

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

| BUREAU DES HYPOTHÈQUES | DÉPÔT | DATE | N° |
|---------------------------|----------------------|---------------------|-----------|
| DEPOT No 2001D00632 | | DATE : 19/01/2001 | |
| RIPR VOLUME 2001 P No 396 | | DOSSIER : 200101277 | 141 810 |
| R17 | 2900000.00 x 3.60% = | 104400.00 F | 2.900 |
| 0928 | 2900000.00 x 1.20% = | 34800.00 F | |
| 0755 | 104400.00 x 2.50% = | 2610.00 F | |
| Y125 | | | |
| | DROITS = | 141810.00 F | 144 710 |
| SALAIRES : 2900.00 F | | | 2.900.000 |

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE ,
 Le VINGT ET UN DECEMBRE /
 A PARIS, en l'Office Notarial, 54, Avenue Victor Hugo, au siège de l'Office
 Notarial, ci-après nommé,
 Maître Bertrand LACOURTE, Notaire, associé de la Société Civile
 Professionnelle dénommée «LACOURTE et ASSOCIES, NOTAIRES» titulaire
 d'un Office Notarial à PARIS 16ème, 54 Avenue Victor Hugo.,

Avec la participation de Maître ROQUE Notaire à PARIS.(75015) 13 Place
 Etienne Pernet.
 Assistant le VENDEUR.

A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

F4618- La Société dénommée **UNIPIERRE III**, Société Civile de Placement
 Immobilier, régie par la Loi numéro 70-1300 du 31 Décembre 1970 fixant le régime
 applicable aux sociétés civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne et le
 décret numéro 71-524 du 1^{er} Juillet 1971, ayant pour objet exclusif l'acquisition et la
 gestion d'un patrimoine immobilier locatif, dont le siège est à PARIS (75015), 91-93
 Boulevard Pasteur, identifiée au SIREN sous le numéro 319392197 et immatriculée au
 Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

- "ACQUEREUR" - :

F11023 L'Association dénommée **UNION NATIONALE DES ASSOCIATIONS POUR
 LA DEFENSE DES FAMILLES ET DE L'INDIVIDU**, UNADFI, dont le siège est à
 PARIS (75020), 10 rue du Père Julien Dhuit, association régie par la loi du 1^{er} Juillet
 1901 reconnue d'utilité publique par décret du 30 Avril 1996.

DECLARATION 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 :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement judiciaire ou liquidation.
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

ELECTION DE DOMICILE

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

PRESENCE - REPRESENTATION

La Société dénommée **UNIPIERRE III** /

Représentée par :

Monsieur Pascal Daniel Charles WALLON, Responsable des patrimoines, domicilié à PARIS (15ème) 91-93 Boulevard Pasteur,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués à l'effet des présentes par :

Monsieur Patrick de LATAILLADE, Directeur Général d'UNIGER, domicilié à PARIS (15ème) 91-93 Boulevard Pasteur,

En vertu des pouvoirs qu'il lui a consentis aux termes d'une procuration reçue par Me Marie-Jean ROQUE, notaire associé à PARIS, le 22 Juillet 1999.

Ledit Monsieur de LATAILLADE ayant agi audit acte en qualité de Directeur Général de la Société UNIGER, société anonyme au capital de 3.408.372 Euros, dont le siège social est à PARIS (15ème) 91-93 Boulevard Pasteur, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 315 429 837,

Fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du 22 Février 1995, renouvelé dans ses fonctions par délibération en date du 9 Juin 1999.

La Société UNIGER elle-même Gérante ou Société de Gestion de la Société UNIPIERRE III, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'article XIV des statuts de ladite Société UNIPIERRE III et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une Assemblée Générale Ordinaire des Associés en date du 7 Juin 2000, 9ème résolution, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par Me Bertrand LACOURTE, notaire associé soussigné, le 19 Octobre 2000, contenant promesse de vente par UNIPIERRE III à UNADFI.

L'Association dénommée **UNION NATIONALE DES ASSOCIATIONS POUR LA DEFENSE DES FAMILLES ET DE L'INDIVIDU**

Représentée par :

Madame Janine TAVERNIER, Présidente du Conseil d'Administration,

Fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 9 Mai 200 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée aux présentes après mention,

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Union en date du 2 Octobre 2000 dont une copie certifiée conforme est demeurée à l'acte du 19 Octobre 2000 sus-relaté, ayant fait l'objet d'une ratification aux termes d'une Assemblée Générale en date du même jour dont une copie certifiée conforme est demeurée à l'acte du 19 Octobre 2000 sus-énoncé.

