

DATE DU DÉPÔT :

NUMÉRO DU DÉPÔT : _____

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits suivants :

EN UN SEUL LOT :

Un **LOCAL COMMERCIAL**.

Dans un ensemble immobilier sis 144 boulevard SaintGermain – 75006 PARIS.

QUALITÉ DES PARTIES

Aux requête, poursuites et diligences de :

La société dénommée AXA BANQUE, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 146.017.296 euros, immatriculée sous le numéro 542 016 993 au RCS de CRETEIL, dont le siège social est sis 203-205 rue Carnot – 94120 FONTENAY SOUS BOIS, agissant poursuites et diligences de son Représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Sébastien MENDES-GIL**, Membre de la SELAS CLOIX & MENDES-GIL, Avocat Associé au Barreau de Paris, demeurant 7 rue Auber 75009 PARIS, Avocat qui est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

Contre :

La société dénommée _____,
Société par Actions Simplifiées au capital de 76.700,00 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro _____, dont le siège social est sis 6 rue

de l'Abbaye – 75006 PARIS, prise en la personne de sa Présidente, la société dénommée [REDACTED] HOLDING, domiciliée en cette qualité audit siège.

Partie saisie

FAITS ET ACTES DE LA PROCÉDURE

***EN VERTU de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Aude CARRE, Notaire Associé à PARIS (75), en date du 13 novembre 2019**, contenant vente au profit de la société dénommée [REDACTED] et prêts immobiliers consentis par la société dénommée AXA BANQUE :

- **Prêt n° 14873.01** d'un montant de 4.912.500,00 euros, avec intérêts au taux de 2,10 % l'an sur 21 ans, au taux effectif global annuel de 2,66 %, garanti par :
- une inscription de privilège de prêteur de deniers prise le 20 novembre 2019, B214P02 volume 2019 V, numéro 2455
- une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 20 novembre 2019, B214P02 volume 2019 V, numéro 2454

D'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception en date du 11 octobre 2022 à la société dénommée [REDACTED] mettant en demeure de payer les échéances échues impayées depuis le 13 février 2022.

D'un courrier adressé en recommandé avec accusé de réception en date du 10 novembre 2022 prononçant la déchéance du terme et notifiant l'exigibilité immédiatement de ses créances.

- **Prêt n° 14874.01** d'un montant de 1.637.500,00 euros, avec intérêts au taux de 2,10 % l'an sur 12 ans, au taux effectif global annuel de 2,70 %, garanti par :
- 1. une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 20 novembre 2019, B214P02 volume 2019 V, numéro 2456

D'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception en date du 11 octobre 2022 à la

société dénommée FMA RENOUARD LARIVIERE mettant en demeure de payer les échéances échues impayées depuis le 13 février 2022.

D'un courrier adressé en recommandé avec accusé de réception en date du 10 novembre 2022 prononçant la déchéance du terme et notifiant l'exigibilité immédiatement de ses créances.

Le poursuivant a, suivant exploit de la SELARL KSR & Associés, Commissaires de Justice à ROSNY SOUS BOIS (93), en date du 15 décembre 2023 fait notifier à la société dénommée [REDACTED] un commandement avec sommation d'avoir à lui payer dans un délai de huit jours, les sommes suivantes :

SIX MILLIONS HUIT CENT QUARANTE MILLE NEUF CENT VINGT DEUX EUROS ET QUATRE VINGT CINQ CENTIMES (6.840.922,85 euros) se décomposant comme suit :

I/ PRÊT N° 14873.01 D'UN MONTANT PRINCIPAL DE 4.912.500,00 EUROS :

II/ PRÊT N° 14874.01 D'UN MONTANT PRINCIPAL DE 1.637.500,00 EUROS :

TOTAL GÉNÉRAL	6.840.922,85 €
----------------------	-----------------------

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Sous réserve de meilleure liquidation et tous autres dus.

Avec avertissement qu'à défaut de paiement desdites sommes dans un délai sus-visé, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet la débitrice sera assignée à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2, le 19 janvier 2024, volume 2024 S, numéro 7.
--

***Le Service de la Publicité Foncière de PARIS 2 a délivré le 19 janvier 2024 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie**

(cf. état hypothécaire ci-annexé)

De même, la **SELARL KSR & Associés, Commissaires de Justice à ROSNY SOUS BOIS (93)**, a fait délivrer à la **société dénommée FMA RENOUARD LARIVIERE** une assignation à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de **PARIS** pour le :

JEUDI 16 MAI 2024

À 10 Heures

DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de **PARIS**, en **UN LOT**,

Des biens et droits immobiliers dont la désignation suit, tels qu'ils s'étendent, se poursuivent, se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, droits et facultés y attachés, sans aucune exception ni réserve, désignés au commandement sus-indiqué, savoir :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis **144 boulevard Saint-Germain – 75006 PARIS**, cadastré **section AD numéro 7**, lieudit « 144 boulevard Saint-Germain » pour 03a 30ca.

LOT NUMÉRO UN (1) :

Un grand **SOUS-SOL** portant le numéro 1, relié à la boutique n° 13, par deux escaliers intérieurs.

Ce sous-sol comprend deux portes d'entrée par le couloir des caves.

Et les 31/1.023^{èmes} des parties communes générales.

LOT NUMÉRO TREIZE (13) :

Une **BOUTIQUE** sur rue avec arrière-boutique, water-closet, et deux escaliers intérieurs donnant accès au sous-sol.

Et les 75/1.023^{èmes} des parties communes générales.

LOT NUMÉRO TRENTE NEUF (39) :

Un **LOCAL** anciennement utilisé à usage de loge de gardien.

Et les 5/1.023^{èmes} des parties communes générales.

OBSERVATION ÉTANT ICI FAITE que les lots numéros UN (1), TREIZE (13) et TRENTE NEUF (39) sont réunis et la désignation est la suivante :

Un **LOCAL COMMERCIAL** comprenant :

- Un rez-de-chaussée : une **BOUTIQUE** sur rue avec arrière-boutique et un escalier intérieur donnant accès au sous-sol.
- Un grand sous-sol relié à la boutique par un escalier intérieur

OBSERVATION ÉTANT ICI FAITE qu'il résulte du procès-verbal de description dressé par Maître Stéphanie ROBILLARD, Commissaire de Justice Associé à ROSNY SOUS BOIS (93), en date du 26 janvier 2024, la désignation est la suivante :

Un **LOCAL COMMERCIAL** comprenant :

- Au rez-de-chaussée : BOUTIQUE avec un espace de vente
- Au sous-sol : deux réserves, un local technique, un local climatisation, un bureau, WC, espace douche.

Ainsi au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyenneté y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront y être faites, sans aucune exception ni réserve.

DESCRIPTION DES BIENS SAISIS

La description des biens et droits immobiliers ci-dessus mis en vente résulte du procès-verbal descriptif établi par la **SELARL KSR & Associés, Commissaires de Justice à ROSNY SOUS BOIS (93)**, en date du 26 janvier 2024 :

(cf. PV descriptif ci-annexé)

OCCUPATION : les lieux sont loués par la société [REDACTED] France depuis le 1^{er} mars 2012 pour une durée de 12 ans. Le loyer trimestriel actuel est de 51.381,41 euros hors taxes.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La partie saisie est devenue propriétaire desdits biens de :

La Société dénommée **NICOLIMIE**, Société civile immobilière au capital de 1524.49,00 €, dont le siège est à PARIS (75015), 10 RUE DU DEPART, identifiée au SIREN sous le numéro 350433777 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS CEDEX 04.

Moyennant le prix de SEPT MILLIONS CINQUANTE MILLE EUROS (7.050.000,00 EUR).

Suivant acte reçu par Maître Aude CARRE, Notaire Associé à PARIS (75), en date du 13 novembre 2019 publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2 le **20 novembre 2019, B214P02 volume 2019 P, numéro 6983.**

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

**RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ – ÉTAT DESCRIPTIF
DE DIVISION :**

- d'une adaptation du règlement de copropriété et d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS (75), en date du 22 juillet 1965, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 2, **le 15 octobre 1965, volume 5910, numéro 4**

(cf. règlement de copropriété – état descriptif de division)

Formalité de publicité

67-2

Topic :	5
Signature :	2

5910 " 15 July 1955

10 < 51	Vol. 49	1175
---------	---------	------

PARDEVANT Me Jean AGIER,
notaire à PARIS soussigné.
ONT COMPARU :
M^{lle} Mademoiselle Marie
Marguerite ROCHET, sans profession,
demeurant à Paris 144 boulevard Saint-
Georges.

ge-main. Née à Rochefort (Charente-Maritime) le quinze mars mil huit cent quatre vingt sept.
2^{ème}. Mademoiselle Renée Fernande ROCHET, sans profession, demeurant à Paris 144 boulevard Saint-

Né à Rocport le
vingt quatre décembre mil
huit cent quatre vingt uni.
LESQUELLES ont établi,
conformément aux dispositions de la
loi du vingt huit juin mil neuf cent
trois, le règlement relatif à
l'ordre des propriétaires de l'immeuble
situé à Paris 144, boulevard Saint

(e main.
REGLEMENT DE COPROPRIETE DE
L'IMMEUBLE S/S A PARIS 144 BOULEVARD
SAINT GERMAIN

que le règlement de propriété qui va suivre a été établi en vue de la division de l'immeuble sis à Paris (sixième arrondissement, 104 boulevard Saint-Germain) en 10 leurs parties qui appartiennent à des propriétaires différents.

or r? e

1. Le 15/05/2014, le 1er vice-président de la Commission de l'Environnement, de l'Urbanisme et du Patrimoine, M. Jean-Luc BOUTIER, a été élu président de la Commission.

afin de :

- 1° Déterminer les conditions d'implantation et d'entretien des arbres et arbustes ornementaux.
- 2° Évaluer les besoins en matière de maintenance des parcs et jardins.

proposés par le Syndicat pour la détermination des propriétés.

MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

APR 23 1966

DESIGN, LTD.

un immeuble de cap. 1115 à Paris (sixième arrondissement) de l'avenue de la République n° 144.

Comptoir :
Entrée sur façade G.F. le Boulevard, avec
à l'extérieur sur cette porte d'entrée, deux
surcaveaux d'un rez-de-chaussée, cinq étages carrés,
sixième étage sans balcons.
Coul et courbe.

Le tout d'une contenance de trois cent vingt six mètres carrés et tenant :
 -- Pardevant au boulevard Saint-Germain
 -- A droite à Monsieur VAGENADE ou représentant
 -- A gauche au 146 boulevard Saint-Germain
 -- Et au fond à Monsieur CAVAGNAT.

ETAT DEScriptif DE DIVISION DE
L'IMMEUBLE

ainsi composé : SONGS, SOL
DinnerDie est divisé en trente six lots

En grand sous-sol portant le n° 1 relié
 à la boutique lov n° 13 par deux escaliers inclinés
 et deux portes d'entrée. Ce sous-sol comprend deux portes d'entrée
 par le couloir des caves. Et les trante et un millièmes des par-
 ties communes de 31/1.000

1000 DEUX :
 Une cave portant le numéro 2.
 Six cent millions des parties
 1/1.000

NOT TROIS :
une cave portant le numéro 3.
Et un millième des parties
COMMUNES, CI 1/1.000

407 QUATRE
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532
 533
 534
 535
 536
 537
 538
 539
 540
 541
 542
 543
 544
 545
 546
 547
 548
 549
 550
 551
 552
 553
 554
 555
 556
 557
 558
 559
 560
 561
 562
 563
 564
 565
 566
 567
 568
 569
 570
 571
 572
 573
 574
 575
 576
 577
 578
 579
 580
 581
 582
 583
 584
 585
 586
 587
 588
 589
 590
 591
 592
 593
 594
 595
 596
 597
 598
 599
 600
 601
 602
 603
 604
 605
 606
 607
 608
 609
 610
 611
 612
 613
 614
 615
 616
 617
 618
 619
 620
 621
 622
 623
 624
 625
 626
 627
 628
 629
 630
 631
 632
 633
 634
 635
 636
 637
 638
 639
 640
 641
 642
 643
 644
 645
 646
 647
 648
 649
 650
 651
 652
 653
 654
 655
 656
 657
 658
 659
 660
 661
 662
 663
 664
 665
 666
 667
 668
 669
 670
 671
 672
 673
 674
 675
 676
 677
 678
 679
 680
 681
 682
 683
 684
 685
 686
 687
 688
 689
 690
 691
 692
 693
 694
 695
 696
 697
 698
 699
 700
 701
 702
 703
 704
 705
 706
 707
 708
 709
 710
 711
 712
 713
 714
 715
 716
 717
 718
 719
 720
 721
 722
 723
 724
 725
 726
 727
 728
 729
 730
 731
 732
 733
 734
 735
 736
 737
 738
 739
 740
 741
 742
 743
 744
 745
 746
 747
 748
 749
 750
 751
 752
 753
 754
 755
 756
 757
 758
 759
 760
 761
 762
 763
 764
 765
 766
 767
 768
 769
 770
 771
 772
 773
 774
 775
 776
 777
 778
 779
 780
 781
 782
 783
 784
 785
 786
 787
 788
 789
 790
 791
 792
 793
 794
 795
 796
 797
 798
 799
 800
 801
 802
 803
 804
 805
 806
 807
 808
 809
 810
 811
 812
 813
 814
 815
 816
 817
 818
 819
 820
 821
 822
 823
 824
 825
 826
 827
 828
 829
 830
 831
 832
 833
 834
 835
 836
 837
 838
 839
 840
 841
 842
 843
 844
 845
 846
 847
 848
 849
 850
 851
 852
 853
 854
 855
 856
 857
 858
 859
 860
 861
 862
 863
 864
 865
 866
 867
 868
 869
 870
 871
 872
 873
 874
 875
 876
 877
 878
 879
 880
 881
 882
 883
 884
 885
 886
 887
 888
 889
 890
 891
 892
 893
 894
 895
 896
 897
 898
 899
 900
 901
 902
 903
 904
 905
 906
 907
 908
 909
 910
 911
 912
 913
 914
 915
 916
 917

LEP. 0000 :		1/1.000
Une cave portant le numéro 5.		
Et un millième des parties		
COMPTES et		

LOT SIX :
une cave portant le numéro 6.
Et un affilome des parties
communes, ci..... 1/1.000

LOW SEPT 1954
à reporter..... 36/1.000
2ème rôle

		26/3.000
le cave pour la semaine /		
Et deux millions des parties		
Cotations, ci		2/2.000

1/3.000

2/1/2

[illegible][illegible][illegible]

THE TREASURY
of the Department of the Treasury
Washington, D. C. 20548

Les auteurs ont été très intéressés par les résultats obtenus, et ont été très satisfaits de la coopération des participants.

NOT QUARTERZ :
 pèse à gauche dans le vestibule
 ce "excellent sur ces deux pièces
 et se trouve en avec une encre à plume.

de los auxilios económicos
de los treinta millones de

parties femmes, ci	10/1.000
<u>NOT QUENNE :</u>	
Porter à droite dans le ventricle	
à reporter....	152/1.000

417/1.000	ET LES DEUX MILIÈRES DES PARTIES COMMUNES, ET REPORTER...
30/1.000	ET LES DEUX MILIÈRES DES PARTIES COMMUNES, ET REPORTER...
2/1.000	ET LES DEUX MILIÈRES DES PARTIES COMMUNES, ET REPORTER...
112/1.000	ET LES DEUX MILIÈRES DES PARTIES COMMUNES, ET REPORTER...
30/1.000	ET LES DEUX MILIÈRES DES PARTIES COMMUNES, ET REPORTER...
2/1.000	ET LES DEUX MILIÈRES DES PARTIES COMMUNES, ET REPORTER...
112/1.000	ET LES DEUX MILIÈRES DES PARTIES COMMUNES, ET REPORTER...
125/1.000	ET LES DEUX MILIÈRES DES PARTIES COMMUNES, ET REPORTER...

417/1.000	ET LES DEUX MILIÈRES DES PARTIES COMMUNES, ET REPORTER...
30/1.000	ET LES DEUX MILIÈRES DES PARTIES COMMUNES, ET REPORTER...
2/1.000	ET LES DEUX MILIÈRES DES PARTIES COMMUNES, ET REPORTER...
112/1.000	ET LES DEUX MILIÈRES DES PARTIES COMMUNES, ET REPORTER...
30/1.000	ET LES DEUX MILIÈRES DES PARTIES COMMUNES, ET REPORTER...
2/1.000	ET LES DEUX MILIÈRES DES PARTIES COMMUNES, ET REPORTER...
112/1.000	ET LES DEUX MILIÈRES DES PARTIES COMMUNES, ET REPORTER...
417/1.000	ET LES DEUX MILIÈRES DES PARTIES COMMUNES, ET REPORTER...

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à Mesdemoiselles ROBERT, chacune pour moitié, ainsi qu'il va être expliqué :

I. - Acte de liquidation au profit de Monsieur Charles HONS-OLIVIER.

Les deux immeubles appartenant à Monsieur Charles Hippolyte HONS-OLIVIER, en son vivant propriétaire, demeurant à Paris 141 boulevard Saint-Germain, époux de Madame Marie Constance Mélanie DENTU et dépendant de la communauté d'entre lui et son épouse, savoir :

Le terrain, au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite aux termes d'un procès-verbal d'adjudication dressé par le MAJOR de la QUERANTONNAIS e. Me DELAPORTE, les deux notaires à Paris, le dix-sept juillet mil huit cent soixante-dix-sept, et en suite d'un cahier de charges dressé par les mêmes notaires le cinq juillet précédent, à la requête de la ville de Paris.

Le tout a été transcrit au premier bureau des hypothèques de la Seine le trente septembre mil huit cent soixante-dix-sept, volume 416 numéro 272, sous le n° 82.

Monsieur HONS-OLIVIER s'est libéré de son prix d'acquisition, en versant à ce notaire mille francs suivant qu'il en a été convenu, le premier par Me LEMAITRE notaire à Paris, le huitième par lui-même cent cinquante dix mille, et premier cent mille cent cinquante dix mille, la seconde par Me DONOH, notaire à Paris le dix-neuf avril mil huit cent quatre-vingt-deux.

Et les constructions pour les avoir fait édifier de leurs deniers personnels sans avoir conféré de privilège d'architectes, entrepreneurs ou autres.

II. - Pactage du vingt-trois novembre mil huit cent dix.

Sur acte reçu par Me SAUCIER, notaire à Paris, le vingt-trois novembre mil huit cent dix, il a été procédé entre Monsieur Charles Hippolyte HONS-OLIVIER, et sa femme et ses quatre enfants issus de son union avec Madame Marie Constance Mélanie DENTU, aux opérations de compte, liquidation et partage des biens et valeurs dépendant tant de la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé

Sommaire

... à Paris, rue de la Harpe, n° 101, au premier étage, au-dessus de la boutique de Monsieur Charles Hippolyte HONS-OLIVIER, en son vivant propriétaire, demeurant à Paris 141 boulevard Saint-Germain, époux de Madame Marie Constance Mélanie DENTU et dépendant de la communauté d'entre lui et son épouse, savoir :

Le terrain, au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite aux termes d'un procès-verbal d'adjudication dressé par le MAJOR de la QUERANTONNAIS e. Me DELAPORTE, les deux notaires à Paris, le dix-sept juillet mil huit cent soixante-dix-sept, et en suite d'un cahier de charges dressé par les mêmes notaires le cinq juillet précédent, à la requête de la ville de Paris.

Le tout a été transcrit au premier bureau des hypothèques de la Seine le trente septembre mil huit cent soixante-dix-sept, volume 416 numéro 272, sous le n° 82.

Monsieur HONS-OLIVIER s'est libéré de son prix d'acquisition, en versant à ce notaire mille francs suivant qu'il en a été convenu, le premier par Me LEMAITRE notaire à Paris, le huitième par lui-même cent cinquante dix mille, et premier cent mille cent cinquante dix mille, la seconde par Me DONOH, notaire à Paris le dix-neuf avril mil huit cent quatre-vingt-deux.

Et les constructions pour les avoir fait édifier de leurs deniers personnels sans avoir conféré de privilège d'architectes, entrepreneurs ou autres.

II. - Pactage du vingt-trois novembre mil huit cent dix.

Sur acte reçu par Me SAUCIER, notaire à Paris, le vingt-trois novembre mil huit cent dix, il a été procédé entre Monsieur Charles Hippolyte HONS-OLIVIER, et sa femme et ses quatre enfants issus de son union avec Madame Marie Constance Mélanie DENTU, aux opérations de compte, liquidation et partage des biens et valeurs dépendant tant de la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé

3°. Monsieur Charles Marie Edouard HONS-OLIVIER, sans profession, demeurant à Paris, boulevard Saint-Germain n° 141.

4°. Et Monsieur Auguste Marie André HONS-OLIVIER, négligant, demeurant à Paris, rue Pétion, numéro 12.

De tous ses biens meubles et immeubles. Aux loyers d'office, l'immeuble situé à Paris, 141 boulevard Saint-Germain, a été attribué conjointement à Messieurs Hippolyte Louis Gabriel HONS-OLIVIER et Charles Marie Edouard HONS-OLIVIER, chacun pour moitié indivise.

Cet a bonnetto partage a eu lieu sous diverses charges et conditions aujourd'hui déduites par suite de décès de M. Charles Hippolyte HONS-OLIVIER, dont le décès est intervenu en son domicile le vingt-neuf mars mil neuf cent douze.

Et a pu se servir son entière exécution. Monsieur Charles Hippolyte HONS-OLIVIER n'ayant laissé à sa mort aucun héritier autre que ses quatre enfants, corutaires, ainsi qu'il a été constaté par un acte de notoriété reçu par M. Hippolyte Louis Gabriel HONS-OLIVIER, son douze et treize avril mil neuf cent douze.

Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

En vertu de quoi, lesdits ne paraissent pas avoir été tenus. Lesdits ne paraissent pas avoir été tenus.

qu'il émanait d'un acte de notoriété dressé à date d'inventaire par M. DELAVALLE notaire à Paris, le vingt huit janvier et onze février mil neuf cent cinquante, vides :

Madame Veuve HONG-OLIVIER née ROCHET, son mari étant mort en la forme ci-dessus en date à Paris de cinq novembre mil neuf cent cinquante et un, décédée, avait laissé au rang des cinquante de DELAVALLE notaire au nom de la vingt sept novembre mil neuf cent cinquante deux.

Etant précisé que Madame Veuve HONG-OLIVIER a été envoyée en possession de la légalité, suivant ordonnance rendue sur requête par Monsieur SEYD, juge pour Monsieur le Président du Tribunal civil de Première Instance de la Seine, empêché, la sixième mai mil neuf cent cinquante trois, dont le greffe a été déposé au rang des minutes de ce Tribunal, le dix neuf mars même, l'attribution de propriété constatant le statut de l'habitation dont il agit au profit de Madame HONG-OLIVIER, la preuve étant, ces deux fois constatées par le Tribunal notaire à Paris, la sixième mai mil neuf cent cinquante trois, dont les expéditions ont été délivrées au premier bureau des hypothèques de la Seine le vingt et un mai mil neuf cent cinquante trois, volume 215 numéro 3.

Monsieur HONG-OLIVIER, Madame Veuve HONG-OLIVIER née ROCHET est née à Paris le dix sept octobre mil neuf cent dix, à Paris 144 boulevard Saint-Germain, sans profession, demeurant à Paris 144 boulevard Saint-Germain, Madame Marguerite ROCHET, sans profession, demeurant à Paris 144 boulevard Saint-Germain, Madame Fernande ROCHET, sans profession, demeurant à Paris 144 boulevard Saint-Germain.

9ème série

en vertu de répartitions propres telles qu'elles figurent aux articles 10 et 11 ci-après.

Elles comprennent :

- Les fondations, les gros murs (facades, pignons et refends), en un mot tous les murs et éléments constituant la structure de chaque bâtiment, éventuellement les mirovoynés correspondants.
- Le gros œuvre des planchers de chaque bâtiment, les bords de ces planchers (mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol), ni le lattis ou tout autre matériau fixé sur le bords pour recevoir l'enduit formant plancher.
- Les charpentes, les couvertures de chaque bâtiment à l'exception des parties vitrées mobiles (à l'air) ou parties privées.

Les charpentiers, les couvertures de chaque bâtiment à l'exception des parties vitrées mobiles (ac. alant une partie privée).

« Les éléments d'équipement communs à ces deux types d'équipement tels que chauffage central, distribution d'eau chaude, tapis, ascenseurs, monte-charges, etc., apparteniront en commun aux propriétaires qui ont l'usage dans la proportion de la charge en mont supportées en vertu de répartitions propres, telles qu'elles figurent aux articles 10 et 11 ci-après.

Article 6

10th 2010

1500 1500

1. The following information is being provided to you for your information only. It is not intended to be used for any other purpose.

[illegible]

1. **NAME** _____
 2. **ADDRESS** _____
 3. **CITY** _____
 4. **STATE** _____
 5. **ZIP** _____
 6. **PHONE** _____
 7. **DATE** _____
 8. **SIGNATURE** _____
 9. **PRINT NAME** _____
 10. **PRINT ADDRESS** _____
 11. **PRINT CITY** _____
 12. **PRINT STATE** _____
 13. **PRINT ZIP** _____
 14. **PRINT PHONE** _____
 15. **PRINT DATE** _____
 16. **PRINT SIGNATURE** _____
 17. **PRINT NAME** _____
 18. **PRINT ADDRESS** _____
 19. **PRINT CITY** _____
 20. **PRINT STATE** _____
 21. **PRINT ZIP** _____
 22. **PRINT PHONE** _____
 23. **PRINT DATE** _____
 24. **PRINT SIGNATURE** _____
 25. **PRINT NAME** _____
 26. **PRINT ADDRESS** _____
 27. **PRINT CITY** _____
 28. **PRINT STATE** _____
 29. **PRINT ZIP** _____
 30. **PRINT PHONE** _____
 31. **PRINT DATE** _____
 32. **PRINT SIGNATURE** _____
 33. **PRINT NAME** _____
 34. **PRINT ADDRESS** _____
 35. **PRINT CITY** _____
 36. **PRINT STATE** _____
 37. **PRINT ZIP** _____
 38. **PRINT PHONE** _____
 39. **PRINT DATE** _____
 40. **PRINT SIGNATURE** _____
 41. **PRINT NAME** _____
 42. **PRINT ADDRESS** _____
 43. **PRINT CITY** _____
 44. **PRINT STATE** _____
 45. **PRINT ZIP** _____
 46. **PRINT PHONE** _____
 47. **PRINT DATE** _____
 48. **PRINT SIGNATURE** _____
 49. **PRINT NAME** _____
 50. **PRINT ADDRESS** _____
 51. **PRINT CITY** _____
 52. **PRINT STATE** _____
 53. **PRINT ZIP** _____
 54. **PRINT PHONE** _____
 55. **PRINT DATE** _____
 56. **PRINT SIGNATURE** _____
 57. **PRINT NAME** _____
 58. **PRINT ADDRESS** _____
 59. **PRINT CITY** _____
 60. **PRINT STATE** _____
 61. **PRINT ZIP** _____
 62. **PRINT PHONE** _____
 63. **PRINT DATE** _____
 64. **PRINT SIGNATURE** _____
 65. **PRINT NAME** _____
 66. **PRINT ADDRESS** _____
 67. **PRINT CITY** _____
 68. **PRINT STATE** _____
 69. **PRINT ZIP** _____
 70. **PRINT PHONE** _____
 71. **PRINT DATE** _____
 72. **PRINT SIGNATURE** _____
 73. **PRINT NAME** _____
 74. **PRINT ADDRESS** _____
 75. **PRINT CITY** _____
 76. **PRINT STATE** _____
 77. **PRINT ZIP** _____
 78. **PRINT PHONE** _____
 79. **PRINT DATE** _____
 80. **PRINT SIGNATURE** _____
 81. **PRINT NAME** _____
 82. **PRINT ADDRESS** _____
 83. **PRINT CITY** _____
 84. **PRINT STATE** _____
 85. **PRINT ZIP** _____
 86. **PRINT PHONE** _____
 87. **PRINT DATE** _____
 88. **PRINT SIGNATURE** _____
 89. **PRINT NAME** _____
 90. **PRINT ADDRESS** _____
 91. **PRINT CITY** _____
 92. **PRINT STATE** _____
 93. **PRINT ZIP** _____
 94. **PRINT PHONE** _____
 95. **PRINT DATE** _____
 96. **PRINT SIGNATURE** _____
 97. **PRINT NAME** _____
 98. **PRINT ADDRESS** _____
 99. **PRINT CITY** _____
 100. **PRINT STATE** _____
 101. **PRINT ZIP** _____
 102. **PRINT PHONE** _____
 103. **PRINT DATE** _____
 104. **PRINT SIGNATURE** _____
 105. **PRINT NAME** _____
 106. **PRINT ADDRESS** _____
 107. **PRINT CITY** _____
 108. **PRINT STATE** _____
 109. **PRINT ZIP** _____
 110. **PRINT PHONE** _____
 111. **PRINT DATE** _____
 112. **PRINT SIGNATURE** _____
 113. **PRINT NAME** _____
 114. **PRINT ADDRESS** _____
 115. **PRINT CITY** _____
 116. **PRINT STATE** _____
 117. **PRINT ZIP** _____
 118. **PRINT PHONE** _____
 119. **PRINT DATE** _____
 120. **PRINT SIGNATURE** _____
 121. **PRINT NAME** _____
 122. **PRINT ADDRESS** _____
 123. **PRINT CITY** _____
 124. **PRINT STATE** _____
 125. **PRINT ZIP** _____
 126. **PRINT PHONE** _____
 127. **PRINT DATE** _____
 128. **PRINT SIGNATURE** _____
 129. **PRINT NAME** _____
 130. **PRINT ADDRESS** _____
 131. **PRINT CITY** _____
 132. **PRINT STATE** _____
 133. **PRINT ZIP** _____
 134. **PRINT PHONE** _____
 135. **PRINT DATE** _____
 136. **PRINT SIGNATURE** _____
 137. **PRINT NAME** _____
 138. **PRINT ADDRESS** _____
 139. **PRINT CITY** _____
 140. **PRINT STATE** _____
 141. **PRINT ZIP** _____
 142. **PRINT PHONE** _____
 143. **PRINT DATE** _____
 144. **PRINT SIGNATURE** _____
 145. **PRINT NAME** _____
 146. **PRINT ADDRESS** _____
 147. **PRINT CITY** _____
 148. **PRINT STATE** _____
 149. **PRINT ZIP** _____
 150. **PRINT PHONE** _____
 151. **PRINT DATE** _____
 152. **PRINT SIGNATURE** _____
 153. **PRINT NAME** _____
 154. **PRINT ADDRESS** _____
 155. **PRINT CITY** _____
 156. **PRINT STATE** _____
 157. **PRINT ZIP** _____
 158. **PRINT PHONE** _____
 159. **PRINT DATE** _____
 160. **PRINT SIGNATURE** _____
 161. **PRINT NAME** _____
 162. **PRINT ADDRESS** _____
 163. **PRINT CITY** _____
 164. **PRINT STATE** _____
 165. **PRINT ZIP** _____
 166. **PRINT PHONE** _____
 167. **PRINT DATE** _____
 168. **PRINT SIGNATURE** _____
 169. **PRINT NAME** _____
 170. **PRINT ADDRESS** _____
 171. **PRINT CITY** _____
 172. **PRINT STATE** _____
 173. **PRINT ZIP** _____
 174. **PRINT PHONE** _____
 175. **PRINT DATE** _____
 176. **PRINT SIGNATURE** _____
 177. **PRINT NAME** _____
 178. **PRINT ADDRESS** _____
 179. **PRINT CITY** _____
 180. **PRINT STATE** _____
 181. **PRINT ZIP** _____
 182. **PRINT PHONE** _____
 183. **PRINT DATE** _____
 184. **PRINT SIGNATURE** _____
 185. **PRINT NAME** _____
 186. **PRINT ADDRESS** _____
 187. **PRINT CITY** _____
 188. **PRINT STATE** _____
 189. **PRINT ZIP** _____
 190. **PRINT PHONE** _____
 191. **PRINT DATE** _____
 192. **PRINT SIGNATURE** _____
 193. **PRINT NAME** _____
 194. **PRINT ADDRESS** _____
 195. **PRINT CITY** _____
 196. **PRINT STATE** _____
 197. **PRINT ZIP** _____
 198. **PRINT PHONE** _____
 199. **PRINT DATE** _____
 200. **PRINT SIGNATURE** _____
 201. **PRINT NAME** _____
 202. **PRINT ADDRESS** _____
 203. **PRINT CITY** _____
 204. **PRINT STATE** _____
 205. **PRINT ZIP** _____
 206. **PRINT PHONE** _____
 207. **PRINT DATE** _____
 208. **PRINT SIGNATURE** _____
 209. **PRINT NAME** _____
 210. **PRINT ADDRESS** _____
 211. **PRINT CITY** _____
 212. **PRINT STATE** _____
 213. **PRINT ZIP** _____
 214. **PRINT PHONE** _____
 215. **PRINT DATE** _____
 216. **PRINT SIGNATURE** _____
 217. **PRINT NAME** _____
 218. **PRINT ADDRESS** _____
 219. **PRINT CITY** _____
 220. **PRINT STATE** _____

410

[illegible][illegible]

des mutations aux élections le présent che-

1. The Government of the United States of America, hereinafter referred to as the "Government,"

For a list of approved firms, please refer to the Yellow Pages under the heading "Contractors." For a list of approved firms, please refer to the Yellow Pages under the heading "Contractors."

[illegible]

1. The first of these is the fact that the
 2.
 3.
 4.
 5.
 6.
 7.
 8.
 9.
 10.
 11.
 12.
 13.
 14.
 15.
 16.
 17.
 18.
 19.
 20.
 21.
 22.
 23.
 24.
 25.
 26.
 27.
 28.
 29.
 30.
 31.
 32.
 33.
 34.
 35.
 36.
 37.
 38.
 39.
 40.
 41.
 42.
 43.
 44.
 45.
 46.
 47.
 48.
 49.
 50.
 51.
 52.
 53.
 54.
 55.
 56.
 57.
 58.
 59.
 60.
 61.
 62.
 63.
 64.
 65.
 66.
 67.
 68.
 69.
 70.
 71.
 72.
 73.
 74.
 75.
 76.
 77.
 78.
 79.
 80.
 81.
 82.
 83.
 84.
 85.
 86.
 87.
 88.
 89.
 90.
 91.
 92.
 93.
 94.
 95.
 96.
 97.
 98.
 99.
 100.
 101.
 102.
 103.
 104.
 105.
 106.
 107.
 108.
 109.
 110.
 111.
 112.
 113.
 114.
 115.
 116.
 117.
 118.
 119.
 120.
 121.
 122.
 123.
 124.
 125.
 126.
 127.
 128.
 129.
 130.
 131.
 132.
 133.
 134.
 135.
 136.
 137.
 138.
 139.
 140.
 141.
 142.
 143.
 144.
 145.
 146.
 147.
 148.
 149.
 150.
 151.
 152.
 153.
 154.
 155.
 156.
 157.
 158.
 159.
 160.
 161.
 162.
 163.
 164.
 165.
 166.
 167.
 168.
 169.
 170.
 171.
 172.
 173.
 174.
 175.
 176.
 177.
 178.
 179.
 180.
 181.
 182.
 183.
 184.
 185.
 186.
 187.
 188.
 189.
 190.
 191.
 192.
 193.
 194.
 195.
 196.
 197.
 198.
 199.
 200.
 201.
 202.
 203.
 204.
 205.
 206.
 207.
 208.
 209.
 210.
 211.
 212.
 213.
 214.
 215.
 216.
 217.
 218.
 219.
 220.
 221.
 222.
 223.
 224.
 225.
 226.
 227.
 228.
 229.
 230.
 231.
 232.
 233.
 234.
 235.
 236.
 237.
 238.
 239.
 240.
 241.
 242.
 243.
 244.
 245.
 246.
 247.
 248.
 249.
 250.
 251.
 252.
 253.
 254.
 255.
 256.
 257.
 258.
 259.
 260.
 261.
 262.
 263.
 264.
 265.
 266.
 267.
 268.
 269.
 270.
 271.
 272.
 273.
 274.
 275.
 276.
 277.
 278.
 279.
 280.
 281.
 282.
 283.
 284.
 285.
 286.
 287.
 288.
 289.
 290.
 291.
 292.
 293.
 294.
 295.
 296.
 297.
 298.
 299.
 300.
 301.
 302.
 303.
 304.
 305.
 306.
 307.
 308.
 309.
 310.
 311.
 312.
 313.
 314.
 315.
 316.
 317.
 318.
 319.
 320.
 321.
 322.
 323.
 324.
 325.
 326.
 327.
 328.
 329.
 330.
 331.
 332.
 333.
 334.
 335.
 336.
 337.
 338.
 339.
 340.
 341.
 342.
 343.
 344.
 345.
 346.
 347.
 348.
 349.
 350.
 351.
 352.
 353.
 354.
 355.
 356.
 357.
 358.
 359.
 360.
 361.
 362.
 363.
 364.
 365.
 366.
 367.
 368.
 369.
 370.
 371.
 372.
 373.
 374.
 375.
 376.
 377.
 378.
 379.
 380.
 381.
 382.
 383.
 384.
 385.
 386.
 387.
 388.
 389.
 390.
 391.
 392.
 393.
 394.
 395.
 396.
 397.
 398.
 399.
 400.
 401.
 402.
 403.
 404.
 405.
 406.
 407.
 408.
 409.
 410.
 411.
 412.
 413.
 414.
 415.
 416.
 417.
 418.
 419.
 420.
 421.
 422.
 423.
 424.
 425.
 426.
 427.
 428.
 429.
 430.
 431.
 432.
 433.
 434.
 435.
 436.
 437.
 438.
 439.
 440.
 441.
 442.
 443.
 444.
 445.
 446.
 447.
 448.
 449.
 450.
 451.
 452.
 453.
 454.
 455.
 456.
 457.
 458.
 459.
 460.
 461.
 462.
 463.
 464.
 465.
 466.
 467.
 468.
 469.
 470.
 471.
 472.
 473.
 474.
 475.
 476.
 477.
 478.
 479.
 480.
 481.
 482.
 483.
 484.
 485.
 486.
 487.
 488.
 489.
 490.
 491.
 492.
 493.
 494.
 495.
 496.
 497.
 498.
 499.
 500.
 501.
 502.
 503.
 504.
 505.
 506.
 507.
 508.
 509.
 510.
 511.
 512.
 513.
 514.
 515.
 516.
 517.
 518.
 519.
 520.
 521.
 522.
 523.
 524.
 525.
 526.
 527.
 528.
 529.
 530.
 531.
 532.
 533.
 534.
 535.
 536.
 537.
 538.
 539.
 540.
 541.
 542.
 543.
 544.
 545.
 546.
 547.
 548.
 549.
 550.
 551.
 552.
 553.
 554.
 555.
 556.
 557.
 558.
 559.
 560.
 561.
 562.
 563.
 564.
 565.
 566.
 567.
 568.
 569.
 570.
 571.
 572.
 573.
 574.
 575.
 576.
 577.
 578.
 579.
 580.
 581.
 582.
 583.
 584.
 585.
 586.
 587.
 588.
 589.
 590.
 591.
 592.
 593.
 594.
 595.
 596.
 597.
 598.
 599.

[illegible]

À peine volé par le poète, nous avons le droit d'insister sur la qualité de l'œuvre.

DO NOT WRITE IN THESE SPACES

1. L'Assemblée générale des copropriétaires pourra dicter aux autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, en ce compris le doublement des articles 25 et 26.

USAGE DES CHoses ET PARTIES COMMUNES

1. L'usage des choses et parties communes sera régi par les dispositions de l'article 25 et 26.

2. Les décisions prises par l'Assemblée générale des copropriétaires, en ce qui concerne l'usage des choses et parties communes, ne pourront être prises qu'à la majorité simple.

3. L'Assemblée générale des copropriétaires pourra dicter aux autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, en ce compris le doublement des articles 25 et 26.

4. Les décisions prises par l'Assemblée générale des copropriétaires, en ce qui concerne l'usage des choses et parties communes, ne pourront être prises qu'à la majorité simple.

5. L'Assemblée générale des copropriétaires pourra dicter aux autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, en ce compris le doublement des articles 25 et 26.

1. L'usage des choses et parties communes sera régi par les dispositions de l'article 25 et 26.

USAGE DES CHoses ET PARTIES COMMUNES

2. Les décisions prises par l'Assemblée générale des copropriétaires, en ce qui concerne l'usage des choses et parties communes, ne pourront être prises qu'à la majorité simple.

3. L'Assemblée générale des copropriétaires pourra dicter aux autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, en ce compris le doublement des articles 25 et 26.

4. Les décisions prises par l'Assemblée générale des copropriétaires, en ce qui concerne l'usage des choses et parties communes, ne pourront être prises qu'à la majorité simple.

5. L'Assemblée générale des copropriétaires pourra dicter aux autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, en ce compris le doublement des articles 25 et 26.

6. Les décisions prises par l'Assemblée générale des copropriétaires, en ce qui concerne l'usage des choses et parties communes, ne pourront être prises qu'à la majorité simple.

pourront être occupés et les caves utilisées que par l'un des copropriétaires ou locataires des lots n°s 13 à 30, un membre de leur famille ou des personnes à leur service.

3.- Mode d'occupation

Les locaux ne pourront être occupés que bourgeoisement par des personnes de bonne vie et mœurs, à l'exclusion de toute utilisation industrielle, commerciale ou artisanale, et notamment de tout commerce de location meublée ; les professions libérales seront admises, cependant il ne pourra être exercé dans l'immeuble deux professions semblables sans l'accord préalable des copropriétaires intéressés. Les lots 13 et 14 continueront à être à usage commercial.

Aucun propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance, diurne ou nocturne, par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes.

En ce qui concerne les écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur, et les décorations extérieures les prescriptions édictées sous le n° 1 de l'article 8 seront également applicables à l'usage des parties privées ; en tout cas, il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie générale de l'immeuble.

4.- Règlementation générale
Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propriété, à la salubrité ou à la sécurité de l'immeuble.

Il ne devra être cassé ni bois ni charbon dans les lieux où ce n'est dans les caves. Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres. Il ne devra pas être étendu de linge ni exposé aucun objet aux fenêtres, sur les balcons et terrasses.

La présence d'aucun animal n'est admise, sauf autorisation préalable de l'Assemblée générale statuant à la majorité simple.

Il sera interdit d'utiliser les tuyaux

12ème rôle

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

Etat des dépenses à la fin de l'exercice

COMM' NED

Las charlas continuaron a las 11:00 am.

Colonel - 1 - Total 100 charges all

Les données affrantes au fonctionn

108870 44T. EUNECTICUS

Elles concourent également à

2320 2834

marces, aux contre-marches, à la rampe, à la main courante et à la peinture de l'escalier (à l'exception des travaux intéressant la gros oeuvre dudit escalier) sont réparties dans la colonne n° 2. Elles incombent aux propriétaires des lots situés dans cet escalier.

Colonne n° 3 - Toutes les charges afférentes à l'escalier sur les 1° les dépenses afférentes aux marches, aux contre-marches, à la rampe, à la main courante et à la peinture de l'escalier sur tout le tracé des travaux intéressant la gros oeuvre dudit escalier sont réparties dans la colonne n° 4. Elles incombent aux propriétaires de l'escalier.

Colonne n° 5 - Toutes les charges afférentes aux escaliers communs et au poste d'eau froide seront comprises dans les charges communes, aux 1° l'Assemblée générale statuant à la majorité simple décide l'imputation générale de compteurs divisionnaires.

Article 11

TABEAU N° 2 RÉPARTITION DES CHARGES COMMUNES

	Colonne n° 1 Charges communes à l'ensemble des co-propriétaires sans exception	Colonne n° 2 Charges relatives au grand escalier service	Colonne n° 3 Charges relatives à l'escalier de service	Colonne n° 4 Charges communes à tous les lots
1	31			
2	1			
3	1			
4	1			
5	1			
6	1			

Idem n° 12

Article 12

REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES -
CAS GÉNÉRAUX - MUTATION - INDIVISION

1° - Le compte des charges communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu au plus tard dans le quinzaine de l'envoi du compte.

Pour permettre au Syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée par chaque copropriétaire dès son entrée en jouissance, et ensuite à chaque demande du syndic. Le montant de cette provision sera fixé par le Syndic en fonction de la quote-part incombant à chaque copropriétaire.

Le paiement des charges n'emporte pas l'acceptation des comptes qui reste du ressort de l'Assemblée Générale.

2° - En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisamment responsables entre eux, vis-à-vis du Syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion, de tous les sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, à l'égard des sommes dues, afférentes au dit lot, entre les copropriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufructiers. La créance du Syndicat sera indivisible entre les copropriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tous solidairement et avec les usufructiers chargés pour le tout.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

3° - En cas de mutation par décès, les héritiers et ceux qui ont droit doivent, dans les deux mois du décès, au titre du Syndic de leurs qualités héréditaires par acte notarié du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation

15ème rôle

Si le sinistre est partiel, le Syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le complément de dépense sera à la charge des copropriétaires et récupéré par le syndic comme charge commune, à charge de respecter les conditions prévues aux articles 17 et 18 ci-après.

Si le sinistre est total, il sera procédé comme il sera dit aux articles 16 et suivants.

CHAPITRE VI

DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Article 15

DESTRUCTION DES CO-PROPRIETAIRES

En cas de destruction de l'immeuble, par incendie ou autrement, l'Assemblée générale des copropriétaires considère si l'immeuble doit ou non être reconstruit. Cette décision devra être prise par une majorité absolue, c'est-à-dire au moins égale à cinq cent un millièmes de la copropriété des parties communes.

Article 16

RECONSTRUCTION

Si la reconstruction de l'immeuble est décidée :

1.- Les études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les devis, les conditions de financement, l'emploi des possibilités de financement, les modalités représentatives de l'immeuble détruit et les conditions de paiement de la construction nouvelle, seront arrêtées par l'Assemblée générale : les décisions devront être prises à la majorité absolue prévue à l'article 15.

2.- Au cas de non paiement par un copropriétaire des sommes ainsi dues par lui, il sera procédé à leur recouvrement comme en matière de charges communes, et les intérêts au taux légal courront de plein droit à partir des échéances fixées.

Article 17

17ème rôle

CHAPITRE VIII

SYNDIC - CONSEIL DE GERANCE

Article 19

NOMINATION DU SYNDIC - ATTRIBUTIONS

1.- Un syndic, dont les attributions sont définies au paragraphe 2 ci-après, est nommé pour une durée indéterminée par l'Assemblée Générale des copropriétaires à la majorité simple. Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Au cas de révocation, comme au cas de démission ou de décès du syndic, l'Assemblée pourvoira à son remplacement dans le plus bref délai.

Monsieur Roger VILLARD, administrateur de biens, demeurant à Paris 89 Boulevard Malesherbes, remplira les fonctions de Syndic provisoire jusqu'au jour de la première Assemblée Générale qui désignera le syndic définitif. Les honoraires du syndic seront fixés par l'Assemblée Générale, en tenant compte notamment des arçhés et tarifs en vigueur.

2.- Le syndic est l'agent officiel du Syndicat des copropriétaires, à ce titre :

a) Il pourvoit à l'administration générale de l'immeuble et prend toutes initiatives à cet égard. En conséquence :

- Il pourvoit au fonctionnement des services généraux, à la conservation, à l'entretien, voire au remplacement ou à la réfection des choses et parties communes dans le cadre des dépenses d'administration courante ; mais l'Assemblée Générale des copropriétaires aura la possibilité de fixer le chiffre maximum que pourra engager le syndic dans chaque travail déterminé, avec ou sans l'accord préalable du Conseil de Gérance.

- Il engage s'il y a lieu le personnel nécessaire au gardiennage et à l'entretien de l'immeuble, fin les conditions de leur travail, suivant les usages locaux et les dispositions légales et réglementaires ; il leur donne tous ordres nécessaires, il les congédie.

b) Il assure le fonctionnement du Syndicat des

même rôle

19ème r018

19ème r018

aguer copropriétaires en faire représenter par un mandataire de leur collectivité soit normalement, soit désigné ad hoc pour les assemblées. Toutefois les copropriétaires ne peuvent se faire représenter par le conjoint ni par un loca-

taire ou occupant de l'immeuble, à moins que ceux-ci ne soient membres de leur famille ou eux-mêmes copropriétaires.

Le copropriétaire sera valablement représenté par l'usufruitier ; le propriétaire sera valablement représenté par le bénéficiaire du droit d'usage ou d'habitation, sauf dans ces deux cas convention contraire prise entre les parties et notifiée au Syndic.

Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique.

Article 24

TENUE DES ASSEMBLÉES

Il sera dressé, pour chaque assemblée, une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le Syndic ; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale est présidée par un des membres du conseil de gérance ou par un Président élu à la majorité simple.

Lorsque le nombre des copropriétaires présents l'exigera, l'assemblée désignera deux scrutateurs.

Le Président et les scrutateurs, au besoin assistés d'un secrétaire, constitueront le bureau de l'assemblée.

Le procès-verbal de l'assemblée sera signé par les membres du bureau.

Article 25

Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de millièmes de copropriété.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions suivantes :

1. Les décisions concernant toute modification dans la répartition des millièmes de copropriété (sauf subdivision autorisée d'un lot, sauf également les éléments d'équipement communs) comme

20ème rôle

2. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

3. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

4. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

5. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

6. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

7. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

8. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

9. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

10. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

11. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

12. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

13. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

14. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

15. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

16. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

17. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

18. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

19. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

20. Les décisions relatives à la modification des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, additions au présent règlement de copropriété devront être prises à la majorité simple.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être très strictement limité.

Ces convocations seront faites par le syndic chaque fois qu'il le jugera nécessaire, ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée soit par le conseil de gestion, soit par des copropriétaires adressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des millièmes de copropriété ou de charges correspondantes.

Les décisions de ces assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés.

CHAPITRE X

FRAIS DE RÈGLEMENT - DOMICILE - ASCENSEUR

Article 27

Les acquéreurs devront rembourser aux vendeurs leur quote-part dans les frais d'établissement du présent règlement de copropriété sur la base de trois francs par millième.

Article 28

AMÉNAGEMENT D'UN ASCENSEUR

Le propriétaire du lot n° 29 aura la priorité à titre de partie privative et la jouissance exclusive de son escalier et de ses annexes (fondations, entrées, portes, cloisons de protection etc...) qu'il fera édifier dans la cour de l'immeuble, le long de la façade inscrite au Plan, devant les fenêtres de la façade délimitant l'escalier principal.

Les fenêtres des paliers intermédiaires (avant lesquels les passera l'ascenseur), seront protégées par des grilles et le cinquième étage, seront protégés par des grilles suivant les instructions de l'architecte qui surveillera les travaux.

L'entrée de l'ascenseur se fera par le hall de l'immeuble à l'emplacement de la fenêtre qui se

21ème rôle

La construction de l'ensemble se fera exclusivement à l'aide de matériaux de première qualité et les travaux seront exécutés par un entrepreneur agréé par le conseil de gestion.

Le maître de l'ouvrage sera le syndic de la copropriété et les travaux seront exécutés par un entrepreneur agréé par le conseil de gestion.

Les travaux de réfection approuvés par le conseil de gestion pourront être réalisés en cela d'une façon.

Les copropriétaires des appartements situés dans les deux étages situés au-dessus de l'escalier principal et ceux situés au-dessous de l'escalier principal, devront contribuer à l'entretien et à la réparation de l'escalier principal et de ses annexes.

Le montant de la contribution de chaque copropriétaire sera fixé par le conseil de gestion et sera proportionnel à la surface de l'appartement.

Article 29

DOMICILE

Article 30

Article 30

STAT DESCRPTF

STAT DESCRPTF

0000-0000-0000-0000

...do di ...

to clear

॥ श्री गणेशाय नमः ॥

 $50 \pm 1 \text{ mL}$

Recall that

AT DESERTS IN

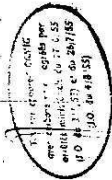
22ème r81e

221

suite de leurs noms et dénomination, lui a été
régulièrement justifiés.
PARIS, le vingt sept septembre mil neuf cent soixante
cinq.

[Signature]

DE 1
1 1



25	unique	cour	3ème étage	W.C.	report 591
26	"	rue	4ème étage	4 pièces	2
27	"	cour	"	2 pièces	112
28	"	"	"	W.C.	30
29	"	rue	5ème "	6 pièces	2
30	"	4ème "	"	W.C.	143
31	"	"	"	1 pièce	2
32	"	"	5ème "	3 pièces	26
33	"	"	"	1 pièce	36
34	"	"	"	1 pièce	8
35	"	"	"	2 pièces	8
36	"	"	"	1 pièce	15
					25
					1000/1000èmes

suivante :
(signé) *[Signature]* R. ROCHER.
Ladite annexe porte la mention
Annexé à la minute d'un acte
reçu par le notaire à Paris, soussigné,
le vingt deux juillet mil neuf cent soixan-
te cinq. (signé) AGIER.

Le soussigné, Me Jean AGIER, notaire à PARIS,
y demeurant 28 RUE Boissy d'Anglas, certifie la présente
copie établie sur vingt trois feuilles, exactement
collationnée et conforme à la minute et à l'expédition
destinée à recevoir la mention de publication, *[Signature]*
renvoi, *[Signature]* mot nul ./.

Et il certifie en outre que l'identité com-
piète des parties dénommées dans le présent document,
telle qu'elle figure en tête des présentes et à la

[Signature]

Modifié aux termes :

- d'un acte reçu par Maître LEFEVRE, Notaire à SANNOIS (95), en date du 18 juillet 1975, publié au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 2, le 11 août 1975, B214P02 volume 2008, numéro 16**

(cf. modificatif du règlement de copropriété – état descriptif de division)

11 AOÛT 1979		3265
PUBLICATION		60
L'an 1979, le 12 juillet Monsieur Guy LEFFEVRE, soussigné, suppléant désigné par Jugement du Tribunal de Grande Instance de FOROISE en date du 11 Décembre 1974 pour gérer l'Office dont Maître Jean LEFFEVRE Notaire à SARGUIS, son père décédé, était titulaire, A reçu en la forme authentique le présent acte, Monsieur Gaston Eugène Jean CASERAVE, ingénieur, demeurant à PARIS (sixième arrondissement) 142, Boulevard Saint-Germain, époux de Madame Odette Marie Louise VIERD, De nationalité française, Résident habituellement en France, N'ayant pas changé de nom ni de prénoms ni modifié l'ordre de ses prénoms depuis sa naissance, Marié à BAYONNE (Basses-Pyrénées) le 12 Juin 1924, Mariage célébré par Maître VIERD, en présence de Me VIERD, le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me VIERD Notaire à BAYONNE le 20 Juillet 1944, préalable à son union célébrée à la mairie de BAYONNE le 22 Juillet 1944; ce régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire. A, préalablement à la modification de l'état descriptif de division de l'immeuble ci-après énoncé, exposé ce qui suit : E X P O S E Aux termes d'un acte reçu par Me Jean LEFFEVRE Notaire subrogé en fonction de Me BEISSIE Notaire à NEUMON (Hauts-de-Seine) le 10 Juillet 1967, Monsieur CASERAVE a acquis notamment le lot numéro VINGT NEUF ci-après désigné, de l'état descriptif de division, de l'immeuble sis à PARIS (sixième arrondissement) Boulevard Saint-Germain, numéro 142, d'une contenance de CINQ CENT VINGT SIX mètres carrés. Une expédition de cet acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de la Seine, le 2 Septembre 1967, volume 6828, numéro 8. L'état descriptif de division de l'immeuble est compris dans le Règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître AGIER Notaire à PARIS le 22 Juillet 1965, dont une expédition a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de la Seine, le 15 Octobre 1965, volume 5910, numéro 4.		

- 2 -

Le lot numéro VINGT NEUF y est ainsi désigné :

Lot numéro 29

Au cinquième étage, escalier sur rue, la propriété privative de :

Un appartement comprenant : entrée, six pièces principales, salle de bains, water-closets, cuisine, débarras, toilette et le palier du cinquième étage desservant cet appartement.

Ce lot relié au lot numéro 34 par un escalier intérieur.

Et la copropriété à concurrence de CENT QUARANTE TROIS MILLIÈMES des parties communes de l'immeuble..... 143/1.000

Cela exposé, il est passé à l'acte modificatif objet des présentes,

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Monsieur CASERAVE déclare subdiviser en deux nouveaux lots, le lot numéro VINGT-NEUF ci-dessus désigné.

En conséquence, le lot numéro VINGT-NEUF est annulé et remplacé par les lots suivants portant les numéros : TRENTE SEPT et TRENTE HUIT,

Lot numéro 37

de cinquante étages, escalier B sur rue, la propriété privative de :

un appartement comprenant deux pièces principales, une salle de bains avec water-closets, cuisine, un four.

Lot numéro 38

de cinquante étages, escalier sur rue, la propriété privative de :

un appartement comprenant : entrée, quatre pièces principales, salle de bains, water-closets, cuisine, débarras, toilettes et le palier du cinquième étage desservant cet appartement.

Et la copropriété à concurrence de CENT DIX MILLIÈMES des parties communes de l'immeuble..... 110/1.000

Un plan de cette division est demeuré ci-joint.

- 3 -

T A B L E A U

Conformément à l'article 71 du décret 55-1436 du 12 Octobre 1955, pour l'application du décret 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, la désignation des lots établis ci-dessous, est résumée dans le tableau ci-dessous, contenant les énonciations prescrites.

Lot	Bâti-ment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote-part du lot en 1.000 ^e	Observations
29	Hab.	sur rue	5 ^{ème} Etage	Appartement	143	Supprimé Remplacé par les lots numéros : 37 et 38
37	Hab.	sur rue	5 ^{ème} Etage	Appartement	33	Partie de l'ancien numéro 29
38	Hab.	sur rue	5 ^{ème} Etage	Appartement	110	Partie de l'ancien numéro 29.
				Ensemble	143 / 1.000 ^e	

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition du présent acte sera publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de PARIS, à la suite du règlement de copropriété sus-énoncé.

APPREUVATION PAR L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES

Le principe de cette subdivision a été autorisé, aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire des Copropriétaires, tenue le 18 Juin 1974 dont l'un des originaux du procès-verbal est déposé ci-joint.

F A I T

Chaque acquéreur des lots ci-dessus créés devra rembourser à Monsieur CASERNE, sa quote-part dans les frais des présentes,

- 4 -

proportionnellement au nombre de millèmes qu'il possède dans la propriété des choses communes à l'ensemble de l'immeuble.

DONT ACTE rédigé sur quatre pages
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUINZE
le dix huit juillet

A Sannois, en l'Etude, 30, Boulevard Charles de Gaulle,
Et lecture faite, Monsieur CASERNE a signé avec Monsieur
Guy LEFEVRE.

Sait la teneur de l'annexe:

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 13 JUIN 1974

La séance est ouverte à 14^h 40 sous la présidence de M. A. A. D. D.

PREMIERE MOTION

Monsieur CASSEVAE est autorisé à diviser le lot n° 29 en deux parties qui porteront au règlement de Copropriété les numéros 29 et 27.

Adopté à l'unanimité de points et 441 millions

DEUXIEME MOTION

Monsieur CASSEVAE est autorisé à modifier l'aspect des parties communes en ce qui concerne :

1° La transformation en porte ouvrante de la cuisine porte limitant actuellement sur le grand escalier l'accès de la fraction du lot n° 29 devenant le lot n° 37 du règlement de Copropriété.

2° La fermeture en meublement de l'accès du lot n° 37 par l'escalier B, étant entendu que le propriétaire du lot devra faire son affaire personnelle du raccordement des peintures murales à l'identifiant

3° Monsieur CASSEVAE est autorisé à modifier les dimensions de la croisée de l'ancienne cuisine sous réserve de rester en règle avec les règlements de rapport entre la surface des pièces et la surface ouvrante (1/1 e ouvrant, 1/6 e d'ailleurs).

Adopté à l'unanimité de points et 441 millions

TROISIEME MOTION

Les motions ci-dessus seront reçues au rang des minutes de Maître AGIER, Notaire à PARIS et seront incluses dans le texte du nouveau règlement de Copropriété qui sera transcrit dans un délai de trois ans à la Conservation des Hypothèques de Paris.

Adopté à l'unanimité - Deux points et 441 millions

PARIS, le 13 juin 1974

[Signature]
M. A. A. D. D.

Cette copie a été adressée par Monsieur GUY LEFEVRE, sousigné, suppléant désigné par jugement du Tribunal de Commerce de Paris, en date du 12 janvier 1974 pour gérer l'Office dont Maître Jean LEBEVEZ, à SARNOIS, son père décédé, était titulaire. Monsieur GUY LEFEVRE certifie que cette copie a été réalisée par "Copieur II-EM" agréé par arrêté du Ministre de la Justice du 12 janvier 1973 et établie sur 6 pages conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication. et approuve un mot rayé comme nul.

Et, en outre, Monsieur GUY LEFEVRE certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.



- d'un acte reçu par Maître ANATOMARCHI LAME, Notaire à PARIS (75), en date du 19 juillet 1996, publié au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 2, le 10 septembre 1996, B214P02 volume 1996 P, numéro 5346**

(cf. modificatif du règlement de copropriété – état descriptif de division)

BUREAU DES HYPOTHEQUES		DEFUT	DATE	275
PUBLICATION		Depot: 8398	Date: 10/09/94	
PUBLI		VOLUME 1994 P	N° 53 H 6	
TOTAL: 600 F				

EXPOSE

I/ Le règlement de co-propriété de l'immeuble sis à PARIS (6^e arrondissement), 144 boulevard Saint-Germain, cadastre section AD numéro 7, pour une contenance de TROIS ares TRENTE centiares, a été établi aux termes d'un acte reçu par Me AGIER, notaire à PARIS, le 22 Juillet 1965, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de la Seine, le 15 octobre 1965 volume 5910 numéro 4.

II/ L'Assemblée Générale des co-propriétaires qui s'est réunie le 3 octobre 1994, a notamment pris les décisions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION.

".....
 "A l'unanimité, il est décidé la vente de la loge contigue à la société NICOLINE, à cette dernière moyennant le prix de TROIS CENT MILLE francs, avec création d'un lot et affectation de 5/1000^e des parties communes.
 "Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour signer les actes modificatifs au règlement de co-propriétés et de vente. Les frais seront à la charge de la Société NICOLINE.
 "A l'unanimité, cette décision est prise sous condition de la c'éation d'un SAS dans l'entrée et pose d'un interphone."
 Monsieur MERLIN, es-qualité, déclare qu'il a notifié le procès-verbal de cette assemblée à tous les co-propriétaires, le 10 Novembre 1994.
 Par lettres en date du 28 Novembre 1994, Madame PIERRE et Monsieur MAROUF, ont déclaré qu'ils s'opposaient à ladite vente, le prix proposé étant largement inférieur aux normes.
 Une copie certifiée conforme de ce

procès-verbal et desdites lettres sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

III/ L'Assemblée Générale des co-propriétaires qui s'est réunie le 16 Mai 1995, a notamment pris les résolutions suivantes :

SIXIEME RESOLUTION.

- Le ravalement de la façade rue financée par la vente de la loge.

"Le Syndic expose que le ravalement a été différé en raison de la remise en cause par deux co-propriétaires du prix de vente de la loge voté lors de l'Assemblée Générale du 3 octobre 1994 et destiné au financement des travaux.

"Après discussion, les deux co-propriétaires opposants qui sont présents à l'Assemblée Générale se déclarent désormais favorables à cette vente dans les conditions mentionnées lors de la précédente assemblée, à savoir un prix de vente de TROIS CENT MILLE francs et une quote-part de 5/1000".

"A l'unanimité l'Assemblée Générale confirme donc ce jour, la décision prise, de vendre la loge aux conditions votées à l'Assemblée Générale du 3 octobre 1994.

"Les travaux pourront donc être commencées à la demande de la copropriété vers le mois de Janvier 1996."

Monsieur MERLIN, es-qualité, déclare :

- Qu'il a notamment notifié le procès-verbal de cette assemblée aux co-propriétaires non présents et non représentés, le 12 Juin 1995.

Et que depuis il n'a reçu aucun assignation avant pour objet de contester la résolution ci-dessus rapportée dans l'Assemblée Générale du 16 Mai 1995.

Une copie certifiée conforme de ce procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

- Aux termes d'une assemblée Générale ordinaire des co-propriétaires, en date du 7 Mars 1996, il a été dit ce qui suit, sous la "cinquième résolution"

"VENTE DE LA LOGE."

" A la suite des Assemblées en date du 9 Juin

1994 et 3 octobre 1994 consentant la vente de la loge à la Société NICOLIMIE, l'Assemblée Générale des co-propriétaires du 144 boulevard Saint-Germain à l'unanimité des présents et représentés autorise définitivement la SCI NICOLIMIE, à l'effet d'agrandir le magasin lui appartenant, composant les lots numéros 1, 13 et 14 du Règlement de co-propriété, par adjonction à ces lots du lot numéros 38 et 39. Et décide que l'Assemblée Générale donne son accord pour qu'il puisse utiliser à usage commercial le lot ainsi créé.

" LE PROMETTANT s'engage à faire déplacer le compteur EDF dans les parties communes. Tous pouvoirs sont donnés au syndic pour signer tout acte et faire toutes formalités qui découlent de la précédente décision."

Monsieur MERLIN es-qualité déclare :

- qu'il a notamment notifié le procès-verbal de cette assemblée aux co-propriétaires non présents et non représentés en date du 8 Mars 1996. Et que depuis il n'a reçu aucune assignation ayant pour objet de contester cette résolution.

CECI EXPOSE

il est passé à ce qui fait l'objet des présentes.

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

CHAPITRE I

MODIFICATIF DU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

Le présent modificatif sera divisé en deux parties.

A - Première partie -

Création d'un lot prélevé sur les parties communes.

B - Deuxième partie -

Modificatif au règlement de co-propriété et à l'état descriptif de division.

PREMIERE PARTIE

Création d'un lot prélevé sur les parties communes.

Conformément à la première résolution de l'Assemblée Générale des co-propriétaires du 3 octobre 1994, il est créé un lot prélevé sur les parties communes.

Il y a lieu de prendre des numéros en suite des lots existants pour se conformer aux règles de la publicité foncière.

En conséquence, il est créé le lot numéro TRENTE NEUF (39) prélevé sur les parties communes.

Ce lot comprend :

- Lot numéro TRENTE NEUF (39) :

Un local anciennement utilisé à usage de loge de gardien.

Et les CINQ/MILLE CINQUENES (5/1005^e) des parties communes générales.

DEUXIEME PARTIE

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE ET A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Conformément à la première résolution de l'Assemblée Générale du 3 octobre 1994, il est procédé au modificatif du règlement de co-propriété et de l'état descriptif de division de l'immeuble, en date du 22 Juillet 1995.

A - Division de l'immeuble.

L'immeuble originellement divisé en trente sept lots est maintenant divisé en trente huit (38) lots numérotés de 1 à 28 et de 30 à 39.

B - Quotes parts des parties communes dépendant de chaque lot.

Les quotes parts des parties communes générales de chaque lot étaient exprimées en MILLEME (1.000^e) ; elles sont maintenant exprimées en MILLE CINQUIEME (1005^e)

TABLEAUX RECAPITULATIFS

Le tableau récapitulatif des parties communes générales ainsi que celui des charges communes sont établis comme suit :

TABLEAU DE REPARTITION DES PARTIES COMMUNES GENERALES

Numéro du lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Surface de lot en 1000 ^e mètres	Parties Communes en 1000 ^e mètres
1	Unique		5.5	Cave 1 : 31	31
2	"		"	Cave 2 : 1	1
3	"		"	Cave 3 : 1	1
4	"		"	Cave 4 : 1	1
5	"		"	Cave 5 : 1	1
6	"		"	Cave 6 : 1	1
7	"		"	Cave 7 : 2	2
8	"		"	Cave 8 : 1	1
9	"		"	Cave 9 : 1	1
10	"		"	Cave 10 : 2	2
11	"		"	Cave 11 : 2	2
12	"		"	Cave 12 : 2	2
13	"		"	R.C. : 75	75
14	"	Cour	"	2 pièces : 30	30
15	"	Rue	"	Débaras : 6	6
16	"	Rue	"	pièces : 112	112
17	"	Cour	"	Débaras : 3	3
18	"	"	"	2 pièces : 30	30
19	"	"	"	W.C. : 2	2
20	"	Rue	"	2 pièces : 112	112
21	"	Cour	"	2 pièces : 30	30
22	"	"	"	W.C. : 2	2
23	"	Rue	"	2 pièces : 112	112
24	"	Cour	"	2 pièces : 30	30
25	"	"	"	W.C. : 2	2
26	"	Rue	"	4 pièces : 112	112
27	"	Cour	"	2 pièces : 30	30
28	"	"	"	W.C. : 2	2
29	"	"	"	2 pièces : 30	30
30	"	"	"	W.C. : 2	2
31	"	"	"	2 pièces : 30	30
32	"	"	"	W.C. : 2	2
33	"	"	"	1 pièce : 8	8
34	"	"	"	1 pièce : 8	8
35	"	"	"	2 pièces : 15	15
36	"	"	"	1 pièce : 25	25
37	"	"	"	2 pièces : 33	33
38	"	"	"	2 pièces : 33	33
39	"	"	"	anciennement loge prélevée sur les parties communes : 110	110
Total				1000/1000 ^e : 1005/1005 ^e	1005/1005 ^e

EFFECT RELATIF

Les biens et droits immobiliers formant le lot n° 1 du numéro TRENTE NEUF au présent modificatif, et ci-dessus désigné, proviennent d'une fraction rattachée des propriétés communes dudit immeuble soumis au régime de la copropriété, résultant de la loi du 10 juillet 1965, et notamment des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 de ladite loi, et dont le règlement de copropriété avec lequel le présent descriptif de division a été dressé par Me AGIER, notaire à Paris, le 22 juillet 1965, ci-dessus relaté et modifié ainsi qu'il est dit ci-dessus.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées avec les procès-verbaux des délibérations des Assemblées Générales y annexées au DEUXIEME bureau des hypothèques de PARIS.

PLAN

Est demeuré ci-joint et annexé après mention, le plan du lot ci-dessus créé.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportées par la Société NICOLIMIE, ainsi que Monsieur ROUSSEV, l'y oblige.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où
besoin sera

DONT ACTE, établi sur neuf pages

Fait et passé à Paris, en l'Office notarial
dénommé en tête des présentes.

Après lecture des présentes par Madame Marie-Claire BELLARD, notaire assistant habilitée et assermentée à cet effet, les signatures des parties ont été recueillies

Le 19 Juillet 1996.

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

[illegible]

Par ladite Madame BELLARD qui a également
signé le même jour.

Et le présent acte a été signé par le notaire
associé sousigné, moi et en susdits.
Sauf les signatures.

LE SOUSSIGNE, Me JACQUES ANTOINE DELAINE
Notaire associé de la Société Civile Professionnelle
"Jacques ANTOINE DELAINE et Jean-Luc RICHARD. - - - -
- - - - - Notaires associés" certifie la présente copie
pour laquelle il a été employé neuf - - - - - feuilles
simples, exactement collationnées et conformes à la minute
et à l'expédition destinée à recevoir la mention de
publicité.

Il certifie également que l'identité complète des
parties dénommées dans le présent document telle qu'elle
est indiquée en tête des présentes à la suite de leur
nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée,

- et notamment en ce qui concerne :

- LE SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A
PARIS(6^e) 14, Boulevard Saint Germain sur la vue d'une copie
certifiée conforme du règlement de co propriété.

A PARIS, le 02 SEPTEMBRE 1996.



9

- d'un acte reçu par Maître SCHIES,
Notaire à
ALFORTVILLE (94), en date du 13 mars 2013, publié au
Service de la Publicité Foncière de **PARIS 2, le 16 avril
2013, B214P02 volume 2013 P, numéro 1805**

*(cf. modificatif du règlement de copropriété – état descriptif de
division)*

Date : 16/04/2013 12:45:50
2013 D N° 2786
LSDM
Volume : 2013 P N° 1805

Forfait de 3 000,00 € (pour l'établissement de l'acte de propriété de 100,00 ELR à 3,80 % - pour l'établissement de l'acte de propriété de 500,00 ELR à 3,37 % - l'actuel : 2 pub 500 ELR 60,00 ELR			
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DTSS OT 5 000,00 ELR * 1,20 % =	CSF : 30,00 ELR	VOL Droits : 255,00 ELR

TAXES :	→ 62 40
CS (1) :	62 40
TOTAL	
5007 VTL 5000 (13940) + 6240 (181261)	

100239104
PS/ACI

L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE TREIZE MARS
A ALFORTVILLE (Val de Marne), 40 Rue Roger Giroditi, au siège de
l'Office Notarial dont est titulaire Maître Philippe SCHIES,
Maître Philippe SCHIES, Notaire à ALFORTVILLE (Val de Marne),
A reçu le présent acte contenant MODIFICATIF à ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION ET PRESCRIPTION ACQUISITIVE, à la requête de :

Monsieur Grégory Marcel GARNIER, Consultant, demeurant à PARIS (75006)
144 boulevard Saint Germain,
Né à ATHIS-MONS (91200) le 28 août 1979, /
Célibataire /
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

D'UNE PART

ET :
Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble du 144 boulevard
SAINT GERMAIN à 75006 PARIS, syndicat de copropriété dont le siège est au même
lieu, non inscrit au répertoire des sociétés ni immatriculé au RCS,
représenté par son Président, Monsieur DIAS, Gesonnaire, domiciliée
professionnellement à 75009 PARIS, 8 rue Joubert,
AGISSANT en qualité de mandataire de Madame Elisabeth GUIDON,
Présidente de la SAS ci-après nommée, en vertu des pouvoirs conférés aux termes
d'une procuration en date à Paris du 6 février 2013 dont l'original demeurera ci-joint et
annexé (annexe n°1)

Ladite Madame GUIDON nommée à cette fonction par l'Assemblée Générale
extraordinaire du 27 Juin 2003 (4^{ème} résolution) dont la copie certifiée conforme
demeurera ci-annexée (annexe n° 2)
De la société dénommée **ELIMMO GESTION** société par actions simplifiée à
associé unique, au capital de 300.000 euros, dont le siège est à 75009 PARIS, 8 rue
Joubert, inscrite au Répertoire des Sociétés sous le n° SIREN 339 590 721 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

(1) CSF : Contribution de sécurité immobilière

Ladite société agissant en qualité de syndic de l'immeuble ci-après désigné,
fonction dans laquelle elle a été renouvelée par l'assemblée des copropriétaires tenue
le 6 juin 2012 (7^{ème} résolution).
La copie certifiée conforme du procès verbal de ladite assemblée demeurera
ci-annexée (annexe n°3)

D'AUTRE PART

Lesquels ont tout d'abord exposé ce qui suit :

EXPOSE

I.- DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les présentes s'appliquent à un immeuble situé à PARIS 6^{ème}
ARRONDISSEMENT 75006 144 Boulevard Saint-Germain comprenant un bâtiment
en façade sur le boulevard avec aile à droite, sur cour et retour d'équerre, élevé sur
caves d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième sous toits,
Cour et courrette

Cadastré :		Lieudit	Surface
Prefixe	Section	N°	
AD	7	1	144 BD SAINT GERMAIN 100 ha 03 à 30 ca

II.- REGLEMENT DE COPROPRIETE-ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINAIRE (voir tableau)

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 AGIER,
Notaire à PARIS le 22 juillet 1965 dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème}
bureau des hypothèques de PARIS, le 15 octobre 1965 volume 5910 numéro 4.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LEFEVRE, Notaire à SANNOLIS le 18
juillet 1975, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau des
hypothèques de PARIS le 11 août 1975, volume 2008, numéro 16.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ANTOINACH-LAME, Notaire à
PARIS le 19 juillet 1996, dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau
des hypothèques de PARIS le 10 septembre 1996, volume 1996P, numéro 5246,
(création du lot 39)

III.- SITUATION ACTUELLE

L'immeuble est actuellement divisé en 38 lots numérotés 1 à 28 et 30 à 39.
L'état descriptif de division est résumé dans le tableau ci-après :

N° LOT	BAT	ESC	ET	NATURE DESIGNATION	OP. des PCG en 1.005èmes
1	unique		S/S	Cave n°1	31
2	«		S/S	Cave n°2	1
3	«		S/S	Cave n°3	1
4	«		S/S	Cave n°4	1
5	«		S/S	Cave n°5	1
6	«		S/S	Cave n°6	1

7	€	S/S	Cave n°7	2
8	€	S/S	Cave n°8	1
9	€	S/S	Cave n°9	2
10	€	S/S	Cave n°10	2
11	€	S/S	Cave n°11	2
12	€	S/S	Cave n°12	2
13	€	RDC	Boutique	75
14	€	cour	Appartement 2 pièces	30
15	€	cour	RDC	6
16	€	Rue	1 ^{er} Appartements 4 pièces	112
17	€	cour	1 ^{er} Appartements 4 pièces	3
18	€	cour	1 ^{er} Appartements 2 pièces	30
19	€	cour	1 ^{er} Appartements 2 pièces	2
20	€	Rue	2 ^{ème} Appartements 4 pièces	112
21	€	cour	2 ^{ème} Appartements 2 pièces	30
22	€	cour	2 ^{ème} Appartements 2 pièces	2
23	€	Rue	3 ^{ème} Appartements 4 pièces	112
24	€	cour	3 ^{ème} Appartements 2 pièces	30
25	€	cour	3 ^{ème} Appartements 2 pièces	2
26	€	Rue	4 ^{ème} Appartements 4 pièces	112
27	€	cour	4 ^{ème} Appartements 2 pièces	30
28	€	cour	5 ^{ème} Appartements 2 pièces	2
29	€	cour	5 ^{ème} Appartements 2 pièces	2
30	€	cour	5 ^{ème} Appartements 1 pièce	26
31	€	cour	5 ^{ème} Appartements 1 pièce	36
32	€	cour	5 ^{ème} Appartements 1 pièce	8
33	€	cour	5 ^{ème} Appartements 1 pièce	8
34	€	cour	5 ^{ème} Appartements 1 pièce	15
35	€	cour	5 ^{ème} Appartements 1 pièce	25
36	€	cour	5 ^{ème} Appartements 1 pièce	33
37	€	Rue	5 ^{ème} Appartements 4 pièces	110
38	€	Rue	5 ^{ème} Appartements 4 pièces	5
39	€	RDC	Local (anciennement loge)	1 005/1005èmes

IV.- ACQUISITION DES LOTS 35 ET 36 par Monsieur GARNIER

Monsieur GARNIER a acquis les lots 35 et 36 (avec le lot 2) aux termes d'un acte reçu par Me SCHIES Notaire soussigné, le 3 mai 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière, deuxième bureau de PARIS le 14 MAI 2012 volume 2012P n° 3405.

Il a été précisé aux termes dudit acte ce qui suit :

« Désignation des BIENS :

Lot numéro trente cinq (35) :

Au sixième étage, escalier sur cour, deuxième et troisième portes à droite, un APPARTEMENT comprenant deux pièces principales.

Droit aux water-closets sur le palier.

Et les quinze mille cinquantes (15 /1005èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente six (36) :

Au sixième étage, escalier sur cour, première porte à droite, un APPARTEMENT comprenant : une entrée, une pièce, cuisine.

Droit aux water-closets communs du sixième étage.

Et les vingt cinq mille cinquantes (25 /1005èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation étant faite ici que par suite d'aménagements intérieurs réalisés par un précédent propriétaire avant 1981 soit depuis plus de trente ans, les lots 35 et 36 ont été divisés et leur désignation est la suivante :

- Au sixième étage, escalier sur cour, première, deuxième, troisième porte à droite, un APPARTEMENT, comprenant :

Un séjour, une cuisine, un bureau, un W.C., une chambre, une salle de douche, et deux balcons

Cette désignation résulte notamment de l'acte de vente reçu par Maître Jean AGIER, Notaire à PARIS en date du 10 juillet 1981, lequel précise « que les lots 35 et 36 forment une seule unité d'habitation » et de l'acte du 30 avril 2002 reçu par Maître Guy DELOISON, Notaire à Paris qui précise en ce qui concerne les lots 35 et 36 que « ces deux lots sont réunis »

Observation étant faite ici que le palier permettant la liaison entre les deux lots 35 et 36 faisait partie antérieurement des parties communes et a été annexé de manière privative depuis plus de trente ans par les propriétaires successifs des lots 35 et 36.

A ce sujet le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

- Que ces travaux d'aménagements ont affectés les parties communes ainsi qu'il résulte de deux plans (un d'origine et l'autre actuel)

- Qu'à ce jour depuis qu'il est propriétaire aucune contestation de nature à remettre en cause les travaux réalisés n'a été émise. »

V.- ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES DU 6 JUIN 2012

Aux termes de la cinquante-troisième résolution de l'assemblée des copropriétaires tenue le 6 juin 2012 a été notamment approuvée à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3, la décision suivante :

« L'assemblée générale constate la prescription acquiescive de la partie commune située entre les lots 35 et 36, dont Monsieur GARNIER a seul l'usage. L'ensemble des frais d'actes de prescription acquiescive et de modification de l'état descriptif de division (seront à la charge de) Monsieur GARNIER (qui) devra faire son affaire personnelle de fournir l'ensemble des documents visant à confirmer cette prescription. »

Afin de tirer Monsieur GARNIER sur le palier dont s'agit, il y a lieu de créer un lot issu des parties communes puis de confirmer la prescription acquiescive dudit lot constatée par l'assemblée des copropriétaires, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

VI.- PLAN

Le plan du lot créé ainsi qu'un certificat « loi Carrez » établis par la société civile professionnelle Hubert DOUCHET, Géomètre-Expert D.P.L.G à 94600 CHOISY LE ROI, 10 avenue de Stalingrad, demeureront ci-annexés.

Ceci exposé, Il est passé à l'acte qui comprendra donc :

- dans une première partie : modificatif à l'état descriptif de division (création du lot 40)

- dans une seconde partie : l'établissement de la prescription acquiescive

- Dans la troisième partie l'établissement du tableau récapitulatif du nouvel état descriptif de division.

Puis les dispositions finales.

1ERE PARTIE - CREATION DU LOT 40

Afin de mettre en œuvre la décision d'assemblée générale sus-analysée, il est créé par prélevement sur les parties communes, un lot qui portera le n° 40, affecté 2/1 007èmes de copropriété générale, de telle sorte qu'il sera exécuté en 1.007èmes (1.005 + 2).
Il sera désigné de la manière suivante :

LOT N°QUARANTE (40)

Au sixième étage, escalier sur cour, première porte à droite, une entrée donnant accès aux lots 35 et 36, lesdits lots formant un tout

Et les deux/mille septièmes des parties communes générales (2/1 007èmes)

TABEAU RECAPITULATIF PARTIEL (CREATION DE LOT)

N°LOT	BAT	ESC	ET	NATURE	QP des PCG En 1.007èmes	OBSERVATIONS
40	unique	cour	6 ^{ème}	entrée	2	CREE (issu des parties communes)

2EME PARTIE- PRESCRIPTION ACQUISITIVE

Monsieur GARNIER comparant aux présentes, Déclare :

-avoir produit les titres de propriété antérieurs et notamment celui du 10 juillet 1981, sus-analysé dans l'exposé qui précède, contenant vente par Monsieur et Madame CONNUAU au profit de Monsieur JAGNIK préssant la réunion des lots 35 et 36 en une seule unité d'habitation. Que cette réunion n'a pu être réalisée qu'en intégrant le palier, devenu lot 40 ci-dessus créé. Que cette utilisation privative a perduré, ainsi qu'il résulte de la désignation de l'acte du 30 avril 2002 (copropriété commune) au profit de Monsieur et Madame BASSON MACHASSON et MONTALIVET, lesquels ont eux-mêmes vendus dans ce même état, le 30 mai 2012, que depuis plus de TRENTE ANS (30 ans) lui-même et ses auteurs, ont donc possédé, ce palier devenu l'entrée de l'unité d'habitation, désigné maintenant ainsi :

LOT N°QUARANTE (40)

Au sixième étage, escalier sur cour, première porte à droite, une entrée donnant accès aux lots 35 et 36, lesdits lots formant un tout

Et les deux/mille septièmes des parties communes générales (2/1 007èmes)

Que cette possession a eu lieu d'une façon continue à titre de propriétaire, paisible, publique et non équivoque, ce qui a d'ailleurs été reconnu par l'assemblée des copropriétaires du 6 juin 2012 ainsi qu'il a été rappelé ci dessus dans l'exposé qui précède.

Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2229 et 2262 du Code Civil sont réunies au profit de Monsieur GARNIER.
De ce qui précède, le comparant a requis acte, ce qui lui a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit, notamment pour être publié au fichier immobilier.

EVALUATION

Pour la perception des émoluments des présentes, de la taxe de publicité foncière et du salaire, le BIEN est évalué à CING MILLE EUROS.

DROITS -

				IM à payer
Taxe départementale	x	3,80 %	=	190,00
5.000,00				
Taxe communale	x	1,20 %	=	60,00
5.000,00				
Frais d'assiette	x	2,37 %	=	5
190,00				
TOTAL				255

3EME PARTIE - NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Par suite de ce qui précède, l'immeuble est divisé en 39 lots numérotés 1 à 28 et 30 à 40. Les tantièmes généraux en mille septièmes (1.007èmes).
Le tableau récapitulatif s'établit ainsi :

TABEAU RECAPITULATIF FINAL

N° LOT	BAT	ESC	ET	NATURE DESIGNATION	QP des PCG en 1.007èmes
1	unique		S/S	Cave n°1	31
2	α		S/S	Cave n°2	1
3	α		S/S	Cave n°3	1
4	α		S/S	Cave n°4	1
5	α		S/S	Cave n°5	1
6	α		S/S	Cave n°6	1
7	α		S/S	Cave n°7	2
8	α		S/S	Cave n°8	1
9	α		S/S	Cave n°9	2
10	α		S/S	Cave n°10	2
11	α		S/S	Cave n°11	2
12	α		S/S	Cave n°12	2
13	α		RDC	Boutique	75
14	α	cour	RDC	Appartement 2 pièces	30
15	α	cour	RDC	Débaras	6
16	α	nue	1 ^{er}	Appartement 4 pièces	112
17	α	cour	1 ^{er}	débaras	3
18	α	cour	1 ^{er}	Appartement 2 pièces	30
19	α	cour	1 ^{er}	WC	2
20	α	Rue	2 ^{ème}	Appartement 4 pièces	112
21	α	cour	α	Appartement 2 pièces	30
22	α	cour	α	WC	2
23	α	Rue	3 ^{ème}	Appartement 4 pièces	112
24	α	cour	3 ^{ème}	Appartement 2 pièces	30
25	α	cour	3 ^{ème}	WC	2
26	α	Rue	4 ^{ème}	Appartement 4 pièces	112
27	α	cour	4 ^{ème}	Appartement 2 pièces	30
28	α	cour	5 ^{ème}	WC	2
30	α	cour	5 ^{ème}	WC	2
31	α	cour	6 ^{ème}	Appartement 1 pièce	26

32	α	Cour	5ème	Appartement 3 pièces	36
33	α	Cour	5ème	Appartement 1 pièce	8
34	α	Cour	5ème	Appartement 1 pièce	8
35	α	Cour	5ème	Appartement 2 pièces	15
36	α	Cour	5ème	Appartement 1 pièce	25
37	α	Rue	5ème	Appartement 2 pièces	33
38	α	Rue	5ème	Appartement 4 pièces	110
39	α	RDC	5ème	Local (ancienne loge)	5
40	α	Cour	5ème	entrée	2
Total					1 007/1007èmes

DISPOSITIONS FINALES

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du syndicat des copropriétaires, dans l'immeuble.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière (DEUXIEME Bureau de PARIS) conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par Monsieur GARNIER.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer les données concernant les parties à des fins statistiques et administratives, à l'exception des données relatives à la conservation des actes. Les données sont conservées à l'office notarial, à l'exception des données relatives aux hypothèques et aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, cadastrales et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maître Philippe SCHIES, Notaire à ALFORTVILLE (Val de Marne), 40 Rue Roger Gironi. Téléphone : 01 43 75 86 32. Télécopie : 01 43 75 86 33. Courriel : philippe.schies@paris.notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, en ce qui concerne la personne morale dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du 144 boulevard Saint Germain à 75006 PARIS au vu du règlement de copropriété et atteste qu'elle n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié.

DONT ACTE sur HUIT (8) pages.

Comprenant

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

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES

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.

Il certifie la présente copie contenue en HUIT pages, certifiée conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

A ALFORTVILLE
Le 12 AVRIL 2013



- d'un acte reçu par Maître VIE, Notaire à PARIS (75), en date du 15 juillet 2013, publié au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 2, le 26 juillet 2013, B214P02 volume 2013 P, numéro 3593**

(cf. modificatif du règlement de copropriété – état descriptif de division)

2013 D N° 541

ELDM 1.5.5

0013

Formule de la loi du 27/07/2013

(pour l'attribution d'un droit de préemption)

Date: 26/07/2013

Volume: 2013, p. N° 2593

20 000,00 EUR * 3,80 % = 760,00 EUR

760,00 EUR * 2,37 % = 18,00 EUR

20 000,00 EUR * 2,37 % = 474,00 EUR

20 000,00 EUR * 2,37 % = 474,00 EUR

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DÉPÔT	DATE	VOL	Droits: 1.018,00 EUR	N°
680 p. 1	CS	13/09/2013	13094801		
13094801					
APH/CP					
L'AN DEUX MILLE TREIZE,					
LE QUINZE JUILLET					
A PARIS (75116), 15, avenue Victor Hugo, au siège de l'office notarial, ci-après nommé,					
Notaire Patrice VIE					
Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Patrice VIE, Laurent POUJAC, Antoine ALIEZ, Revêlage DUVERNEUIL et Hélène ENSUQUE-GAZAGNE, notaires associés" / VH 15 NOTAIRES, titulaire d'un Office Notarial à PARIS (75116), 15, avenue Victor Hugo,					

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

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

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

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

42

VH 15 NOTAIRES

PARTIE NORMALISEE
IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A PARIS 75006 - 144, BOULEVARD SAINT GERMAIN, Syndicat de copropriété, dont le siège est à PARIS 6ème ARRONDISSEMENT (75006), 144 boulevard Saint Germain, non identifié au SIREN et non immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés.

Représenté par son Syndic, la Société dénommée « EIMMO GESTION », Société par Actions Simplifiée à Associé unique au capital de 300.000,00 Euros, dont le siège social est à PARIS 9ème ARRONDISSEMENT - 8, rue Jobert identifiée au SIREN sous le numéro 339 590 721, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS ainsi qu'il résulte de l'extrait Kbis de ladite société délivré à la date du 11 juillet 2013 et dont un exemplaire est demeuré joint et annexé après mention.

(Annexe n°1, EXTRAIT KBIS)

Fonction à laquelle elle a été régulièrement nommée aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires et renouvelée depuis lors et pour la dernière fois aux termes de la septième résolution de l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 28 mars 2013, jusqu'au 30 septembre 2014.

Une copie certifiée conforme du procès-verbal de cette délibération demeurera jointe et annexée aux présentes.

(Annexe n°2, COPIE CERTIFIEE CONFORME DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES EN DATE DU 28 MARS 2013)

La société « EIMMO GESTION », spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu des dispositions des vingt-septièmes et trentièmes résolutions de l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 28 mars 2013, ladite assemblée générale n'ayant fait l'objet d'aucun recours ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la société « EIMMO GESTION », ci-après plus amplement nommée, en date du 1er juillet 2013, dont copie est demeurée jointe et annexée aux présentes.

(Annexe n°3, ATTESTATION DE NON RECOURS)

Ladite société « EIMMO GESTION », représentée par Madame Elisabeth GUIDON, dénommée professionnellement au siège de ladite société, en sa qualité de Présidente de ladite société, fonction à laquelle elle a été nommée suivant délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 27 juin 2003 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée jointe et annexée aux présentes.

Madame Elisabeth GUIDON déclare que ces délibérations n'ont fait l'objet d'aucun recours.

(Annexe n°4, COPIE CERTIFIEE CONFORME DU PROCES-VERBAL DE LA DELIBERATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 27 JUIN 2003)

Madame Elisabeth GUIDON à ce jour présente mais représentée par Mademoiselle Charlotte SIMON, Juriste, demeurant professionnellement à PARIS (75116), 15, avenue Victor Hugo, en vertu d'une délégation de pouvoir en date du 10 juillet 2013 dont l'original est demeuré ci-joint après mention.

(Annexe n°5, DELEGATION DE POUVOIR EN DATE DU 10 JUILLET 2013)

D'UNE PART

ACQUEREUR

Monsieur Edouard-Vincent Marie CAIONI, Directeur de la Communication de la Fédération Française de Tennis, et Madame Diane Marie-Christine BROSSOLET, Directrice Juridique, son épouse, demeurant à PARIS 6^{ème} ARRONDISSEMENT (75006) 144, boulevard Saint Germain.

Nés savoir :

Monsieur à PARIS 16^{ème} ARRONDISSEMENT le 11 août 1961,
Madame à BEYROUTH (LIBAN) le 22 juin 1960.

Mariés à la mairie de PARIS 6^{ème} ARRONDISSEMENT (75006) le 23 octobre 1991 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Dominique ADER, notaire à PARIS, le 18 septembre 1991.

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.

EXPOSÉ

I ont Règlement de copropriété et état descriptif de division

Aux termes d'un acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS, le 22 juillet 1965 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2^{ème}, le 15 octobre 1965 volume 5910 numéro 4, il a été établi le règlement de copropriété et l'état descriptif de division d'un immeuble sis à PARIS (75006) 144, Boulevard Saint Germain, cadastré section AD numéro 7, lieudit « 144 Boulevard Saint Germain » pour une contenance de trois ares treize-centaies (3a 30ca).

Aux termes dudit acte ledit immeuble a été divisé en TRENTE SIX (36) lots, numérotés de 1 à 36.

2^{ent} – Modificatifs ou règlement de copropriété et état descriptif de division

Ledit règlement de copropriété et état descriptif de division ayant fait l'objet d'actes modificatifs savoir :

- établi par Maître LEFÈVRE, Notaire à SANNICOT, le 18 juillet 1975 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2^{ème}, le 11 août 1975 volume 2008 numéro 16.

Aux termes dudit acte, le lot VINGT NEUF a été supprimé et remplacé par les lots numérotés 37 et 38.

- établi par Maître ANTOINACHIANE Notaire à PARIS le 19 juillet 1996 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2^{ème}, le 10 septembre 1996 volume 1996P numéro 5346.

Aux termes dudit acte, le lot TRENTE NEUF (39) a été créé par prélèvement sur les parties communes. Les parties communes générales sont désormais exprimées en 1.005èmes.

- établi par Maître SCHIES, Notaire à AUFORTVILLE, le 13 mars 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2^{ème}, le 16 avril 2013 volume 2013P numéro 1805.

Aux termes dudit acte, le lot QUARANTE (40) a été créé par prélèvement sur les parties communes. Les parties communes générales sont désormais exprimées en 1.007èmes.

Sont Délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires du 28 mars 2013

Aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires tenue le 28 mars 2013, ont été notamment votées les résolutions suivantes :

Résolution n° 27

Pour faire suite à la demande de Mme et M. Diane et Edouard-Vincent CAIONI, en date du 8 avril dernier, copropriétaires du lot n°15 désigné au règlement de copropriété comme débarras situés au R.D.C. porte à droite dans le vestibule de l'escalier sur cour, décision a été prise pour vendre le local commun situé au R.C. sur cour dans sa totalité.

L'Assemblée Générale décide de céder la partie commune suivante :

- local commun situé au R.C. sur cour prévoyant l'acquisition de la totalité de ce local pour une surface de 5.15 m² selon le plan annexé à la convocation de ladite Assemblée Générale, à Mme et M. Diane et Edouard Vincent CALONI, qui l'acceptent par la création du lot n°40, crée par le cabinet GEOTOP SARL, Claude CARPENTIER, Ingénieur Géomètre, D.P.L.G. ESCI, conformément au projet de modification de l'état descriptif de division joint à la convocation de ladite division, la vente ne deviendra définitive qu'après la purge du délai de deux mois de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965

L'Assemblée Générale approuve l'état de répartition modificatif annexé à la présente convocation Assemblée Générale rédigé par M. Claude CARPENTIER, du cabinet GEOTOP SARL, portant création du lot n°40.

L'Assemblée Générale accepte conformément à la proposition de Mme et M. Diane et Edouard Vincent CALONI, que la cession de la totalité de ce local commun se fasse pour un prix de vente de 20.000 euros net vendeur.

Les demandeurs à savoir Mme et M. CALONI s'engagent expressément à prendre en charge à leurs frais exclusifs l'établissement du modificatif, les formalités de publication et frais et honoraires annexes dont ceux du syndic en application de son contrat.

L'Assemblée Générale décide que les fonds ainsi perçus seront portés au crédit de la copropriété et pourront soit être reversés directement aux copropriétaires proportionnellement à leurs tantièmes détenus sur les parties communes cédées soit servir à la mise en place de travaux sur les parties communes de l'immeuble.

L'Assemblée Générale reconnaît que la conservation de la partie cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

VOTENT POUR : 11 copropriétaires totalisant 834/1 005èmes tantièmes généraux
VOTENT CONTRE : 1 copropriétaire totalisant 65/1 005èmes tantièmes généraux

On votés contre : LABANDJBAR Pierre (65)

Résolution adoptée à la majorité des membres du syndicat des copropriétaires représentant au moins le 2/3 ,

CECI EXPOSE les parties requièrent le notaire associé soussigné d'établir le modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété selon le plan ci-après :

1 - Création du lot numéro QUARANTE ET UN (41) par prélèvement sur les parties communes,

Il - Vente du lot numéro QUARANTE ET UN (41) par le Syndicat des copropriétaires au profit de Madame Diane CALONI.

1. 22
22

MODIFICATIF A L'ETAT DEScriptif DE DIVISION
A L'IMMEUBLE HABITABLE

I - CREATION DU LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)

Etant ici fait observé à titre de préambule que le numéro de lot 40 ayant déjà été utilisé lors du modificatif au règlement de copropriété et état descriptif de division suive en date du 13 mars 2013, il sera créé un lot numéro 41 (et non 40 comme indiqué dans le procès-verbal de la délibération également suivie du 28 mars 2013).

Le représentant du Syndicat des Copropriétaires, agissant ainsi qu'il est dit en tête des présentes décide en conséquence de créer le lot numéro QUARANTE ET UN (41) ci-après désigné :

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41):

Au rez-de-chausées, un LOCAL.
Avec les quatre / mille onzième (4 / 1011èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que le lot figure au plan intitulé « situation nouvelle » dressé par Monsieur Claude CARPENTIER, Ingénieur géomètre, demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

Observation faite par l'ACQUEREUR que ce lot est destiné à être rattaché au lot 15 dont il est déjà propriétaire.

(Annexe n°6. PLAN DU LOT 41 SITUATION NOUVELLE)

TABIEAU RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS

En conséquence de ce qui précède, et conformément à l'article 71 du décret numéro 661350 du 14 octobre 1955 modifié par le décret numéro 5990 du 7 janvier 1959 pris pour l'application du décret 5522 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière la modification ci-dessus analysée se trouve ainsi résumée en un tableau ci-après établi :

1- CHARGES COMMUNES GENERALES

N° lots	Bas	Esc.	Et.	Nature	Anciennes quote-part 1/007ème	Nouvelles quote-part 1/011ème	Obs.
1	U		Sous-sol	Cave n°1	31	Inchangé	
2	U		Sous-sol	Cave n°2	1	Inchangé	
3	U		Sous-sol	Cave n°3	1	Inchangé	
4	U		Sous-sol	Cave n°4	1	Inchangé	

5	U	Sous-sol	Cave n°5	1	1	Inchangé
6	U	Sous-sol	Cave n°6	1	1	Inchangé
7	U	Sous-sol	Cave n°7	2	2	Inchangé
8	U	Sous-sol	Cave n°8	1	1	Inchangé
9	U	Sous-sol	Cave n°9	2	2	Inchangé
10	U	Sous-sol	Cave n°10	2	2	Inchangé
11	U	Sous-sol	Cave n°11	2	2	Inchangé
12	U	Sous-sol	Cave n°12	2	2	Inchangé
13	U	RDC	Boutique	75	75	Inchangé
14	U	RDC	2 pièces	30	30	Inchangé
15	U	RDC	Debarra	6	6	Inchangé
16	U	Rue	4 pièces	112	112	Inchangé
17	U	Cour	1 ^{er} étage	3	3	Inchangé
18	U	Cour	1 ^{er} étage	30	30	Inchangé
19	U	Cour	1 ^{er} étage	2	2	Inchangé
20	U	Rue	2 ^{me} étage	112	112	Inchangé
21	U	Cour	2 pièces	30	30	Inchangé
22	U	Cour	WC	2	2	Inchangé
23	U	Rue	3 ^{me} étage	112	112	Inchangé
24	U	Cour	2 pièces	30	30	Inchangé
25	U	Cour	WC	2	2	Inchangé
26	U	Rue	4 ^{me} étage	112	112	Inchangé
27	U	Cour	2 pièces	30	30	Inchangé
28	U	Cour	WC	2	2	Inchangé
29	U	Cour	5 ^{me} étage	2	2	Inchangé
30	U	Cour	4 ^{me} étage	26	26	Inchangé
31	U	Cour	4 ^{me} étage	36	36	Inchangé
32	U	Cour	1 pièce	8	8	Inchangé
33	U	Cour	6 ^{me} étage	1 pièce	1	Inchangé
34	U	Cour	6 ^{me} étage	15	15	Inchangé
35	U	Cour	6 ^{me} étage	25	25	Inchangé
36	U	Cour	6 ^{me} étage	33	33	Inchangé
37	U			110	110	Inchangé
38	U			5	5	Inchangé
39	U			2	2	Inchangé
40	U					Inchangé
41	U	RDC		0	4	Lot créé par prélèvement sur les parties communes

II - VENTE D'UN LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES A Mme Diane CAIONI

IDENTIFICATION DES PARTIES

"VENDEUR"

3
RVC
MSE

VH 15 NOTAIRES

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A PARIS 75006 - 144, BOULEVARD SAINT GERMAIN, ci-dessus plus amplement nommé et qualifié.

"ACQUEREUR"

Monsieur Edouard-Vincent Marie CAIONI et Madame Diane Marie-Christine BROSSONNET, ci-dessus plus amplement nommés et qualifiés.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur et Madame Edouard-Vincent CAIONI acquièrent la pleine propriété des biens et droits immobiliers objet des présentes à concurrence de moitié chacun.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, déclarent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
- Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
- Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif tel qu'indiqué en fin des présentes au paragraphe "TITRES - CORRESPONDANCE - RENVOI DES PIECES". Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A PARIS 75006 - 144, BOULEVARD SAINT GERMAIN est représenté à l'acte ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

- Monsieur et Madame Edouard-Vincent CAIONI présents à l'acte.

VH 15 NOTAIRES

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- le mot « ENSEMBLE IMMOBILIER » désigne l'immeuble dont dépendent les BIENS objet des présentes.
- les mots "BIENS" ou "BIEN" ou "LOTS" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.
- les mots "biens mobiliers" ou "mobiliers", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

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 :

DÉSIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS 6^{ème} ARRONDISSEMENT 75006 144 Boulevard Saint Germain :

Cofacté :	
AD 107	144 Boulevard Saint Germain
CD ha 03 a 30 ca	

Désignation des BIENS :

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :

Au rez-dechaussée, un LOCAL

El les quatre mille onzièmes (4/1 011 èmes) de la propriété du sol et 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.

VH 15 NOTAIRES

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des BIENS soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de :

- 5,15 M² pour le lot numéro QUARANTE ET UN (41)

le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

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 AGIER, Notaire à PARIS, le 22 juillet 1965 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2^{ème}, le 15 octobre 1965 volume 5910 numéro 4.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LEFÈVRE, Notaire à SANNIERS, le 18 juillet 1975 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2^{ème}, le 11 août 1975 volume 2008 numéro 16.
- aux termes d'un acte reçu par Maître ANTONMARCHIAUME Notaire à PARIS le 19 juillet 1996 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2^{ème}, le 10 septembre 1996 volume 1996P numéro 5346.
- aux termes d'un acte reçu par Maître SCHIES, Notaire à ALFORTVILLE, le 13 mars 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 2^{ème}, le 16 avril 2013 volume 2013P numéro 1805.
- aux termes des présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

Le lot numéro QUARANTE ET UN (41) appartient au Syndicat des Copropriétaires comme étant prélevé sur les parties communes de la copropriété.

VH 15 NOTAIRES

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions. Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu à toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sera réparti entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

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 VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR).

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 ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes ou VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

3
2/2
2/2
2/2

VH 15 NOTAIRES

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 service de la publicité foncière de PARIS 2EME.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Le lot numéro QUARANTE ET UN (41) appartient au Syndicat des Copropriétaires comme étant prélevé sur les parties communes de la copropriété.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du VENDEUR.

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

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse susindiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de PARIS 9E OUEST - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES, 9 RUE D'UZES, 75074 PARIS CEDEX 02 et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

INFORMATION

Sous réserve des dispositions propres aux bénéfices industriels et commerciaux, aux bénéfices agricoles et aux bénéfices non commerciaux, il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts, s'il est imposable, doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.

Le notaire précise en tant que de besoin que tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5% des sommes non déclarées sans que l'amende encourue ne puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

VH 15 NOTAIRES

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Le VENDEUR et l'ACQUIREUR déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Le VENDEUR déclare un boni que de besoin que l'ensemble immobilier est achevé 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 VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR).

DROITS

		MT à payer
Taxe départementale	x 3,80 %	760,00
20.000,00	=	
Taxe communale	x 1,20 %	240,00
20.000,00	=	
Frais d'acte	x 2,37 %	18,00
760,00	=	
TOTAL		1.018,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	20.000,00	0,10%	20,00 euros

FIN DE PARTIE NORMAISEE

226
DSC
VH 15 NOTAIRES

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DU DELAI DE REFLEXION

Les présentes n'ont pas été précédées d'un avant-projet.
En vertu des dispositions de l'article 1.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le projet d'acte a été préalablement notifié à l'ACQUIREUR par lettre recommandée avec accusé de réception le 5 juillet 2013 et la première présentation a eu lieu le 6 juillet 2013.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés joints et annexés après mention.

(Annexe n°7. COPIE DES LETTRES DE NOTIFICATION ET ACCUSES DE RECEPTION)

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

Garantie en cas d'éviction

L'ACQUIREUR bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges préjudiciables sur cet objet, et non déclarées lors de la vente. »

Garantie hypothécaire

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits de son chef ou de celui des précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, à rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les meilleurs délais, et à en justifier auprès de l'ACQUIREUR.

Etat

L'ACQUIREUR est subrogé dans tous les droits et actions du VENDEUR, notamment à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Il prendra l'objet des présentes, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le VENDEUR, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices

VH 15 NOTAIRES

apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés.

Le VENDEUR sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction ou s'il s'est comporté comme tel sans en avoir les compétences professionnelles ou encore s'il est prouvé qu'il n'a pas révélé des vices cachés connus de lui.

Contenance du terrain d'assiette

Le VENDEUR ne contredit pas de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

Servitudes

Règle

L'ACQUEREUR subira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, qu'elles soient ou non établies par la loi.

Terminologie

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage.

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

Contrat de fournitures de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation

L'ACQUEREUR fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

En outre, il apportera aux parties dans le cas de services collectifs avec copropriété individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

1. *SV*

3 *MB*

VH 15 NOTAIRES

Assurance

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement les BIENS souscrits directement par le VENDEUR, et ce conformément aux dispositions de l'article L12110 du Code des assurances.

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent les biens et droits immobiliers vendus est assuré 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.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le VENDEUR déclare :

Sur l'état :

- Que les BIENS vendus ne font l'objet d'aucune 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 contournant l'ont des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des BIENS vendus n'a pas été modifiée de son fait 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 à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préséance, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction ou assimilées depuis dix ans :

- Qu'à sa simple connaissance aucune construction ou rénovation ni aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage ont été réalisées sur cet immeuble depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil tels que la rédaction des présentes lui en a rebelle le contenu.
- Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il

VH 15 NOTAIRES

interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquies aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatives dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et du règlement de copropriété.

Sur la situation locative :

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

L'ACQUEREUR reconnaît que, bien qu'ouvert 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'engager 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.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION 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, 0, du Code de l'urbanisme comme constituant un seul local à usage de local accessoire, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au service de la publicité foncière 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.

3
20
DBL
VH 15 NOTAIRES

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

La construction objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du Travail.

REGLEMENTATION SUR L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Le syndic, aux termes de la réponse sur la situation de la copropriété, a déclaré :
- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans.
- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble depuis moins de dix ans.
Par suite, aucune assurance-dommages ouvrage n'a vocation à s'appliquer audit immeuble.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE L'ARTICLE L 271-4 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, planchers, plafonds, canalisations	Illimitée
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation chauffage	Consommation de gaz à effet de serre	et 10 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	de 3 ans

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

SATURNISME

Les BIENS objet 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 rédacteur des présentes 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.

AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.
Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Le VENDEUR déclare que l'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.
Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

3
20
2020
VH 15 NOTAIRES

Le VENDEUR déclare qu'un diagnostic technique a été établi le 11 avril 2013 par EXIM dont les bureaux se situent à SURESNES 92150 - 94, rue de la Liberté portant sur les parties communes de l'immeuble, dont est issu le lot vendu.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : « Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante ».

Ce diagnostic porte sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré c joint et annexé après mention.

(Annexe n°8. DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES COMMUNES)

ETAT PARASITAIRE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être. Par suite, la production d'un état parasitaire est obligatoire.

Le VENDEUR déclare qu'aucun état de recherche de la présence de termites dans les parties communes (dont est issu le lot vendu) n'a été établi.

Par suite la rédaction des présentes avait le VENDEUR qu'il ne peut à ce sujet s'exonérer de la garantie des vices cachés.

MERUIES

Les parties ont été informées des dépôts pouvant être occasionnés par la présence de mûres dans un bâtiment, la mûre étant un champignon qui se développe dans l'obscurité en espace non ventilé et en présence de bois humide.

La visite du BIEN par l'ACQUEREUR, ainsi qu'il le déclare expressément, n'a pas révélé de zones de condensation interne, ni de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effluents ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir constaté jusqu'à ce jour l'existence de tels indices et l'ACQUEREUR a dispensé le notaire de faire effectuer une recherche de la présence éventuelle de mûres par un diagnostiqueur spécialisé.

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 1334-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-projet et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

VH 15 NOTAIRES

Les parties déclarent en tant que de besoin et sous leur seule responsabilité que les locaux affectés à l'habitation ne possèdent pas d'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Les BIENS objet des présentes étant affectés pour leur totalité à un usage autre que l'habitation, ne sont en conséquence pas concernés. De son côté, le rédacteur des présentes informe l'ACQUEREUR des conséquences au regard d'un changement éventuel de la destination des BIENS.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L. 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le BIEN objet des présentes entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2008-461 du 15 Mai 2008 :

- bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux;
- bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an;
- bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel, dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation qui fonctionne correctement ;
 - qu'il n'a pas reçu des services compétents ni la connaissance de mise en demeure du maître l'installation en conformité avec les normes existantes.
- L'ACQUEREUR, d'après l'information de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la porte publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

3
JBC
VH 15 NOTAIRES

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et matriciée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

ETAT DES RISQUES NATURELS MINIER ET TECHNOLOGIQUES RÈGLEMENTATION GÉNÉRALE

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

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

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 31 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.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

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 ou versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été tenu 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.

VI. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. »

Conformément aux dispositions des articles L271-4 et L271-5 dudit Code, le VENDEUR a l'obligation d'informer l'ACQUEREUR :

- de l'existence des risques visés par un Plan de Prévention des Risques technologiques ou par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, ou par un décret définissant les zones de sinistres,
- de tout sinistre que les biens aient pu subir depuis qu'il en est propriétaire ou dont il aurait pu être informé, et qui aient donné lieu ou versement d'une indemnisation ou titre d'une catastrophe naturelle.

VH 15 NOTAIRES

Pour satisfaire à cette obligation, le VENDEUR :

- a établi un état des risques naturels et technologiques en date du 15 juillet 2013 dont une copie est demeurée chiffrée,
- déclare qu'il a sa connaissance, les biens présentement vendus n'ont pas donné lieu au versement d'une indemnisation au titre d'une catastrophe naturelle, minérale ou technologique.

A cet état sont également joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

(Annexe n°9. ERNWT)

ZONE DE SISMICITE

En termes de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible ou il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),

- zone de sismicité faible,

- zone de sismicité moyenne,

- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé que l'ENSEMBLE IMMOBILIER objet des présentes se situe en zone de sismicité TRÈS FAIBLE (1) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agencements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien doit mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,

ou si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,

- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,

- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire, dès avant ce jour, des dispositions de :

- l'article 451 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 : « Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de

vente ou d'achat ou d'un contrat relatif à la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic.

- et de l'article 44 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 : « Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique. »

ASCENSEUR - REGLEMENTATION

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un carnet d'entretien et de maintenance.

L'ensemble est réglementé par les articles L125-1, L125-2, L125-2-1, L125-2-2 et R 125-1 et suivants du Code de la Construction et de l'habitation.

Le contrôle technique a pour objet :

- a) De vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27

août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état ;

- b) De vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre.

- c) De repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Le VENDEUR déclare ignorer la situation actuelle de l'ascenseur desservant son lot par rapport à cette réglementation. L'ACQUEREUR en fait son affaire personnelle, tout en étant informé par le notaire que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, tout contrat relatif au

consistant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la

partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être

invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de

stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres

carrez.

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes soumis à ladite

loi ainsi qu'à ses textes subéquents, est de savoir :

- 5.15 M² pour le lot numéro GARANTIE ET UN (41) ainsi déclaré par le

VENDEUR.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour l'ACQUEREUR d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle énoncée aux présentes. En cas de pluralité d'inoxatitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant également les dispositions dudit article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à l'ACQUEREUR et au VENDEUR qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

Il est ici rappelé au VENDEUR qui est l'auteur du mesurage les termes de l'article 4-1 du décret d'application de la loi Correz qui dispose que :

« la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Le VENDEUR déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

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 « EIMMO GESTION » dont le siège social est à PARIS 9^{EME} ARRONDISSEMENT – 8, rue Jolbert ;
- l'immeuble est assuré par les soins du syndic.

Respect du règlement de copropriété

L'ACQUEREUR s'engage :

- à respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modifications éventuelles visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété ;
- à supporter les obligations qui en découlent et notamment acquiescer les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

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

- I - Principes de répartition

3
EUC
VBE
VH 15 NOTAIRES

La 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 charges 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 liquidées et exigibles n'est pris en compte par le syndic des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été ratifiée 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 incombait 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 incombait 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 62 du décret du 17 Mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

- Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : l'ACQUEREUR supportera les charges à compter de ce jour.

B - Travaux : l'ACQUEREUR supportera les travaux qui viendraient à être votés, seulement à compter de ce jour.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : l'ACQUEREUR versera au syndic sur appel de sa part le montant des fonds de roulement ou de réserve, s'ils existent.

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi numéro 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 des présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le VENDEUR reconnaît avoir été averti des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, interdisant à son Notaire de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que ledit VENDEUR est libre de toute obligation à l'égard du syndic, ou tout 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.

Convention des parties sur les procédures
Le VENDEUR déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours. L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures courantes liées aux impôts portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS dont il s'agit.

Election de domicile pour l'opposition du syndic
Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicilié spécial est élu en l'étude du Notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

SITUATION HYPOTHECAIRE - ETABLISSEMENT DE PROPRIÉTÉ
SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 30 mai 2013 et certifié à la date du 29 mai 2013 ne révèle aucune inscription.
Ce renseignement hypothécaire est demeuré ci-joint et annexé après mention.

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.
(Annexe n°10. RENSEIGNEMENT SOMMAIRE HORS FORMALITÉ)

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent au Syndicat des Copropriétaires comme étant prélevés sur les parties communes de la copropriété.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE
RAPPEL DES TEXTES EN MATIÈRE D'INDIVISION

Les ACQUEREURS reconnaissent que le Notaire soussigné les a préalablement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.
Pour compléter l'information des ACQUEREURS sont rappelées, ci-après, les dispositions des articles 815, 815-3, 815-5-1, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code civil :

Article 815

VH 15 NOTAIRES

« Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été suris par jugement ou convention. »

Article 815-3

« Le ou les indivisaires titulaires d'un ou de deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;

2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;

3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;

4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.

Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.

Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, ou si des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux. »

Article 815-5-1

« Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 815-3, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal de grande instance, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'un ou de deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires d'un ou de deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires. Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont reueillies ne peuvent faire l'objet d'un remploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal de grande instance est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'un ou de deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa. »

Article 815-14

VH 15 NOTAIRES

« l'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquiescer.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquiescer ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable. »

Article 815-16

« Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers. »

Article 815-18

« Les dispositions des articles 815 et 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit. Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nupropriétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquiescer à une part en nupropriété que si aucun nupropriétaire ne s'en porte acquiesceur; un nupropriétaire ne peut acquiescer à une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquiesceur. »

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le Notaire omet l'ACQUEREUR qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale soit d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond ou moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closet extérieur au logement à condition que ce water-closet soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire

pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

Le VENDEUR déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

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.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse en tête des présentes constituant son siège aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège 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 collaborateur 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.

LISTE DES ANNEXES.

- Annexe n°1 : EXTRAIT XBS
- Annexe n°2 : COPIE CERTIFIEE CONFORME DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES PROPRIETAIRES EN DATE DU 28 MARS 2013
- Annexe n°3 : ATTESTATION DE NON RECOURS
- Annexe n°4 : COPIE CERTIFIEE CONFORME DU PROCES-VERBAL DE LA DELIBERATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 27 JUIN 2003
- Annexe n°5 : DELEGATION DE POUVOIR EN DATE DU 10 JUILLET 2013
- Annexe n°6 : PLAN DU LOT 41 SITUATION NOUVELLE
- Annexe n°7 : COPIE DES LETTRES DE NOTIFICATION ET ACCUSES DE RECEPTION
- Annexe n°8 : DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES COMMUNES
- Annexe n°9 : ERNMT
- Annexe n°10 : RENSEIGNEMENT SOMMAIRE HORS FORMULE

FORMALISME DE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention concordant cette annexe et signée du notaire.
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sont opposées de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.
Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : VH 15 NOTAIRES/ SCP ME POLLACI ALIEZ DUVERNEUIL ENSUJEGAZAGNE à PARIS (75116), 15, avenue Victor Hugo. Téléphone : 01 45 00 33 63. Télécopie : 01 45 00 99 59. Courriel : contact@vh15.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, en ce qui concerne la personne morale dénommée « EMMO GESTION » au vu de

VH 15 NOTAIRES

ses statuts et atteste qu'elle n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73314 du 14 Mars 1973, modifié.

DONT ACTE sur trente-deux pages

Comptant

- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

Paraphes

[Signature]
[Signature]

Fait et passé aux lieux, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

VENDEUR	<i>[Signature]</i>
ACQUEREUR	<i>[Signature]</i>
NOTAIRE	<i>[Signature]</i>

VH 15 NOTAIRES

Le soussigné Laurent POLIACI, Notaire Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle « Patrice VIE, Laurent POLIACI, Antoine ALLEZ, Pénélope DUVERNEUIL et Hélène ENSUJEGAZAGNE, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS, certifie :

1^{re}) Que la partie normalisée comprenant toutes les énonciations nécessaires à la publication est établie sur 13 pages.

2^e) Que la présente copie sur 33 pages, a été entièrement collationnée et est conforme à la minute sur laquelle figure une mention reproduite indiquant le nombre de renvois, de barres tirées dans les blancs, blancs botonnés, ligne entières royées, chiffre royés nuls et mots nuls, et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité.

3^e) Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Paris, le 24 juillet 2013



- d'un acte reçu par Maître SCHIE, Notaire à ALFORTVILLE (94), en date du 28 septembre 2017, publié au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 2, le 23 octobre 2017, B214P02 volume 2017 P, numéro 5845 suivi d'un acte complémentaire** publié au Service de la Publicité Foncière de **PARIS 2, le 23 janvier 2018, B214P02 volume 2018 P, numéro 485**

(cf. modificatif du règlement de copropriété – état descriptif de division)

L'état descriptif de division peut être résumé dans le tableau récapitulatif ci-après:

TABLEAU RECAPITULATIF

N° LOT	BAT	ESC	ET	NATURE DESIGNATION	QP des PCG en 101èmes
1	unique		S/S	Cave n°1	31
2	«		S/S	Cave n°2	1
3	«		S/S	Cave n°3	1
4	«		S/S	Cave n°4	1
5	«		S/S	Cave n°5	1
6	«		S/S	Cave n°6	1
7	«		S/S	Cave n°7	2
8	«		S/S	Cave n°8	1
9	«		S/S	Cave n°9	2
10	«		S/S	Cave n°10	2
11	«		S/S	Cave n°11	2
12	«		S/S	Cave n°12	2
13	«		RDC	Boutique	75
14	«	cour	RDC	Appartement 2 pièces	30
15	«	cour	RDC	Débarras	6
16	«	rue	1 ^{er}	Appartement 4 pièces	112
17	«	cour	1 ^{er}	débarras	3
18	«	cour	1 ^{er}	Appartement 2 pièces	30
19	«	cour	1 ^{er}	VC	2
20	«	Rue	2 ^{ème}	Appartement 4 pièces	112
21	«	cour	«	Appartement 2 pièces	30
22	«	cour	«	VC	2
23	«	Rue	3 ^{ème}	Appartement 4 pièces	112
24	«	cour	3 ^{ème}	Appartement 2 pièces	30
25	«	cour	3 ^{ème}	VC	2
26	«	Rue	4 ^{ème}	Appartement 4 pièces	112
27	«	cour	4 ^{ème}	Appartement 2 pièces	30
28	«	cour	5 ^{ème}	VC	2
29	«	cour	5 ^{ème}	VC	2
30	«	cour	5 ^{ème}	VC	2
31	«	cour	6 ^{ème}	Appartement 1 pièce	26
32	«	cour	6 ^{ème}	Appartement 3 pièces	36
33	«	cour	6 ^{ème}	Appartement 1 pièce	8
34	«	cour	6 ^{ème}	Appartement 1 pièce	8
35	«	cour	6 ^{ème}	Appartement 2 pièces	15
36	«	cour	6 ^{ème}	Appartement 1 pièce	25
37	«	Rue	5 ^{ème}	Appartement 2 pièces	33
38	«	Rue	5 ^{ème}	Appartement 4 pièces	110
39	«	cour	6 ^{ème}	Local (anciennement loge)	5
40	«	cour	6 ^{ème}	entrée	2
41	«		RDC	Local	4
Total					1.011/1011èmes

III.- ASSEMBLEE GENERALE DU 28 MARS 2013

Aux termes de la vingt-neuvième résolution de l'assemblée du 28 mars 2013, il a été décidé notamment de donner à Monsieur GARNIER, l'accord sur sa proposition de rachat des combles, pour un montant de dix mille euros en reconnaissant que la conservation de la partie commune cédée n'est pas nécessaire à la destination de l'immeuble.

Tous les frais inhérents au modificatif à établir, resteront à la charge de Monsieur GARNIER, la copropriété en contrepartie s'engageant à prendre en charge les frais de débarras des combles.

Cette résolution a été adoptée à la majorité de l'article 26 (834/1005voix)

Observation faite que Monsieur GARNIER a vendu par acte reçu par Me SCHIES, notaire soussigné le 21 août 2017, ses biens et droits immobiliers à Madame DARDE comparante venant donc aux droits de Monsieur GARNIER.

IV.- PLANS

Le calcul des tantièmes du lot créé ainsi que le plan ont été établis par la société civile professionnelle Hubert DOUCHET, Géomètre-Expert DPLG à 94600 CHOISY LE ROI, 10 avenue de Stalingrad. Il demeurera ci-joint.

- Ceci exposé, Il est passé à l'acte qui comprendra donc :
- dans une première partie : le modificatif à l'état descriptif de division (création du lot 42)
 - dans une seconde partie : la vente du lot créé à Madame DARDE
 - Dans la troisième partie l'établissement du tableau récapitulatif du nouvel état descriptif de division.
- Puis les dispositions finales.

1ERE PARTIE - CREATION DU LOT 42

Afin de mettre en œuvre la décision d'assemblée générale sus-analysée, le représentant du syndicat, crée par prélèvement sur les parties communes, un lot qui portera le n° 42, affecté à Monsieur GARNIER, copropriétaire générale, de telle sorte qu'ils soient exprimés en 1.023èmes (011/1023).

Il sera désigné de la manière suivante :

Lot numéro QUARANTE-DEUX (42) :

Au niveau des combles, accessible actuellement par trappe depuis le lot 36 du sixième étage, deux greniers (accès à créer au grenier 2)

Et douze/mille vingt-troisèmes des parties communes générales.

Tableau récapitulatif

N° LOT	BAT	Etage	DESIGNATIO N	QP des PCG en 1023èmes	Concordance
42	unique	Combles	Deux greniers	12	Crée sur parties communes

2EME PARTIE - VENTE PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

VENDEUR

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 144 boulevard SAINT GERMAIN à 75006 PARIS sus-nommé.

Représenté comme il est dit ci-dessus

ACQUEREUR

Madame DARDE sus-nommée et comparante aux présentes

QUOTITES ACQUISES

Elle acquiert la pleine propriété du lot.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant l'ACQUEREUR :

- extrait d'acte de naissance,
- le bulletin numéro 2 du casier judiciaire interrogé par l'intermédiaire de l'association pour le développement du service notarial n'a révélé aucune interdiction d'acquérir.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

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

- Les mots "LES PARTIES" désignent ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

- Le mot « ENSEMBLE IMMOBILIER » désigne l'immeuble dont dépendent les BIENS objet des présentes.

- Les mots "BIENS" ou "BIEN" ou "LOTS" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

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

IDENTIFICATION DU BIEN

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR qui accepte le BIEN dont la désignation suit :

Désignation

Dans un ensemble immobilier situé à PARIS 6^{ème} ARRONDISSEMENT 75006 144 Boulevard Saint-Germain comprenant un bâtiment en façade sur le boulevard avec aile à droite, sur cour et retour d'équerre, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième sous toits, Cour et courrette

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	7	144 BD SAINT GERMAIN	00 ha 03 a 30 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro QUARANTE-DEUX (42)

Au niveau des combles, accessible actuellement par trappe depuis le lot 36 du sixième étage, deux greniers (accès à créer au grenier 2)

Et douze mille vingt-troisèmes des parties communes générales.

(Il est noté que les lots 35-36, 40 et 42 forment un tout)

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

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 AGIER notaire à PARIS le 22 juillet 1965 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2^{ème} le 15 octobre 1965, volume 5910, numéro 4.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LEFÈVRE, notaire à SANNOS le 18 juillet 1975 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2^{ème} le 11 août 1975, volume 2008, numéro 16.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ANTOUMARCHI-LAME, notaire à PARIS le 19 juillet 1996, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2^{ème} le 10 septembre 1996, volume 1996P, numéro 5346.

- aux termes d'un acte reçu par Maître SCHES, notaire à ALFORTVILLE le 13 mars 2013, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2^{ème} le 16 avril 2013, volume 2013P, numéro 1805.

- aux termes d'un acte reçu par Maître VIE, notaire à PARIS le 15 juillet 2013 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2^{ème} le 26 juillet 2013, volume 2013P, numéro 3593.

- aux termes des présentes (1^{ère} partie supra)

EFFET RELATIF

Modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété ci-dessus en cours de publication au service de la publicité foncière de PARIS 2^{ème}.

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage d'accessoire à l'habitation.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS.
Ces BIENS appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développées de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR).
Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, qui 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 service de la publicité foncière de PARIS 2EME.

DECLARATIONS FISCALES**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR pour avoir été créé sur les parties communes aux termes du Modificatif à l'Etat descriptif de division et règlement de copropriété signé et reçu ce jour, en cours de publication au service de la publicité foncière de PARIS 7EME.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, s'il est rapporté à chaque copropriétaire le VENDEUR bénéficie de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.
Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.
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 DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR).

DROITS

Type de contribution	Montant	MT à payer
Contribution MINIMUM	15 euros	
Taxe d'habitation	x 4,50 %	450
Taxe communale	x 1,20 %	120
Frais d'assiette	x 2,37 %	11
TOTAL		581

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Montant
Contribution MINIMUM	15 euros

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTION POUR L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare :
- qu'il est un "acquéreur non-professionnel" de l'immobilier au sens de l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- que les locaux ne sont pas destinés par lui à l'habitation stricto sensu.

Aucun avant contrat n'a été établi entre les parties, et l'ACQUEREUR est un copropriétaire.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES****GARANTIE DE POSSESSION**

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le BIEN n'a pas fait de 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 du BIEN en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modifications.

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'ACQUEREUR est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR prorata temporis, en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'ACQUEREUR règle ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

CONTRAT DE FOURNITURES

L'ACQUEREUR fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Le VENDEUR déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

Il appartient aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

- Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'annexer les renseignements d'urbanisme ; ils sont annexés à la vente reçue par le notaire soussigné en date du 21 Août 2017 par Monsieur GARNIER au profit de Madame DARDE.

CHANGEMENT DE DESTINATION - INFORMATION

La destination caractérisée ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé. L'article R 151-27 énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 subdivise ces cinq destinations en vingt sous destinations.

En cas de changement de destination entre les destinations et sous destinations sus visées, il y a lieu à déclaration préalable, toutefois, si ce changement s'opère par l'acquéreur, ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il n'y a pas de déclaration préalable à effectuer.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les BIENS constituant un seul local accessoire dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le VENDEUR déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.
- Qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou enduits	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée : nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes	3 ans

Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	d'alimentation Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mémoires	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L. 133-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L. 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L. 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, carotages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée, ...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.
Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Mérule

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérule dans un bâtiment, la merule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le BIEN ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de merule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'éléments ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

L'ensemble des diagnostics sont déjà en la possession de l'acquéreur déjà copropriétaire dans l'immeuble. Ils sont annexés à la vente consentie par Monsieur GARNIER au profit de Madame DARDE en date du 21 Août 2017.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz spécifique.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le VENDEUR déclare que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure d'électricité spécifique.

Diagnostic de performance énergétique

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi.

Il est précisé que l'ACQUEREUR n'entend pas se prévaloir à l'encontre du VENDEUR de l'absence de ce diagnostic car celui-ci :

- n'a qu'un but informel comme constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment ;
 - ne constitue pas une garantie contractuelle.
- Par suite il dispense le VENDEUR de sa production, déclarant s'être suffisamment procuré, lors de ses visites et consultations, les renseignements nécessaires à l'effet d'estimer tant la consommation réelle d'énergie compte tenu de l'usage projeté, que les travaux à effectuer pour obtenir une meilleure performance et une moindre dépendance.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement d'un détecteur de fumée individuel ou dans une habitation collective d'un détecteur de fumée collectif.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisée mentionné à l'article R 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'ACQUEREUR fera le nécessaire s'il y a lieu.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le VENDEUR déclare :

- que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni la connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'ACQUEREUR, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales peut être soit individuel, soit collectif, soit mixte. Les installations d'évacuation des eaux pluviales doivent être conçues et réalisées en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques naturels, miniers et technologiques sera annexé à la vente des biens et droits objet des présentes, consentie par Monsieur GARNIER.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Protection de l'environnement

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux.

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

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

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

- Celles de l'article L. 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux ;

«Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-5 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-5. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :

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

- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;

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

- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;

il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés ;
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours ;
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ;
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

SUPERFICIE - PARTIES PRIVATIVES - NON APPLICATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire 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 des dispositions, les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de cet article s'agissant de locaux accessoires.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

RÈGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.

L'ACQUEREUR est subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire averti, les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent à elles, et qu'elles, tant qu'elles n'ont pas été annulées, sont applicables. Le règlement de copropriété, tel qu'il est, est applicable dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic actuel de l'immeuble est :
Le Cabinet THOUT, sus-nommé.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, les modifications éventuelles publiées ainsi que le carnet d'entretien de l'immeuble sont, déjà en la possession de l'ACQUEREUR, qui le reconnaît.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir parfaite connaissance de la situation de la copropriété en sa qualité de copropriétaire. Par ailleurs aucun état daté n'a été délivré compte tenu de la qualité du VENDEUR.

Toutefois, demeurera ci-joint et annexé le certificat article 20-II relatif à la situation de l'acquéreur, déjà copropriétaire.

Procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires

L'ACQUEREUR déclare les avoir déjà en sa possession.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Le notaire a informé les parties, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le constituant et l'acquéreur des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

"1°) Le paiement de la mutation à titre onéreux d'un lot :
du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révèle, par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndicat (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 3 du décret du 17 mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste opposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite, les demandes émanant du syndicat, s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux votés à compter de ce jour.

Le VENDEUR supporte le coût des travaux de copropriété, exécutés ou non, en cours d'exécution, votés jusqu'à ce jour.

Convention des parties sur les procédures

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours. L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR en matière de procédures judiciaires, y compris celles relatives à la connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures ont été introduites par la faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS dont il s'agit.

Toutefois ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas présent.

Travaux urgents décidés par le syndic article 18 de la loi du 10 juillet 1965

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble n'ont été décidés par le syndicat depuis la date de signature de l'avant-contrat.

Reconstitution des avances

Conformément aux indications figurant dans l'état du syndic sus visé, l'ACQUEREUR verse ce jour directement hors la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui le reconnaît et en donne quittance, le montant des avances que ce dernier délient à l'encontre du syndicat des copropriétaires, par suite il deviendra directement cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Obligation de constituer fonds de travaux à compter du 1^{er} janvier 2017 – Information

Le notaire soussigné informe L'ACQUEREUR qu'à compter du 1^{er} janvier 2017 et sauf à faire établir un Diagnostic Technique Global (DTG) ne faisant apparaître aucun travaux à réaliser dans les dix ans, les copropriétaires d'immeubles d'au moins dix (10) lots construits depuis plus de cinq ans auront l'obligation de constituer un fonds de travaux destiné à financer le budget prévisionnel annuel. Ce fonds de travaux étant destiné à organiser les travaux venant au titre de la copropriété afin de permettre de mieux anticiper et gérer les dépenses exceptionnelles.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

Notification de la mutation au syndic – Article 20 loi 10 juillet 1965 –

Le VENDEUR reconnaît avoir été averti des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, interdisant à son notaire de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que le VENDEUR n'est redevable d'aucune somme envers le syndicat.

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndicat de copropriété et ce par simple lettre compte tenu de la personnalité du VENDEUR.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le Syndicat pourra former, par acte d'huissier, une action au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le VENDEUR.

Le notaire libérera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le VENDEUR sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation judiciaire de cette opposition.

Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas, compte tenu de la personnalité du VENDEUR.

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

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

Elle résulte du règlement de copropriété et des modificatifs ultérieurs notamment celui formant l'effet relatif, auquel les parties se référeront en cas de besoin.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

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.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse des biens objets des présentes.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Le présent acte des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ENVOI DU TITRE DE PROPRIETE

L'ACQUEREUR requiert le Notaire soussigné de lui adresser, à ses frais, et à son adresse personnelle, son titre de propriété par pli sécurisé.

LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement du Prix de la Vente au moyen de ses fonds propres et, le cas échéant, de concours bancaires.

Il reconnaît par ailleurs avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L. 951-1 à L. 574-4 du Code monétaire et financier.

En application de ces dispositions, il déclare :

- que les fonds engagés par lui ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme (article L. 951-15-1 1er alinéa) ;

- que les opérations envisagées aux termes des présentes ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme (article L. 951-16 1er alinéa).

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.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Par suite de ce qui précède, l'immeuble est à présent divisé en 41 lots numérotés 1 à 28 et 30 à 42 et les tantièmes généraux sont exprimés en 1,023èmes.

Le nouvel état descriptif de division, s'établissant ainsi qu'il résulte du tableau récapitulatif ci-après :

TABEAU RECAPITULATIF FINAL

N° LOT	BAT	ESC	ET.	NATURE DESIGNATION	QP des PCG en 1,023èmes
1	unique		S/S	Cave n°1	31
2	α		S/S	Cave n°2	1
3	α		S/S	Cave n°3	1
4	α		S/S	Cave n°4	1
5	α		S/S	Cave n°5	1
6	α		S/S	Cave n°6	1
7	α		S/S	Cave n°7	1
8	α		S/S	Cave n°8	2
9	α		S/S	Cave n°9	1
10	α		S/S	Cave n°10	2
11	α		S/S	Cave n°11	2
12	α		S/S	Cave n°12	2
13	α		RDC	Boutique	75
14	α	cour	RDC	Appartement 2 pièces	30
15	α	cour	RDC	Débarras	6
16	α	rue	1 ^{er}	Appartement 4 pièces	112
17	α	cour	1 ^{er}	débarras	3
18	α	cour	1 ^{er}	Appartement 2 pièces	30
19	α	cour	1 ^{er}	WC	2
20	α	Rue	2 ^{ème}	Appartement 4 pièces	112
21	α	cour	α	Appartement 2 pièces	30
22	α	cour	α	WC	2
23	α	Rue	3 ^{ème}	Appartement 4 pièces	112
24	α	cour	3 ^{ème}	Appartement 2 pièces	30
25	α	cour	3 ^{ème}	WC	2
26	α	Rue	4 ^{ème}	Appartement 4 pièces	112
27	α	cour	4 ^{ème}	Appartement 2 pièces	30
28	α	cour	5 ^{ème}	WC	2

30	€	Cour	5ème	WC	2
31	€	Cour	6ème	Appartement 1 pièce	26
32	€	Cour	6ème	Appartement 3 pièces	36
33	€	Cour	6ème	Appartement 1 pièce	8
34	€	Cour	6ème	Appartement 1 pièce	8
35	€	Cour	6ème	Appartement 2 pièces	15
36	€	Cour	6ème	Appartement 1 pièce	25
37	€	Cour	5ème	Appartement 2 pièces	33
38	€	Rue	5ème	Appartement 2 pièces	110
39	€	RDC	5ème	Appartement 2 pièces	5
40	€	Cour	6ème	Local (ancienne doge)	2
41	€	-	RDC	Local	4
42	€	sans	Châss	Gardiens	42
					Total
					1 023 1023

DISPOSITIONS FINALES

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, qui auront lieu au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE PARIS 2EME, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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.

FRAIS

Les frais des présentes seront supportés par le copropriétaire acquéreur.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFPR,
- les notaires participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant informatique et de Libertés désigné par l'office à : cl@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne les personnes morales, d'un extrait du registre du commerce, et attesté qu'il n'est pas inscrit au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 mars 1973, modifié.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE SANS RENVOI

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieux, jour, mois et an indiqués en entier du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Plus le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

SUIVENT LES SIGNATURES

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.

Il certifie la présente copie contenue en **VINGT TROIS** pages, certifiée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

A ALFORTVILLE
Le 17 OCTOBRE 2017



ACTE DE NAISSANCE COPIE INTEGRALE

N° 000400 / 1964 Patrice Corinne Martine DARDE

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.

Il certifie la présente copie contenue en **VINGT TROIS** pages, certifiée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Biais,
le 25 juin 2017,
Pour copie conforme,
L'Officier d'Etat Civil délégué.



4UES
4e
4/10/1955.

2018 D N° 712
ACTR.
Date : 23/01/2018
Volume : 2018 P N

B490
Financing the publication
125,00 EUR

	CSF	CSF	CSF
SERVICE DE PUBLICITE FONCIERE	15,00 EUR	15,00 EUR	125,00 EUR

CTCL 197-7266 191 157	TAXES: CSI(1)	TOTAL
	→ \$C 404 15.28 <u>\$ 2.42</u>	

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT.
LE VINGT-HUIT DECEMBRE**
A ALFORTVILLE (Val de Marne), 40 Rue Roger Groditt, au siège de
l'Office Notarial dont titulaire Maître Philippe SCHIES,
Maître Patricia MORINEAU, Notaire à ALFORTVILLE, (Val de Marne),
A reçu le présent acte COMPLEMENTAIRE AU MODIFICATIF d'ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION du 28 SEPTEMBRE 2017 *

A la requête du : **SAINT GERMAIN 4 75008 PARIS**, syndicat de copropriétaires de l'immeuble du 144 boulevard de la Chapelle, non inscrit au Répertoire des Sociétés d'Immobilier (RCS) et non inscrit au Répertoire des Sociétés de Gestion Immobilière (RGI).

Représenté par Monsieur Jérôme **RIBERO**, gérant/délégué de copropriétaires, domicilié professionnellement à 75014 PARIS, 8 bis rue Jorjolucq, en vertu des pouvoirs conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à Paris du 19 décembre 2017, qui demeure ci-après nommée (annexe n° 1) par Madame Catherine **BARRES** Présidente de la SAS ci-après nommée, nommée à cette fonction par l'Assemblée Générale extraordinaire du 20 AVRIL 2016 (3^{ème} résolution) dont la copie certifiée conforme demeurera ci-après annexée (annexe n° 2) de la société dénommée **COMMERCIAL CABINET THIOUT** société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 7622,45 euros, dont le siège social est fixé à 75014 PARIS, 8 bis rue Jorjolucq, inscrite au Répertoire des Sociétés sous le n° **337 514 559** et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **PARIS**.

Ladite société agissant en qualité de syndic de l'immeuble ci-après désigné, fonction dans laquelle elle a été renouvelée par l'assemblée des copropriétaires tenue le 3 mai 2017 (8^{ème} résolution).

Lequel, es-qualité, a d'abord exposé ce qui suit :

11151 : Contribution de Jeanne Mabile.

« Par suite des dernières créations de lots, les charges de l'escalier de service sont exprimées en 445èmes et celles des WC communs du sixième étage sont exprimées en 132èmes, ainsi qu'il résulte du tableau ci-après :

TABEAU des CHARGES PARTICULIERES ESCALIER DE SERVICE/ WC du 6ème

N° LOT	BAT	ESC	ET.	O/P charges escalier de service en 445èmes	O/P charges du WC communs du 6ème en 132èmes
16	α	rue	1er	30	
17	α	Cour	1er	30	3
18	α	Cour	1er	30	
19	α	Cour	1er	2	
20	α	Rue	2ème	30	
21	α	Cour	α	30	
22	α	Cour	α	2	
23	α	Rue	3ème	30	
24	α	Cour	3ème	30	
25	α	Rue	3ème	2	
26	α	Rue	4ème	30	
27	α	Cour	4ème	30	
28	α	Cour	5ème	2	
30	α	Cour	5ème	26	26
31	α	Cour	6ème	36	36
32	α	Cour	6ème	8	8
33	α	Cour	6ème	8	8
35	α	Cour	6ème	15	
36	α	Cour	6ème	25	
37	α	Rue	5ème	30	
38	α	Rue	5ème	30	
40	α	Cour	6ème	2	2
42	α	Cour	Châss	12	12
Totaux				445	132

Tout le reste de l'acte demeure inchangé.

Pour les besoins de la publicité foncière est rappelé ci-après le tableau récapitulatif des lots :

TABEAU RECAPITULATIF FINAL

N° LOT	BAT	ESC	ET.	NATURE DESIGNATION	QP des PCG en 102èmes	en
1	unique		S/S	Cave n°1	31	
2	α		S/S	Cave n°2	1	
3	α		S/S	Cave n°3	1	
4	α		S/S	Cave n°4	1	
5	α		S/S	Cave n°5	1	
6	α		S/S	Cave n°6	1	
7	α		S/S	Cave n°7	2	
8	α		S/S	Cave n°8	1	
9	α		S/S	Cave n°9	2	
10	α		S/S	Cave n°10	2	
11	α		S/S	Cave n°11	2	
12	α		S/S	Cave n°12	2	
13	α		RDC	Boutique	76	
14		cour	RDC	Appartement 2 pièces	30	

15	α	cour	RDC	Débarras	6
16	α	rue	1er	Appartement 4 pièces	112
17	α	Cour	1er	débarras	3
18	α	Cour	1er	Appartement 2 pièces	30
19	α	Cour	1er	WC	2
20	α	Rue	2ème	Appartement 4 pièces	112
21	α	Cour	α	Appartement 2 pièces	30
22	α	Cour	α	WC	2
23	α	Rue	3ème	Appartement 4 pièces	112
24	α	Cour	3ème	Appartement 2 pièces	30
25	α	Cour	3ème	WC	2
26	α	Rue	4ème	Appartement 4 pièces	112
27	α	Cour	4ème	Appartement 2 pièces	30
28	α	Cour	5ème	WC	2
30	α	Cour	5ème	WC	2
31	α	Cour	6ème	Appartement 1 pièce	26
32	α	Cour	6ème	Appartement 3 pièces	36
33	α	Cour	6ème	Appartement 1 pièce	8
35	α	Cour	6ème	Appartement 1 pièce	8
36	α	Cour	6ème	Appartement 2 pièces	15
37	α	Cour	6ème	Appartement 1 pièce	25
38	α	Rue	5ème	Appartement 2 pièces	30
39	α	Rue	5ème	Appartement 4pièces	110
40	α	Cour	RDC	Cour (ancienne loge)	3
41	α	-	RDC	Local	4
42	α	sans	Châss	Genièrs	12
Total					1 023/1023

ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu :

- en leur siège pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, qui auront lieu au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE PARIS 2EME, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur notarial ou à son déléguaire pour être transcrits dans le fichier national des actes notariés.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant informatique et libertés désigné par l'office à : cl@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne le syndicat de copropriétaires au vu du règlement de copropriété, et atteste qu'il n'est pas inscrit au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 mars 1973, modifié.

DONT ACTE sur cinq (5) pages.

Paraphes

Comprenant

- renvoi approuvé : SANS
- barre tirée dans des blancs : SANS
- blanc baltimé : SANS
- blanc entier rayé : SANS
- barre entière : SANS
- chiffre entier : SANS
- mot nul : SANS

Fait et passé aux lieux, jour, mois et an ci-dessus indiqués,
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES

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.

Il certifie la présente copie contenue en CINQ pages, certifiée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.



A ALFORTVILLE
Le 19 JANVIER 2018

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

Les renseignements d'urbanisme demandés à la Commune de **PARIS** sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

NOTICE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT****DEMANDE DE NOTICE**

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris en date du : **27/07/2023**

Elle fait état des renseignements connus à ce jour sur la parcelle demandée. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni d'un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

Cette notice de renseignements d'urbanisme est conservée 2 ans par la Ville de Paris. Pendant cette période vous pouvez la re-télécharger par le lien suivant :

<https://noticeru.paris.fr/noticeru/rest/ru/api/v1/notice/id/202307271061213022>

PARCELLE ET ADRESSE(S)**PARCELLE****Arrondissement : 6****Section cadastrale : AD****Numéro de parcelle : 7**

Pour obtenir un plan de la parcelle et localiser les prescriptions réglementaires, vous pouvez utiliser l'application cartographique "Paris PLU" :

<https://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ADRESSE(S) ET ALIGNEMENT(S)

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication et ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré.

Adresse(s) complète(s) de la parcelle**Alignement(s)**

144 BOULEVARD SAINT-GERMAIN

Alignement en limite de fait

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Consulter le lexique des termes d'urbanisme pour obtenir les informations sur les termes utilisés dans ce document : http://parisplu.paris.fr/LEXIQUE_URBANISME.pdf

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

☒ DPU "simple" ☐ DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- ☒ Plan Local d'Urbanisme de Paris
- ☐ Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais
- ☐ Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du 7ème arrdt
- ☐ Secteur du Sénat

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La nature et la localisation des servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluennligne.paris.fr>

SERVITUDES RELATIVES À LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

- ☐ Monument historique classé ☐ Monument historique inscrit ☒ Périmètre de protection de monuments historiques
- ☐ Périmètre de site classé ☒ Périmètre de site inscrit

SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS

- ☐ Servitude d'alignement

SERVITUDES RELATIVES À LA SALUBRITÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

- ☒ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ☐ Zones d'anciennes carrières
- Zonage: Bleu clair hachuré
- Cote des plus hautes eaux connues: 34,00m NGF
- Secteur Stratégique: ☐ Zone comportant des poches de gypse antéludien

DISPOSITIONS DIVERSES

La nature et la localisation de certaines de ces dispositions d'urbanisme sont annexées au PLU et consultables ici : <http://pluennligne.paris.fr>

- ☐ Zone d'Aménagement Concerté
- ☐ Plan d'Aménagement d'Ensemble
- ☐ Périmètre de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière
- ☒ Zone de surveillance et de lutte contre les termites
- ☐ Travaux, interdiction d'habiter ou cession définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots
- ☐ Secteur d'Information sur les Sols
- ☐ Secteur de sursis à statuer
- ☐ Périmètre de Projet Urbain Partenarial
- ☒ Zone à risque d'exposition au plomb
- ☐ Périmètre de convention de rénovation urbaine
- ☐ Plan d'Exposition au Bruit de l'Héliport

ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DU CHANGEMENT D'USAGE

L'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale dans un logement est encadré par le règlement municipal sur les changements d'usage, consultable sur le site de la Ville de Paris

- ☒ Secteur de compensation renforcée ☐ Quartier à prédominance de surfaces de bureaux
- ☐ Quartiers prioritaires de la politique de la ville ☐ Voies comportant une protection particulière de l'artisanat

Parcelle incluse dans la zone de développement prioritaire du réseau de chaleur

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cette page indique les principales dispositions d'urbanisme localisées qui s'appliquent à la parcelle.

Pour connaître la totalité des dispositions applicables, consulter le règlement du PLU de Paris : <http://pluenligne.paris.fr>

Pour connaître l'emprise exacte des dispositions localisées, consulter les documents graphiques du PLU : <http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>

ZONAGE

Cf. dispositions générales du PLU § 1

- | | |
|--|---|
| ☒ Zone Urbaine Générale (UG) | ☐ Zone Urbaine de Grands Services Urbains (UGSU) |
| ☐ Zone Urbaine Verte (UV) | ☐ Zone Naturelle et Forestière (ZNF) |

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG

- | | | |
|--|---|---|
| ☒ Dispositions visant au rééquilibrage de l'habitat et de l'emploi : Secteur de protection de l'habitation | | |
| ☐ Secteur de dispositions particulières | | |
| ☐ Périmètre faisant l'objet d'un projet d'aménagement global | | |
| ☒ Protection du commerce et de l'artisanat | ☐ Protection renforcée du commerce et de l'artisanat | ☐ Protection particulière de l'artisanat |
| ☒ Zone de déficit en logement social | ☐ Zone non déficitaire en logement social | |
| ☐ Protection de l'artisanat et de l'industrie | ☐ Terrain composant des ouvrages souterrains du réseau des 'sources du nord' | |

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Cf. art. 2 du règlement de la zone UG et annexes III, IV et V du règlement

- | | |
|---|---|
| ☐ Emplacement réservé en vue de la réalisation de logement ou de logement locatif social | ☐ Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie |
| ☐ Emplacement réservé pour espace vert public | ☐ Périmètre de localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser |
| ☐ Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général | |

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

- ☐ Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés au titre du PLU (cf annexe VI du règlement)
- ☐ Élément particulier protégé au titre du PLU
- ☐ Volumétrie existante à conserver
- ☐ Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

AMÉNAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION

- ☐ Aménagement piétonnier
- ☐ Emprise de construction basse en bordure de voie
- ☐ Voie à conserver, créer ou modifier
- ☐ Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier
- ☐ Passage piétonnier sous porche à conserver

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES

cf. art. 13 du règlement de la zone UG

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres:

- ☐ Secteur de mise en valeur du végétal
- ☒ Secteur de renforcement du végétal

Prescriptions localisées:

- ☐ Espace vert protégé
- ☐ Espace boisé classé
- ☐ Espace libre protégé
- ☐ Espace libre à végétaliser
- ☐ Espace à libérer

STATIONNEMENT

cf. art. 12 du règlement de la zone UG

- ☐ Limitation de la création de parcs de stationnement

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cf. art. 10 du règlement de la zone UG

- ☒ Plafonnement des hauteurs : 25.0 m
sans préjudice des autres dispositions
- ☒ Présence d'un fuseau de protection du site de Paris
- ☐ Emprise soumise à une prescription de hauteur maximale des constructions

Gabarit-enveloppe en bordure de voie :

- ☐ Voie non bordée de filet (cf. art. 10.2.1)
- ☒ Voie bordée de filets (cf. art. 10.2.2)

Consulter le document graphique pour localiser voies et filets bordant la parcelle ainsi que les autres prescriptions réglementant la hauteur des constructions (<http://capgeo.sig.paris.fr/Apps/ParisPLU/>)

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE
UNIQUE DÉCHARGE DE RESPONSABILITÉ :

Conformément à l'Article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de vente, le dossier de diagnostic technique.

- Certificat de superficie privative : **173,58 m²**
- Diagnostic amiante - Diagnostic termites
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Etat des risques et pollutions

(cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'Article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

AUDIENCE D'ORIENTATION – MISE À PRIX :

L'audience d'orientation aura lieu devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de **PARIS** le :

JEUDI 16 MAI 2024

À 10 HEURES

Conformément aux dispositions de l'Article R. 332-15 du Code de Procédures Civiles d'Exécution ci-après reproduit :

Article R322-15 CPCE :

« À l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »

MISE À PRIX

L'adjudication aura lieu en **UN LOT** sur la mise à prix de **2.605.000,00 € EUROS (DEUX MILLIONS SIX CENT CINQ EUROS)** offerte par le poursuivant, outre, les charges, clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

CONDITIONS DE VENTE

(Saisie Immobilière)

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE PREMIER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE DEUX – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

À défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE TROIS – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison, des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE QUATRE – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE CINQ – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE SIX – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civile d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE SEPT – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, saut à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHÈRES

ARTICLE HUIT – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la Loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE NEUF – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE DIX – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE ONZE – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE DOUZE – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE TREIZE – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE QUATORZE – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le Juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et Consignations conformément à l'article R.322-23 du Code de Procédures Civiles d'Exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE QUINZE – VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L.313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription

du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'Article 1347 et suivants du Code Civil.

ARTICLE SEIZE – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE DIX-SEPT – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE DIX-HUIT – OBLIGATION SOLIDAIRE DES COACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE DIX NEUF – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ; Le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout au frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE VINGT – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE VINGT ET UN – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriétés dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE VINGT DEUX – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passée en force de chose jugée.

ARTICLE VINGT TROIS – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'Article 2375, 1° du Code Civil.

ARTICLE VINGT QUATRE – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE VINGT CINQ – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE VINGT SIX – ÉLECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE VINGT SEPT – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation par l'Article 20 de la Loi du 10 Juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 Juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification cidessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE VINGT HUIT – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation par l'Article 20 de la Loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

MISE À PRIX

L'adjudication aura lieu en **UN LOT** sur la mise à prix de **2.605.000,00 € EUROS (DEUX MILLIONS SIX CENT CINQ EUROS)** offerte par le poursuivant, outre, les charges, clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

FAIT À PARIS, LE

Par Maître Sébastien MENDES-GIL, Avocat poursuivant.

Approuvé 0 ligne rayée nulle et 0 renvoi.