

**Formule de publication**

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

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	2008 D N° 1910 EDDM	Date : 22/02/2008 Volume : 2008 P. N° 1177																												
	<table border="0"> <tr> <td>EDDM</td> <td>VENT</td> <td>T.</td> <td>0913</td> <td>4.500,00 EUR *</td> <td>3,60 %=</td> <td>162,00 EUR</td> </tr> <tr> <td>DF2F</td> <td>VITU</td> <td>S.</td> <td>Y125</td> <td>162,00 EUR *</td> <td>2,50 %=</td> <td>4,00 EUR</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0755</td> <td>4.500,00 EUR *</td> <td>1,20 %=</td> <td>54,00 EUR</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4500 €</td> <td></td> <td>B195</td> <td>4.500,00 EUR *</td> <td>0,20 %=</td> <td>9,00 EUR</td> </tr> </table>	EDDM	VENT	T.	0913	4.500,00 EUR *	3,60 %=	162,00 EUR	DF2F	VITU	S.	Y125	162,00 EUR *	2,50 %=	4,00 EUR				0755	4.500,00 EUR *	1,20 %=	54,00 EUR		4500 €		B195	4.500,00 EUR *	0,20 %=	9,00 EUR	Salaires : 30,00 EUR
EDDM	VENT	T.	0913	4.500,00 EUR *	3,60 %=	162,00 EUR																								
DF2F	VITU	S.	Y125	162,00 EUR *	2,50 %=	4,00 EUR																								
			0755	4.500,00 EUR *	1,20 %=	54,00 EUR																								
	4500 €		B195	4.500,00 EUR *	0,20 %=	9,00 EUR																								
TOTAL																														

AVG/AVI

101246 01

L'AN DEUX MILLE HUIT,
Le QUINZE JANVIERA PARIS, 15^{ème} arrondissement, 48, Avenue de la Motte-Picquet, au siège
de l'Office Notarial, ci-après nommé,Maître Anne VILLEMENOT-GIOAN, Notaire, associé de la société
dénommée "Anne VILLEMENOT-GIOAN et Daniel CHOLLET, Notaires, associés
d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial", dont le siège
est à PARIS (15^{ème} arrondissement) 48, avenue de la Motte-Picquet, soussigné,

A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES**VENDEUR**Monsieur Tarik REDJIMI, Ingénieur, et Madame Raphaële Florence Michèle
GOUJAT, Psychologue, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 15ème
arrondissement (75015), 82, boulevard Lefebvre,

Nés savoir :

Monsieur REDJIMI à BOLOGHINE (ALGERIE) le 19 septembre 1969,

Madame GOUJAT à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69400) le 28 décembre
1978,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 de PARIS
15ÈME ARRONDISSEMENT (75015), le 7 décembre 2002.

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.

ACQUEREURLe SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS
(75009) 11, rue Jean-Baptiste Pigalle, y domicilié.*Ar.**Pol - R2 RR*

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame REDJIMI sont présents à l'acte.

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS (75009) 11, rue Jean-Baptiste Pigalle** est représenté par :

- Monsieur ~~Thierry~~ GRIFFATON, syndic de copropriété, demeurant à PARIS (75015) 13, rue du Docteur Roux,

Agissant en qualité de Directeur Général Délégué de la société anonyme dénommée MICHEL ET XAVIER GRIFFATON ADMINISTRATION D'IMMEUBLES, au capital de 220.000,00 € dont le siège est à PARIS (75015) 13, rue du Docteur Roux

La société MICHEL ET XAVIER GRIFFATON ADMINISTRATION D'IMMEUBLES prise en sa qualité de syndic de l'immeuble sis à PARIS (75009) 11, rue Jean-Baptiste Pigalle, fonction dans laquelle il a été renouvelé lors de l'assemblée générale des copropriété qui s'est tenue le 30 mai 2005 et dont une copie certifiée conforme du procès verbal est demeurée annexée aux présentes après mention,

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires en date du 14 juin 2004 et du 30 mai 2005, dont une copie certifiée conforme du procès verbal est demeurée annexée aux présentes après mention.

Monsieur GRIFFATON *ès-qualités*, atteste que les délibérations sus-visées sont à ce jour définitives, ainsi qu'il résulte au surplus d'une attestation en date du 20 juin 2007, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

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 de protection légale des incapables 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.

LESQUELS, *qualités et *ès-qualités**, exposent tout d'abord ce qui suit :

EXPOSE

L'immeuble objet des présentes est situé à PARIS (9^{ème} arrondissement) 11, rue Jean-Baptiste Pigalle, ci-après plus amplement désigné, Et cadastré :

Section	N°	Contenance	Surface
AI	25	11 rue Jean-Baptiste Pigalle	00ha 02a 52ca

R

A

M - *AR*

Etat descriptif de division originaire

1°/ L'immeuble ci-dessus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi par Maîtres ROBINEAU et COUTURIERS, tous deux Notaires à PARIS, le 24 avril 1964 publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de la Seine, le 25 juin 1964, volume 5380, numéro 8.

A la suite de cet acte, ledit immeuble a été divisé en 49-lots, numérotés de 1 à 49, et les parties communes ont été exprimées en 1.000èmes.

2°/ Cet acte n'a fait l'objet d'aucune modification à ce jour.