TERMINOLOGIE

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

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

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

- Les mots "**biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE

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

DESIGNATION

De L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS (18EME ARRONDISSEMENT) (75018) 130 rue de Clignancourt :

Cet ensemble immobilier est cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|-------------------------|---------------|
| 1802 BW | 108 | 130 rue de Clignancourt | 00ha 07a 80ca |

Des BIENS :

LOT NUMERO ONZE (11) : <

Dans le bâtiment unique, escaliers B et C, deuxième sous-sol, un PARKING numéro 43.

Et les DIX NEUF/DIX MILLIEMES (19/10000 EMES) des parties communes générales.

LOT NUMERO DOUZE (12) : <

Dans le bâtiment unique, escaliers B et C, deuxième sous-sol, UN PARKING numéro 44.

Et les DIX NEUF/DIX MILLIEMES (19/10000 EMES) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TRENTE TROIS (133) :

Au rez-de-chaussée, escaliers A, B et C, UN ENSEMBLE DE LOCAUX à usage de bureaux.

Et les MILLE HUIT CENT SOIXANTE/DIX MILLIEMES (1860/10000 EMES) des parties communes générales.

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

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

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Marie-Pierre ROQUE, Notaire à PARIS le 11 décembre 1984 dont une copie authentique a été publiée au 10ème Bureau des Hypothèques de PARIS, le 15 janvier 1985 volume 4830, numéro 9.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
REGLEMENT DE CO PROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ROQUE, Notaire à PARIS, le 22 mars 1972 dont une copie authentique a été publiée au 10ème bureau des Hypothèques de PARIS, le 20 avril 1972 volume 400 numéro 16.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître ROQUE, Notaire à PARIS, le 29 mai 1973, dont une copie authentique a été publiée au 10ème bureau des Hypothèques de PARIS, le 10 juillet 1973 volume 853 numéro 5. (Réunion des lots 85 à 92 inclus et création du lot 133 issu desdits lots réunis)

Le règlement de copropriété n'ayant pas été mis en harmonie avec les dispositions de la loi numéro 65-5 57 du 31 Décembre 1985, les dispositions du règlement contraires à la loi sont réputées non écrites.

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de DEUX MILLIONS NEUF CENT MILLE FRANCS (2.900.000 FRF) soit une contre-valeur de QUATRE CENT QUARANTE DEUX MILLE CENT DEUX EUROS ET QUINZE CENTS (442.102,15 EUROS).

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

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, savoir :

- à concurrence de DEUX CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE FRANCS (290.000 FRF) soit une contre-valeur de QUARANTE QUATRE MILLE DEUX CENT DIX EUROS ET VINGT ET UN CENTS (44.210,21 EUROS) dès avant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Me ROQUE, notaire participant,

- à concurrence de DEUX MILLIONS SIX CENT DIX MILLE FRANCS (2.610.000 FRF) soit une contre-valeur de TROIS CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT ONZE EUROS ET QUATRE-VINGT TREIZE CENTS (397.891,93 EUROS) aujourd'hui-même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné ainsi que de celle du notaire participant.

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 10ème Bureau des Hypothèques de PARIS.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les **BIENS** vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

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

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit DEUX MILLIONS NEUF CENT MILLE FRANCS (2.900.000,00 FRF) soit une contre-valeur de QUATRE CENT QUARANTE DEUX MILLE CENT DEUX EUROS ET QUINZE CENTS (442.102,15 EUROS),

DROITS

| | | | <u>Mt. à payer</u> |
|--------------|---|----------|-----------------------|
| 2.900.000,00 | x | 3,60 % = | 104.400,00 FRF |
| 2.900.000,00 | x | 1,20 % = | 34.800,00 FRF |
| 104.400,00 | x | 2,50 % = | 2.610,00 FRF |
| TOTAL | | | 141.810,00 FRF |

Taxation des plus-values

Le **VENDEUR** déclare :

- que le **BIEN** vendu est entré dans son patrimoine pour l'avoir acquis de La SCI DU 130 RUE DE CLIGNANCOURT suivant acte reçu par Maître Marie Pierre ROQUE, Notaire à PARIS le 11 décembre 1984 moyennant le prix principal de deux millions cent cinquante mille francs (2.150.000 FRF).

- qu'il est une Société Civile de Placements Immobiliers non soumise à l'impôt sur les Sociétés, et soumise aux dispositions de l'article 239 septièmes du Code Général des Impôts.

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE