu par Me FIZON.....
notaire associé à Niort (49)
le 6 mai 1980.

Consentir tous prêts et toutes ouvertures de crédit.
Fixer les modalités de remboursement, les intérêts
et tous accessoires, ainsi que toutes conditions. - - -

Accepter toutes garanties. - - - - -
Toucher et recevoir toutes sommes en principal,
intérêts et accessoires quelconques susceptibles d'être
dus à la SOCIETE GENERALE; en donner bonne et valable
quittance. - - - - -

Désister la SOCIETE GENERALE de tous droits d'hypo-
thèque de privilège de vendeur et d'action résolutoire,
de privilège de nantissement ou autre droit réel, et
consentir à la mainlevée, soit partielle, soit entière
et définitive de toutes inscriptions, saisies, oppo-
sitions ou autres empêchements quelconques consentir
toutes cessions d'antériorité, le tout avec ou sans
paiement. - - - - -

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes
et pièces, élire domicile, substituer et généralement
faire le nécessaire. - - - - -

Ces pouvoirs annulent ceux précédemment donnés,
pour les mêmes opérations, à tous autres représentants
de la SOCIETE GENERALE à NIORT.

DONT ACTE

Fait et passé à Paris, 2, rue Edouard VII, dans le
Cabinet de M. Jean DEPARIS

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX HUIT.

Le sept juillet

Et, après lecture faite, le comparant ès-qualités
a signé avec le notaire associé soussigné.

Suivent les signatures : DEPARIS et THIBIERGE ce
dernier notaire.

La minute porte la mention suivante : Droits d'en-
registrement sur Etat : soixante quinze francs.

Suit la teneur littérale de l'annexe.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

SOCIÉTÉ ANONYME FONDÉE EN 1864 - CAPITAL F 864 MILLIONS

Siège Social à PARIS, 29, Boulevard Haussmann-R C Paris B 552 120 222

EXTRAIT des PROCES-VERBAUX des

DELIBERATIONS du CONSEIL d'ADMINISTRATION

 - deuxième page -

Le CONSEIL d'ADMINISTRATION de la SOCIETE GENERALE pour favoriser
 le développement du Commerce et de l'Industrie en France s'est réuni dans la Salle des
 le vendredi 16 juin 1978 à 17 heures.-----

Etaient présents :

MM. LAURE, Président
 BIGNON
 CAILLOUE
 CAMDESSUS
 DOMMEL
 JULIENNE
 LEMAITRE
 MASSON
 STARCK
 TRIBIE
 TROISVILLE)

Administrateurs

----- Le Conseil confère à Monsieur Michel COMTE, Directeur de
 l'Agence de NIORT, et à Monsieur Serge COUPARD, Sous-Directeur de
 la même Agence, chacun d'eux pouvant agir séparément, tous pouvoirs
 à l'effet de, au nom et pour le compte de la SOCIETE GENERALE :-----

----- Passer toutes conventions de comptes courants ; fixer les modalités de fonc-
 tionnement et de clôture des comptes et d'exigibilité des soldes ; -----

----- Consentir tous prêts et toutes ouvertures de crédit. -----

----- Fixer les modalités de remboursement, les intérêts et tous accessoires, ainsi
 que toutes conditions. -----

----- Accepter toutes garanties. -----

----- Toucher et recevoir toutes sommes en principal, intérêts et accessoires quel-
 que soient susceptibles d'être dues à la SOCIETE GENERALE, en donner bonne et valable
 quittance. -----

----- Désister la SOCIETE GENERALE de tous droits d'hypothèque, de privilège
 de vendeur et d'action résolutoire, de privilège de nantissement ou autre droit réel, et consen-
 tir à la mainlevée, soit partielle, soit entière et définitive, de toutes inscriptions, saisies,
 oppositions ou autres empêchements quelconques ; consentir toutes cessions d'antériorité, le
 tout avec ou sans paiement. -----

----- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile,
 substituer et généralement faire le nécessaire. -----

 - troisième page -

Ces pouvoirs annulent ceux précédemment donnés, pour les mêmes opérations à tous autres représentants de la SOCIETE GENERALE à NIORT.

Le Conseil donne pouvoir à Monsieur Hubert GUITARD ou à Monsieur Jean DEPARIS à l'effet de constater, par acte authentique, au nom du Conseil, la présente délégation de pouvoirs.

Certifié conforme
Le Secrétaire Général
(signé) ILLISIBLE.

Cette annexe porte la mention suivante : annexé à un acte reçu par le notaire associé soussigné le sept juillet mil neuf cent soixante dix huit (signé) THIBIERG.

La présente expédition a été signée, scellée et délivrée par le notaire associé.

POUR EXPEDITION établie sur quatre pages sans renvoi ni mot nul.



POUR COPIE AUTHENTIQUE, rédigée sur
Vingt deux pages, réalisée par reprographie
délivrée par le notaire associé soussigné et
certifiée par lui comme étant la reproduction
exacte de l'original.