Résumé de l'état descriptif de division actuel

L'état descriptif de division actuel de l'immeuble est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Bâtiment	Escalier	Étage	Nature du lot	Parties communes générales
1.	A	A	R.D.C.	Boutique dans entrée	30/1.000
2.	A	A	R.D.C.	Boutique logement	79/1.000
3.	A	A	1 ^{er} F.	Logement	29/1.000
4.	A	A	1 ^{er} G.	Logement	30/1.000
5.	A	A	1 ^{er} G. à G	Logement	66/1.000
6.	A	A	2 ^{ème} F.	Logement	29/1.000
7.	A	A	2 ^{ème} G. à D.	Logement balcon	31/1.000
8.	A	A	2 ^{ème} G. à G.	Logement balcon	70/1.000
9.	A	AB	3 ^{ème} F. à G.	Bureaux (étage entier)	155/1.000
10.	A	A	4 ^{ème} F.	Logement	28/1.000
11.	A	A	4 ^{ème} G. à D.	Logement	28/1.000
12.	A	A	4 ^{ème} G. à G.	Logement	65/1.000
13.	A	A	5 ^{ème} F.	Logement	24/1.000
14.	A	A	5 ^{ème} G. à D.	Logement balcon	27/1.000
15.	A	A	5 ^{ème} G. à G.	Logement balcon	61/1.000
16.	A	B	1 ^{er} F.	Logement	29/1.000
17.	A	B	2 ^{ème} F.	Logement	29/1.000
18.	A	B	4 ^{ème} F.	Logement	28/1.000
19.	A	B	5 ^{ème} F.	Logement	27/1.000
20.	A	B	6 ^{ème}	Chambre N° 1	4/1.000
21.	A	B	6 ^{ème}	Chambre N° 2	5/1.000
22.	A	B	6 ^{ème}	Débaras N° 3	2/1.000
23.	A	B	6 ^{ème}	Chambre N° 4	6/1.000
24.	A	B	6 ^{ème}	Chambre N° 5	6/1.000
25.	A	B	6 ^{ème}	Chambre N° 6	5/1.000
26.	A	B	6 ^{ème}	Chambre N° 7	4/1.000
27.	A	B	6 ^{ème}	Chambre N° 8	5/1.000
28.	A	B	6 ^{ème}	Chambre N° 9	5/1.000
29.	A	B	6 ^{ème}	Chambre N° 10	6/1.000
30.	A	B	6 ^{ème}	Chambre N° 11	6/1.000
31.	A	B	6 ^{ème}	Chambre N° 12	6/1.000
32.	A	B	6 ^{ème}	Logement N° 13	14/1.000
33.	A	B	6 ^{ème}	Débaras N° 14	1/1.000
34.	A	B	Sous-sol	Cave n° 1	2/1.000
35.	A	B	Sous-sol	Cave n° 1 bis	3/1.000
36.	A	B	Sous-sol	Cave n° 2	4/1.000

R

Av.

AR

37	A	B	Sous-sol	Cave n° 2 ter	2/1.000
38	A	B	Sous-sol	Cave n° 3	2/1.000
39	A	B	Sous-sol	Cave n° 4	4/1.000
40	A	B	Sous-sol	Cave n° 5	3/1.000
41	A	B	Sous-sol	Cave n° 6	3/1.000
42	A	B	Sous-sol	Cave n° 7	2/1.000
43	A	B	Sous-sol	Cave n° 8	3/1.000
44	A	B	Sous-sol	Cave n° 9	2/1.000
45	A	B	Sous-sol	Cave n° 10	3/1.000
46	A	B	Sous-sol	Cave n° 11	4/1.000
47	A	B	Sous-sol	Cave n° 12	1/1.000
48	Annexe cour	Sans	R.D.C.	Une pièce	14/1.000
49	Annexe cour	C	1 ^{er}	Une pièce	8/1.000
				TOTAL	1.000/1.000

CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.

- I - MODIFICATION A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

LOI N° 2000-1208 DU 13 DECEMBRE 2000

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, il est ici indiqué que le modificatif à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété qui va suivre n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, savoir :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habitation ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1^{er} septembre 1948.

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la Santé Publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code.

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation, dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

I - CREATION DE LOT PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, deux lots à usage de caves portant les numéros 50 et 51 et auxquels seront attachés respectivement 2/1.007èmes et 5/1.007èmes des parties communes, une première assemblée des copropriétaires s'est réunie le 14 juin 2004, suivie d'une seconde assemblée des copropriétaires réunie le 30 mai 2005, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, pour autoriser cette modification.

Une copie de ces assemblées certifiées conformes par le syndic est demeurée ci-jointe et annexée après mention ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

R

Ar.

DL PR

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division ci-dessus relaté, à la création des nouveaux lots portant les numéros 50 et 51 désignés de la manière suivante :

Lot numéro cinquante (50) :

BATIMENT A, Escalier B, Au sous-sol, porte 2 bis, une cave (ancienne machinerie d'ascenseur) :

Et les deux/mille septièmes (2/1.007èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales,

Les 2/45èmes des parties communes particulières aux lots 34, 35, 36, 39 à 47, 50, 51 et 56,

Et les 2/983èmes des parties communes particulières aux lots 1 à 36, 39 à 47, 50, 51 et 56.

Lot numéro cinquante et un (51) :

BATIMENT A, Escalier B, Au sous-sol, porte 3 bis, une cave (ancienne chaufferie).

Et les cinq/mille septièmes (5/1.007èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les 5/45èmes des parties communes particulières aux lots 34, 35, 36, 39 à 47, 50, 51 et 56,

Et les 5/983èmes des parties communes particulières aux lots 1 à 36, 39 à 47, 50, 51 et 56.

Par suite de la création du lot sus-désigné, issu des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est désormais exprimée en 1.007èmes au lieu de 1.000èmes.

II – SUPPRESSION DU LOT 37 ET CREATION DE DEUX NOUVEAUX LOTS

En exécution des délibérations des deux assemblées de copropriétaires des 14 juin 2004 et 30 mai 2005 ci-dessus relatées, il est procédé dans l'état descriptif de division ci-dessus relaté, à :

- la suppression du lot numéro 37 auquel sont attachés 2/1.007èmes des parties communes,

- et à la création des deux nouveaux lots suivants portant les numéros 52 et 53 désignés de la manière suivante :

Lot numéro cinquante deux (52) :

BATIMENT A, Escalier B, Au sous-sol, porte n° 2ter, partie de cave,

Et les un/mille septièmes (1/1.007èmes) de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.

Les 1/45èmes des parties communes particulières aux lots 34 à 47,

Et les 1/983èmes des parties communes particulières aux lots 1 à 47.

Lot numéro cinquante trois (53) :

BATIMENT A, Escalier B, Au sous-sol, porte n° 2ter, partie de cave,

Et les un/mille septièmes (1/1.007èmes) de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.

Les 1/45èmes des parties communes particulières aux lots 34 à 47,

Et les 1/983èmes des parties communes particulières aux lots 1 à 47.

Nouvel état descriptif de division

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

B

A.

AL PR

TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Batiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux	Observations
1	A	A	R.D.C.	Boutique dans entrée	30/1.007	
2	A	A	R.D.C.	Boutique logement	79/1.007	
3	A	A	1 ^{ER} F.	Logement	29/1.007	
4	A	A	1 ^{er} G.	Logement	30/1.007	
5	A	A	1 ^{er} G. à G	Logement	66/1.007	
6	A	A	2 ^{eme} F.	Logement	29/1.007	
7	A	A	2 ^{eme} G. à D.	Logement balcon	31/1.007	
8	A	A	2 ^{eme} G. à G.	Logement balcon	70/1.007	
9	A	AB	3 ^{eme} F. à G.	Bureaux (étage entier)	155/1.007	
10	A	A	4 ^{eme} F.	Logement	28/1.007	
11	A	A	4 ^{eme} G. à D.	Logement	28/1.007	
12	A	A	4 ^{eme} G. à G.	Logement	65/1.007	
13	A	A	5 ^{eme} F.	Logement	24/1.007	
14	A	A	5 ^{eme} G. à D.	Logement balcon	27/1.007	
15	A	A	5 ^{eme} G. à G.	Logement balcon	61/1.007	
16	A	B	1 ^{er} F.	Logement	29/1.007	
17	A	B	2 ^{eme} F.	Logement	29/1.007	
18	A	B	4 ^{eme} F.	Logement	28/1.007	
19	A	B	5 ^{eme} F.	Logement	27/1.007	
20	A	B	6 ^{eme}	Chambre N° 1	4/1.007	
21	A	B	6 ^{eme}	Chambre N° 2	5/1.007	
22	A	B	6 ^{eme}	Débaras N° 3	2/1.007	
23	A	B	6 ^{eme}	Chambre N° 4	6/1.007	
24	A	B	6 ^{eme}	Chambre N° 5	6/1.007	
25	A	B	6 ^{eme}	Chambre N° 6	5/1.007	
26	A	B	6 ^{eme}	Chambre N° 7	4/1.007	
27	A	B	6 ^{eme}	Chambre N° 8	5/1.007	
28	A	B	6 ^{eme}	Chambre N° 9	5/1.007	
29	A	B	6 ^{eme}	Chambre N° 10	6/1.007	
30	A	B	6 ^{eme}	Chambre N° 11	6/1.007	
31	A	B	6 ^{eme}	Chambre N° 12	6/1.007	
32	A	B	6 ^{eme}	Logement N° 13	14/1.007	
33	A	B	6 ^{eme}	Débaras N° 14	1/1.007	
34	A	B	Sous-sol	Cave n° 1	2/1.007	
35	A	B	Sous-sol	Cave n° 1 bis	3/1.007	
36	A	B	Sous-sol	Cave n° 2	4/1.007	
37	A	B	Sous-sol	Cave n° 2 ter		Supprimé et remplacé par les lots 52 et 53
38	A	B	Sous-sol	Cave n° 3	2/1.007	
39	A	B	Sous-sol	Cave n° 4	4/1.007	
40	A	B	Sous-sol	Cave n° 5	3/1.007	
41	A	B	Sous-sol	Cave n° 6	3/1.007	
42	A	B	Sous-sol	Cave n° 7	2/1.007	
43	A	B	Sous-sol	Cave n° 8	3/1.007	
44	A	B	Sous-sol	Cave n° 9	2/1.007	
45	A	B	Sous-sol	Cave n° 10	3/1.007	
46	A	B	Sous-sol	Cave n° 11	4/1.007	

B

AR.

AL AR

47	A	B	Sous-sol	Cave n° 12	1/1.007	
48	Annexe cour	Sans	R.D.C.	Une pièce	14/1.007	
49	Annexe cour	C	1 ^{er}	Une pièce	8/1.007	
50	A	B	Sous-sol	Cave n° 2 bis	2/1.007	Provient des parties communes
51	A	C	Sous-sol	Cave n° 3 bis	5/1.007	Provient des parties communes
52	A	B	Sous-sol	Cave n° 2 ter (partie)	1/1.007	Provient de la subdivision du lot 37 supprimé
53	A	B	Sous-sol	Cave n° 2 ter (partie)	1/1.007	Provient de la subdivision du lot 37 supprimé
				TOTAL	1.007/ 1.007èmes	

DEPOT DE PIECES

Monsieur GRIFFATON, ès-qualités, dépose ce jour au rang des minutes du Notaire associé soussigné pour qu'il en soit délivré tous extraits ou copies authentiques que besoin sera et afin d'en assurer la publication à la conservation des hypothèques les grilles de répartition suivantes :

- Grille 400 : répartition des frais d'entretien courant de l'ascenseur
- Grille 401 : parties communes particulières aux lots numéros 3 à 15 inclus, bâtiment A, escalier A, et répartition des frais d'entretien tapis, frais de dépose, nettoyage, repose du tapis d'escalier
- Grille 402 : répartition des frais de remplacement et grosses réparations d'ascenseur
- Grille 403 : parties communes particulières aux lots numéro 3 à 15 inclus, bâtiment A, escalier A, et répartition des frais de remplacement des tapis.

Un exemplaire certifiée conforme de chacune de ces grilles par Monsieur GRIFFATON ès-qualités, est demeuré annexé aux présentes après mention.

Publication

Les parties requièrent expressément la publication à la conservation des hypothèques du présent état modificatif. En outre, il en sera fait une copie destinée au service du cadastre.

Frais

Le présent modificatif supporte le salaire fixe du conservateur des hypothèques.

Les frais de ce modificatif seront supportés par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES.

ELECTION DE DOMICILE

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

B

Av.

AL. PR

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.
- "**L'IMMEUBLE**" ou "**L'ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'ensemble immobilier dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers objet de la présente vente.
- Les "**BIENS**" désigneront les **BIENS** et droits immobiliers objet de la présente vente.
- 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

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (9ÈME ARRONDISSEMENT) 75009 11 rue Jean-Baptiste Pigalle :

Comprenant :

- un bâtiment en façade sur la rue, double en profondeur, avec aile droite sur la cour, élevée sur cave, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième étage mansardé.
- cour et courette, dans laquelle se trouve un petit bâtiment annexe élevé sur terre-plein, de rez-de-chaussée et d'un premier étage sur partie.

Cadastré :

Section	N°	Territoire	Surface
AI	25	11 rue Jean-Baptiste Pigalle	00ha 02a 52ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro cinquante deux (52) :

BATIMENT A, Escalier B, Au sous-sol, porte n° 2ter, partie de cave,
Et les un/mille septièmes (1/1.007 èmes) de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.

Les 1/45èmes des parties communes particulières aux lots 34 à 47,
Et les 1/983èmes des parties communes particulières aux lots 1 à 47.

Lot numéro cinquante trois (53) :

BATIMENT A, Escalier B, Au sous-sol, porte n° 2ter, partie de cave,
Et les un/mille septièmes (1/1.007 èmes) de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.

Les 1/45èmes des parties communes particulières aux lots 34 à 47,
Et les 1/983èmes des parties communes particulières aux lots 1 à 47.

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

B

Ar.

Al *AR*

**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 ROBINEAU, Notaire à PARIS, le 24 avril 1964 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de la Seine, le 24 juin 1964 volume 5380 numéro 8.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes des présentes ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS sus-désignés.

Ces 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 par Monsieur et Madame REDJIMI avec d'autres biens non compris aux présentes suivant acte reçu par Maître SELAUDOUX, Notaire à PARIS le 10 juin 2005 dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de PARIS, le 4 août 2005 volume 2005P, numéro 5137.

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 des BIENS vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même 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 QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR).

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

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.

B

Ar.

RR

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 3ème 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 QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR),

DROITS

	<u>Mt. à payer</u>
4.500,00 x 3,60% =	162,00 EUR
4.500,00 x 1,20% =	54,00 EUR
4.500,00 x 0,20% =	9,00 EUR
162,00 x 2,50% =	4,00 EUR
TOTAL	229,00 EUR

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du VENDEUR suivant acte reçu par Maître SELAUDOUX, Notaire à PARIS le 10 juin 2005 pour une valeur de quatre-vingt deux mille cinq cents euros (82.500,00 EUR) en ce compris les biens non vendus aux présentes.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le VENDEUR bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

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

Domicile fiscal

Le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de 15EME SAINT LAMBERT 13, rue du Général Beuret 75712 Paris cedex 15 et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

R

Ar.

[Signature]

RR

PARTIE DEVELOPPEE

La partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan général de cette partie est le suivant :

- **Charges et conditions générales**
- **Charges et conditions résultant de réglementations particulières**
- **Statut de la copropriété - conventions**
- **Conditions si prêt hypothécaire**
- **Situation hypothécaire**
- **Origine de propriété**
- **Déclarations du VENDEUR**
- **Affirmation de sincérité**

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

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

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation, si elle est exigible. Il réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché à ce sujet.

A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra les BIENS vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

- soit de l'état du sol ou du sous-sol de L'IMMEUBLE à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.

- soit de l'état des BIENS vendus, de L'IMMEUBLE dont ils dépendent, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

- soit de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

- soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

- soit même de la surface du terrain sur lequel L'IMMEUBLE est édifié et, le cas échéant, de la surface des BIENS vendus n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR sans aucun recours contre le VENDEUR.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les BIENS ou L'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

B

Ar

Al AR

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les BIENS peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant les BIENS souscrites directement par le VENDEUR et confère mandat à ce dernier, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que les BIENS et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'ACQUEREUR devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Seront successivement traités sous ce titre les chapitres suivants :

- Dispositions d'urbanisme applicables
- Réglementation sur le droit de préemption
- Dispositions relatives à la construction
- Dispositions relatives à la santé et à la sécurité des personnes
- Dispositions diverses

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Dispense d'urbanisme

L'ACQUEREUR reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être par lui-même renseigné des dispositions en vigueur relativement aux BIENS. Il renonce expressément, par voie de conséquence, à tous recours sur ce sujet contre ce dernier et le VENDEUR.

REGLEMENTATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

Exclusion du 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 211-4, a, du Code de l'urbanisme comme constituant des locaux à usage d'annexe d'habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans. En outre, ils ne sont pas situés dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée par délibération motivée en vertu de l'article L 211-4, dernier alinéa, du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme obtenus.

B

A-

AL

AR

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Mention obligatoire de superficie - parties privatives - non application

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire rédacteur des présentes des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'**ACQUEREUR** reconnaît ne pouvoir se prévaloir desdites dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

I - INFORMATION DES PARTIES

Il résulte des dispositions de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'obligation, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti d'annexer à la promesse de vente ou à défaut de promesse de vente, à l'acte authentique de vente, les documents suivants devant être fournis par le **VENDEUR** :

1°/ le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique.

2°/ l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L 1334-13 du Code de la Santé Publique.

3°/ l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L 133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

4°/ l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (disposition non encore entrée en vigueur).

5°/ dans les zones mentionnées à l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques naturels et technologiques.

6°/ le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

7°/ l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (disposition non encore entrée en vigueur).

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente :

- de l'un des documents mentionnés aux paragraphes 1°, 2°, 3°, 4° et 7° ci-dessus, en cours de validité, le **VENDEUR** ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

- du document mentionné au paragraphe 5°/ ci-dessus, l'**ACQUEREUR** peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une réduction du prix.

L'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans le diagnostic énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Le **VENDEUR** déclare et l'**ACQUEREUR** reconnaît que les constats et états requis par les dispositions de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation ont été annexés à l'avant-contrat signé préalablement aux présentes.

II - CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (LUTTE CONTRE LE SATURNISME)

Les **BIENS** objets des présentes étant affectés pour leur totalité à un usage autre que l'habitation, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la Santé Publique.

De son côté, le Notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination des **BIENS**.

B

Av.

AL PR

III - ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Il résulte des dispositions de l'article L 1334-13 du Code de la Santé Publique, ce qui suit littéralement rapporté :

" Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est produit lors de la vente d'un immeuble bâti, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'établissement de l'état ainsi que les immeubles bâtis et les produits et matériaux de construction concernés. "

A - RAPPELS

1°/ Obligation générale de recherche d'amiante (pour tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 à l'exception des maisons individuelles) :

Les dispositions de l'article R 1334-15 du Code de la Santé Publique impose, à peine de sanction pénale, aux propriétaires d'un immeuble édifié en vertu d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} juillet 1997, de faire appel à un contrôleur technique ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission, afin qu'il procède à une recherche de la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds.

2°/ Obligation de constituer un dossier technique "amiante" (pour certains immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997) :

a) Constitution d'un "dossier technique amiante" (repérage étendu et fiche récapitulative) : les propriétaires des immeubles ci-après visés et dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 doivent faire appel à un contrôleur technique ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission afin qu'il procède à la réalisation de ce dossier (qui doit être ensuite tenu à jour), dans les délais suivants, savoir :

- avant le 31 décembre 2003 pour les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public, classés de la première à la quatrième catégorie au sens de l'article R 123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation,

- avant le 31 décembre 2005 pour les immeubles de bureaux, les établissements recevant du public classés dans la cinquième catégorie, les immeubles destinés à l'exercice d'une activité industrielle ou agricole, les locaux de travail et les parties à usage commun des immeubles collectifs d'habitation;

b) Démolition : les propriétaires ont une obligation de repérage préalable à la démolition des immeubles sur les matériaux et produits définis par l'arrêté du 2 janvier 2002.

3°/ Obligation de produire un "constat amiante" (pour tous les immeubles bâtis y compris les maisons individuelles dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997) :

Les propriétaires des immeubles mentionnés à l'article R. 1334-23 du Code de la Santé Publique produisent, au plus tard à la date de toute promesse de vente ou d'achat, un constat précisant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe 13-9. Ce constat indique la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits.

Ce constat ou, lorsque le dossier technique " Amiante " existe, la fiche récapitulative contenue dans ce dossier constitue l'état mentionné à l'article L. 1334-7.

Une réponse ministérielle (RM 3954 : JO Sénat, 23 janvier 2003) a précisé que "tant que le dossier technique amiante et sa fiche récapitulative n'ont pas été constitués...et dans la mesure où seul le syndicat des copropriétaires a qualité juridiquement pour intervenir sur les parties communes, le copropriétaire vendeur ne peut s'engager, s'agissant de la garantie des vices cachés constituée par la présence d'amiante, que sur les parties privatives. En tout état de cause, le vendeur doit informer l'acquéreur de la situation de l'immeuble quant au repérage de flocages, calorifugeages et faux plafonds...sur les parties communes comme sur les parties privatives..."

B

Av.

AL RR

Pour dresser un constat de présence ou d'absence d'amiante, le propriétaire doit faire appel à un contrôleur technique ou à un technicien de la construction ayant souscrit une assurance spécifique pour l'exercice de ces missions. A compter du 1^{er} janvier 2003, le contrôleur ou le technicien qui effectue des missions de repérage de l'amiante doit avoir obtenu une attestation de compétence délivrée, à la suite d'une formation et d'un contrôle de connaissance, par un organisme de formation certifié.

Les propriétaires communiquent ce dossier à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

PARTIES PRIVATIVES

Le "constat amiante" relatif aux BIENS objets des présentes a été établi par ADEQUAT ENVIRONNEMENT, 45, rue Mathurin Régnier (75015) PARIS le 15 novembre 2007 suite à la visite effectuée le 13 novembre 2007.

La conclusion de ce constat est ici littéralement rapportée : "Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante".

Sont demeurés annexés aux présentes après avoir été visés l'ACQUEREUR, qui déclare en avoir pris connaissance et en faire son affaire personnelle, les documents suivants :

- Un exemplaire du "constat amiante" sus-visé,
- Une copie de l'attestation de compétence délivrée par le CENTRE TECHNIQUE DU BOIS ET DE L'AMEUBLEMENT, 10 avenue de Saint Mandé à PARIS (75012) le 22 juin 2007
- Une copie de l'attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle auprès de la Compagnie MMA délivrée par le cabinet Jean-Pierre VERBEURGT, 1, rue du Vallespir à PERPIGNAN (66000) le 2 juillet 2007.

IV - ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Il résulte des dispositions de l'article L 133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, ce qui suit littéralement rapporté :

" En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation."

Dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

En cas de carence d'un propriétaire et après mise en demeure demeurée infructueuse à l'expiration d'un délai fixé par le maire, ce dernier peut, sur autorisation du président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé, faire procéder d'office et aux frais du propriétaire à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Le montant des frais est avancé par la commune. Il est recouvré comme en matière de contributions directes.

Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

La Ville de PARIS a été classée "zone de surveillance et de lutte contre les termites" par arrêté préfectoral du 21 mars 2003 applicable à compter du 1^{er} août 2003.

En conséquence, un rapport d'état parasitaire dans les parties privatives objets des présentes a été établi par ADEQUAT ENVIRONNEMENT le 15 novembre 2007, suite à la visite effectuée le 13 novembre 2007, soit depuis moins de trois mois.

B

Av.

PL RR

La conclusion de cet état est ici littéralement rapportée : "Absence de trace de termités"

Un exemplaire de cet état est demeuré ci-annexé après avoir été visé par l'ACQUEREUR qui déclare en avoir pris connaissance et en faire son affaire personnelle, sans recours contre le VENDEUR.

IV - ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Il résulte des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement ce qui suit littéralement rapporté :

" 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, prescrits 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 la 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."

En application des dispositions qui précèdent, le VENDEUR déclare que l'immeuble dont dépendent les BIENS objets des présentes est situé dans une commune concernée par les risques majeurs suivants :

- risque d'inondation qui a fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 15 juillet 2003,
- risque lié à la présence en sous-sol d'anciennes carrières et de zones de gypse antéludien, signifiés par arrêtés inter-préfectoraux des 26 janvier 1966, 25 février 1977 et 19 mars 1991.

Ainsi qu'il résulte d'un arrêté de Monsieur le Préfet de la Région d'Ile de France, Préfet de PARIS, en date du 14 février 2006.

A l'appui de cette déclaration, demeureront ci-annexés les documents suivants :

- copie du résultat de la recherche effectuée sur le site www.prim.net du Ministère de l'Ecologie et du Développement durable, le 15 janvier 2008,
- copie de l'arrêté préfectoral du 14 février 2006,
- état des risques naturels et technologiques en date du 15 janvier 2008, soit depuis moins de six mois, et signé par chacune des parties aux présentes.

L'ACQUEREUR prend acte de cette information, déclare avoir pris connaissance des documents sus-visés et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

B

AV.

Pl. AR

DECLARATION SUR LES SINISTRES ANTERIEURS

A raison des dispositions de l'article L 125-5, IV, du Code de l'Environnement, le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance, les **BIENS** objets des présentes n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L 125-2 du Code des Assurances) et/ou technologiques (art. L 128-2 du Code des Assurances).

VI - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Il résulte des dispositions de l'article L 134-3 du Code de la Construction et de l'Habitation ce qui suit littéralement rapporté :

" Le diagnostic de performance énergétique est communiqué à l'acquéreur et au locataire dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 à L 271-6 du présent code et 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.

Lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande."

Les biens objets des présentes n'étant dotés d'aucune installation de production d'eau chaude ou de chauffage les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables.

AVERTISSEMENT DONNE AUX PARTIES

Le Notaire soussigné rappelle aux parties que les rapports techniques, constats, états, diagnostics dont il est question ci-dessus doivent, pour être recevables et exonérer le **VENDEUR** de la garantie des vices cachés, avoir été établis par un contrôleur technique agréé au sens du Code de la Construction et de l'Habitation ou du Code de la Santé Publique ou un technicien de la construction, ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

De même, les examens, mesures, analyses ou prélèvements doivent avoir été effectués selon les méthodes et au moyen des matériels définis par la législation en vigueur.

Par suite, les parties déclarent s'en remettre à la méthode utilisée pour l'élaboration de ces diagnostics, constats états ou diagnostics, sans recours contre le rédacteur des présentes.

En outre, et en tout état de cause le **VENDEUR** considéré comme professionnel de l'immobilier ne pourra profiter en toute hypothèse d'une quelconque exonération de la garantie des vices cachés.

STATUTS DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** que :

- le syndic de l'immeuble dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers objet des présentes est Cabinet Michel et Xavier GRIFFATON SA, 13, rue du Docteur Roux, 75015 PARIS ;

Respect du règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** devra respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété. Il devra supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Il se reconnaît en possession d'une copie du règlement de copropriété de l'immeuble et de tous autres actes ou procès-verbaux régulièrement publiés et concernant les biens et droits immobiliers objets des présentes.

B. M. J. G. R.

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

I – Principes de répartition

1.1 – Principaux légaux

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge du paiement des créances de la copropriété, savoir :

- les provisions sur charge sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;
- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967) ;
- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;
- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

1.2 – Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserves

A – Charges courantes

Il est convenu entre les parties que le VENDEUR supportera toutes les charges courantes jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

B – Travaux

Il est convenu entre les parties que le VENDEUR supportera le coût de tous les travaux votés jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

C – Fonds de roulement – Fonds de réserve

Les parties procéderont directement entre elles au remboursement de tout fonds de réserve ou fonds de roulement attaché aux lots objets des présentes.

II – Procédures

Pour le cas où le Syndicat des copropriétaires serait partie à ce jour à une quelconque procédure, VENDEUR et ACQUEREUR sont convenus de ce qui suit :

- tous les appels de fonds faits antérieurement à ce jour resteront acquis au Syndicat des copropriétaires, quels qu'en soient la date et leur versement par le VENDEUR, sans que l'ACQUEREUR ait à les lui rembourser ;
- toutes les conséquences postérieures à ce jour de cette ou de ces procédures, qu'elles donnent naissance à une dette (appels de fonds pour la poursuite de la procédure, perte du procès et condamnation ou autre) ou une créance (gain du procès, remboursement de frais de procédure par l'adversaire condamné ou autre) feront le bénéfice ou la perte de l'ACQUEREUR qui sera tenu de leur paiement éventuel en sa qualité de subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR à ce sujet.

B

Av.

DA

AR

III- Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets de présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, lui interdisant de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que ledit **VENDEUR** est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le **VENDEUR** ne lui aura pas donné l'instruction de régler, quel qu'en soit le montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude du Notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 8 janvier 2008 et certifié à la date du 4 janvier 2008 révèle que le lot 37 est grevé avec d'autres lots, du chef d'un précédent propriétaire, d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle au profit de la SOCIETE FINANCIERE POUR L'ACCESSION A LA PROPRIETE (SOFIAP) avec effet au 1^{er} mai 2004..

Etant précisé qu'il résulte des termes de l'acte reçu par Maître SELAUDOUX, Notaire à PARIS, le 10 juin 2005, ci-après plus amplement analysé au chapitre "ORIGINE DE PROPRIETE" le prêt garanti par cette inscription est entièrement soldé

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

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent au **VENDEUR** et dépendent de la communauté de biens existant entre eux par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite avec d'autres biens non compris aux présentes, au cours et pour le compte de leur communauté, de :

Monsieur Gilles Bernard GRIMM, directeur d'entreprise, demeurant à PARIS (75020) 28, rue Stendhal, né à NANCY (54000) le 24 septembre 1955, célibataire,

Aux termes d'un acte reçu par Maître SELAUDOUX, Notaire à PARIS, le 10 juin 2005.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix global de QUATRE VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (82.500,00 EUR) qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 4 août 2005, volume 2005P, numéro 5137.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au Notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

B

Ar.

JL. AR

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état et la configuration des BIENS vendus

- Que les **BIENS** vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux.

- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;

- Qu'il n'a pas modifié la destination des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.

- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- Qu'il n'existe sur les **BIENS** vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ces **BIENS** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

- Qu'il n'existe sur les biens vendus aucun litige en cours et aucune procédure.

Sur les servitudes

- Qu'il n'a laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autres que celles pouvant résulter :

- de la loi ;

- de l'usage ou de la situation naturelle des lieux ;

- des prescriptions administratives relatives notamment à l'urbanisme et à l'alignement ;

- des dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels ;

- du présent acte.

Situation locative

Que les **BIENS** vendus ne font actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

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.

B

A.

AC

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR**-devront s'effectuer à l'adresse suivante : PARIS (75015) 13, rue du Docteur Roux constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : PARIS (75015) 82, boulevard Lefebvre 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 l'Office Notarial dénommé 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978, la communication, la recherche et le traitement auprès de l'office de données à caractère personnel vous concernant est obligatoire aux fins d'exercice de ses activités notariales (instruction du dossier, rédaction des actes, suivi avec le client, ...), comprenant la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités de l'office (par exemple, les services du cadastre, les SAFER, les services de l'état civil ou de l'urbanisme des mairies, le service central de l'état civil de Nantes, le livre foncier d'Alsace et de Lorraine, le minutier central des notaires, la caisse des dépôts et consignations, les banques concernées, les greffes, les juridictions et auxiliaires de justice), notamment aux conservations des hypothèques pour les actes soumis à publicité foncière et également l'alimentation de leurs traitements, comptables et fiscaux dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données a pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la réglementation du fait de ses activités notariales.

Cette communication est donc rendue obligatoire.

Certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilière, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.

L'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes.

Les données à caractère personnel qui seront collectées seront traitées dans le strict respect du secret professionnel et ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

Conformément au chapitre V (section 2) de la loi précitée, vous bénéficiez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de

B

Ar.

PL ER

l'office notarial dénommé aux présentes via le correspondant « Informatique et Libertés » désigné par l'office.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur dix pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DONT ACTE sur vingt-deux pages.

Comprenant

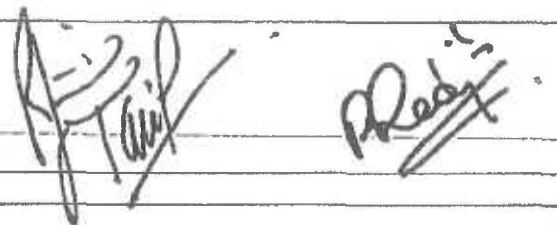
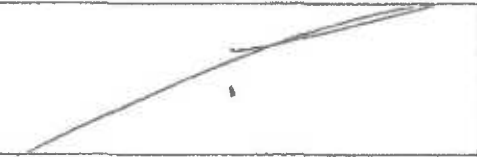

- renvoi approuvé : *aucun*
- barre tirée dans des blancs : *aucune*
- blanc bâtonné : *aucun*
- ligne entière rayée : *aucune*
- chiffre rayé nul : *aucun*
- mot nul : *aucun*

Paraphes

R. A. D. G. RR

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

VENDEUR	
ACQUEREUR	
NOTAIRE	

COPROPRIETE 11 RUE JB PIGALLE 75009 PARIS
GRILLE 400 Répartition des frais entretien courant ascenseurs

ANNEXÉ à la minute
 du acte reçu le :

15-JAN. 2008

Grille 400

Par le notaire associé soussigné

H. Lhuillier

Parties communes particulières aux lots numéro trois à quinze inclus, bâtiment A escalier A, et répartition des frais et charges d'entretien courant et de la consommation de courant électrique de l'ascenseur

Niveau	Numéro de lot	Usage	Quote part dans la copropriété En millièmes	Répartition frais et charges entretien ascenseur En millièmes
1er	3	Logement	29	26
1er	4	Logement	30	27
1er	5	Logement	66	60
2ème	6	Logement	29	35
2ème	7	Logement	31	38
2ème	8	Logement	70	85
3ème	9	Logement ¹	155	236
4ème	10	Logement	28	51
4ème	11	Logement	28	51
4ème	12	Logement	65	119
5ème	13	Logement	24	58
5ème	14	Logement	27	66
5ème	15	Logement	61	148
Total				1000

*four copie
 en 2/3e copie*

A la demande du représentant légal de la copropriété le calcul de répartition de charges s'est fait sur la base des tantièmes généraux tels que définis dans le règlement de copropriété assortis d'un coefficient d'étage résultant de la méthode JR BOUYEURE et LARNAULT. Les coefficients d'habitabilité n'ont pas été retenus et le coefficient d'usage égal à 1 pour l'ensemble n'a pas d'incidence. Voir note en bas de page

¹ Le lot numéro 9 apparaît dans l'état descriptif de division comme un ensemble de 7 pièces principales donnant sur rue et sur cour page 4 dont la nature, page 9, est affectée à usage de bureaux sur l'immeuble entier. Après entretien avec le représentant légal de la copropriété, le Syndic Michel et Xavier GRIFFATON SA, il a été précisé que conformément à l'article 8 du règlement de copropriété, chaque copropriétaire pouvait jouir des parties privatives et d'en disposer en toute propriété y compris quant à la nature et au mode d'occupation des locaux. Au jour de la modification des grilles clés 400 à 403, le lot n° 9 n'est pas à usage de bureaux, mais de logement. C'est en tenant compte de cette affectation que les présents calculs ont été effectués et que les divers paramètres et coefficients ont été appliqués.

1. B. Ranaivo

Grille 401

Parties communes particulières aux lots numéro trois à quinze inclus, bâtiment A escalier A, et répartition des frais d'entretien tapis, frais de dépose, nettoyage, repose du tapis de l'escalier

ANNEXÉ à la minute
d'un acte reçu le :

15 JAN. 2008

Par le notaire associé soussigné

Jr. Lemaire

Niveau	Numéro de lot	Usage	Quote part dans la copropriété En millièmes	Répartition charges et frais d'entretien tapis En millièmes
1er	3	Logement	29	15
1er	4	Logement	30	16
1er	5	Logement	66	35
2ème	6	Logement	29	31
2ème	7	Logement	31	33
2ème	8	Logement	70	74
3ème	9	Logement ¹	155	246
4ème	10	Logement	28	59
4ème	11	Logement	28	59
4ème	12	Logement	65	137
5ème	13	Logement	24	63
5ème	14	Logement	27	71
5ème	15	Logement	61	161
Total				1000

A la demande du représentant légal de la copropriété le calcul de répartition de charges s'est fait sur la base des tantièmes généraux tels que définis dans le règlement de copropriété assortis d'un coefficient d'étage résultant de la méthode JR BOUYEURE et LARNADLT. Les coefficients d'habitabilité n'ont pas été retenus et le coefficient d'usage égal à 1 pour l'ensemble n'a pas d'incidence. Voir note en bas de page

¹ Le lot numéro 9 apparaît dans l'état descriptif de division comme un ensemble de 7 pièces principales donnant sur rue et sur cour page 4 dont la nature, page 9, est affectée à usage de bureaux sur l'immeuble entier. Après entretien avec le représentant légal de la copropriété, le Syndic Michel et Xavier GRIFFATON SA, il a été précisé que conformément à l'article 8 du règlement de copropriété, chaque copropriétaire pouvait jouir des parties privatives et d'en disposer en toute propriété y compris quant à la nature et au mode d'occupation des locaux. Au jour de la modification des grilles clés 400 à 403, le lot n° 9 n'est pas à usage de bureaux, mais de logement. C'est en tenant compte de cette affectation que les présents calculs ont été effectués et que les divers paramètres et coefficients ont été appliqués.

B. Ravon

Pour copie certifiée conforme

0.

1

COPROPRIETE 11 RUE JB PIGALLE 75009 PARIS

GRILLE 402 Répartition des frais remplacement et grosses réparations ascenseur

ANNEXE à la minute
d'un acte reçu le :

15 JAN. 2008

Grille 402

Par le notaire / associé désigné

Parties communes particulières aux lots numéro trois, à quinze inclus, bâtiment A escalier A, et répartition des frais de remplacement ascenseur et grosses réparations autres que les entretiens courants

Niveau	Numéro de lot	Usage	Quote part dans la copropriété En millièmes	Répartition charges remplacement et grosses réparations ascenseur En millièmes
1er	3	Logement	29	34
1er	4	Logement	30	35
1er	5	Logement	66	77
2ème	6	Logement	29	37
2ème	7	Logement	31	39
2ème	8	Logement	70	88
3ème	9	Logement ¹	155	228
4ème	10	Logement	28	50
4ème	11	Logement	28	50
4ème	12	Logement	65	116
5ème	13	Logement	24	53
5ème	14	Logement	27	59
5ème	15	Logement	61	134
Total				1000

A la demande du représentant légal de la copropriété le calcul de répartition de charges s'est fait sur la base des tantièmes généraux tels que définis dans le règlement de copropriété assortis d'un coefficient d'étage résultant de la méthode JR BOUYEURE et LARNAULT. Les coefficients d'habitabilité n'ont pas été retenus et le coefficient d'usage égal à 1 pour l'ensemble n'a pas d'incidence. Voir note en bas de page

¹ Le lot numéro 9 apparaît dans l'état descriptif de division comme un ensemble de 7 pièces principales donnant sur rue et sur cour page 4 dont la nature, page 9, est affectée à usage de bureaux sur l'immeuble entier. Après entretien avec le représentant légal de la copropriété, le Syndic Michel et Xavier GRIFFATON S.à, il a été précisé que conformément à l'article 8 du règlement de copropriété, chaque copropriétaire pouvait jouir des parties privatives et d'en disposer en toute propriété y compris quant à la nature et au mode d'occupation des locaux. Au jour de la modification des grilles clés 400 à 403, le lot n° 9 n'est pas à usage de bureaux, mais de logement. C'est en tenant

15 JAN. 2008

Grille 403

Par le notaire *Ass. Not. Associés*
X. Bouyere
inclus, bâtiment A

Parties communes particulières aux lots numéro trois à quinze
escalier A, et répartition des frais de remplacement tapis

Niveau	Numéro de lot	Usage	Quote part dans la copropriété En millièmes	Répartition charges remplacement du tapis En millièmes
1er	3	Logement	29	15
1er	4	Logement	30	16
1er	5	Logement	66	35
2ème	6	Logement	29	31
2ème	7	Logement	31	33
2ème	8	Logement	70	74
3ème	9	Logement ¹	155	246
4ème	10	Logement	28	59
4ème	11	Logement	28	59
4ème	12	Logement	65	137
5ème	13	Logement	24	63
5ème	14	Logement	27	71
5ème	15	Logement	61	161
Total				1000

À la demande du représentant légal de la copropriété le calcul de répartition de charges s'est fait sur la base des tantièmes généraux tels que définis dans le règlement de copropriété assortis d'un coefficient d'étage résultant de la méthode JR BOUYEURE et LARNAULT. Les coefficients d'habitabilité n'ont pas été retenus et le coefficient d'usage égal à 1 pour l'ensemble n'a pas d'incidence. Voir note en bas de page

¹ Le lot numéro 9 apparaît dans l'état descriptif de division comme un ensemble de 7 pièces principales donnant sur rue et sur cour page 4 dont la nature, page 9, est affectée à usage de bureaux sur l'immeuble entier. Après entretien avec le représentant légal de la copropriété, le Syndic Michel et Xavier GRIFFATON SA, il a été précisé que conformément à l'article 8 du règlement de copropriété, chaque copropriétaire pouvait jouir des parties privatives et d'en disposer en toute propriété y compris quant à la nature et au mode d'occupation des locaux. Au jour de la modification des grilles clés 400 à 403, le lot n° 9 n'est pas à usage de bureaux, mais de logement. C'est en tenant compte de cette affectation que les présents calculs ont été effectués et que les divers paramètres et coefficients ont été appliqués.

[Signature] (B.D.)
pour copie
certificat copie

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Et il certifie le présent document contenu sur 27 pages dont 10 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul, et notamment en ce qui concerne le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A PARIS 75009, 11 RUE JEAN-BAPTISTE PIGALLE, y domicilié sur le vu de ses statuts. Pour la publicité foncière le Notaire atteste que le Syndicat des Copropriétaires n'est pas identifié au SIREN.

